

Mut beim Brandschutz?

Ein Sittenbild oder wahrscheinlichkeitmathematische Minderleistung?

„Mut“ ist, aus Vertrauen in die eigene Kraft etwas zu machen oder zu unterlassen. Es ist nicht mutig, in Unkenntnis oder Fehleinschätzung der Gefahren oder im Glauben an die Unwahrscheinlichkeit eines Unfalls durch Gefahrensituationen zu gehen. Als ehemaliger Branddirektor der Wiener Berufsfeuerwehr kenne ich leider eine Unzahl von Fällen, in denen Brandrisiken doch schlagend geworden sind. Leider haben sie insgesamt immer Eines gemeinsam:

„Irgendetwas“ war „nicht in Ordnung“.



Und der Vollständigkeit halber muss ich leider vermuten, dass es wahrscheinlich wesentlich mehr Brandereignisse in meiner Dienstzeit gegeben haben wird, als der Feuerwehr der Stadt Wien bekannt geworden sind. Ich gehe hier von der zwanzig- bis dreissigfachen Zahl von Entstehungsbränden aus, die „im kleinen Rahmen“ gelöscht werden konnten. Weil eben das Umfeld „in Ordnung“ war, diese Gefahrenereignisse von den Anwesenden beherrscht werden konnten, ohne dass – wie es gemäß dem Wr. Feuerpolizeigesetz eigentlich verpflichtend wäre – die Feuerwehr gerufen wurde. Ich darf den Rettern – den Menschen, die für ein sicheres Umfeld gesorgt haben und auch denjenigen, die beherzt eingegriffen haben – meinen Dank aussprechen.

Nach wie vor dem Brandschutz verbunden beobachte ich aktuell Entwicklungen, die mich zum vorliegenden Artikelthema geführt haben, und ich darf mich beim Verlag auch für die Veröffentlichung bedanken (und zu diesem gelungenen Nachschlagwerk für alle Brandschutzinteressierten gratulieren).

Die Ausgangslage: Grundsätzliches Risiko

Die theoretische Grundlage zur Bemessung des „Risikos“ ist die „Eintrittswahrscheinlichkeit“, multipliziert mit dem „möglichem Schadensumfang“.

Eintrittswahrscheinlichkeiten werden durch Prozesse, Nutzungen, menschliche und technische Fehler, letztendlich auch durch sozio-kulturelle Elemente und vieles mehr beeinflusst, wobei natürlich jeder Grund einer näheren Untersuchung wert wäre. Letztendlich ist aber die Eintrittswahrscheinlichkeit eine statistische Größe, die vielleicht von der Stichprobenwahl abhängt, aber eben jedenfalls gegeben ist.

Nicht zuletzt dem Bemühen von Brandschutzpersonal ist es zu danken, dass Eintrittswahrscheinlichkeiten doch niedrig gehalten werden können, und der Terminus hierfür ist „Brandverhütung“. Die entsprechenden Maßnahmen sind kein „Einmal-Ereignis“, sondern ein Prozess, eine kontinuierliche Aufgabe, „Management“, das natürlich auch Kosten verursacht.

Der zweite Risikofaktor ist der „mögliche Schadensumfang“: Wenn es doch zu einem Brand kommt, so weitet sich dieser in der Regel aus, bis die Erste Löschhilfe greift, die Feuerwehr eintrifft und einen Löscherfolg erzielen kann. Mindestens bis zu diesem Zeitpunkt wächst der Schaden an, wobei hierunter nicht nur Sachschaden zu verstehen ist, sondern auch Leben und Gesundheit von Menschen, Schäden für die Nachbarschaft und öffentliche Infrastrukturen, Gefährdungen der Einsatzkräfte, vorerst immateriell erscheinende Schäden durch Verlust der Marktposition eines Unternehmens, etc.

Diese Schäden werden in der Regel durch sicherheitstechnische Strukturen – baulicher, anlagentechnischer und betriebsorganisatorischer Natur – begrenzt, wobei die Mindestmaßgaben, was öffentlich-rechtliche Schutzinteressen anbelangt, in der technischen Verordnungsgebung – den Bauordnungen, der Arbeitsstättenverordnung, etc. – festgeschrieben sind. Der eigene Sachwertschaden ist dabei an sich nicht Thema, eher Thema der Versicherung und eigener „Obsorge“.

Und natürlich verursachen auch „Schadensbegrenzungsmaßnahmen“ Kosten.

Sparversuche

Sparen kann man allenthalben. Sparsamkeit kann man grundsätzlich auch als Tugend ansehen. Warum erlaube ich mir also, hier Kritik anzubringen?



Mut beim Brandschutz?

In den letzten Jahren ist beobachtbar, dass unter den Titeln „Wirtschaftlichkeit“ und „Sparsamkeit“ in erster Linie die Eintrittswahrscheinlichkeit eines Brandes ignoriert wird. Und so haben sich allerlei „mutige Sparformen“ im Brandschutzwesen herausgebildet:

Sparen bei der Planung und Errichtung

Vorgegeben sind ex lege nur Schutzziele, deskriptive Maßnahmen, aber nicht der Weg, sie zu erreichen. Deswegen ist es für den Bauherrn selbstverständlich, über den „freien Markt“ günstige Anbieter anzusprechen. „Billig“ ist zwar nicht „preiswert“, rein finanziell und kurzfristig bewertet aber scheinbar billiger. Und ein Versprechen (vulgo „Angebot“) ist bei weitem nicht die Erfüllung dieses Versprechens.

Und so kommt es, dass es – weil für Behördengenehmigungen erforderlich – zwar noch ein „Gesamtprojekt“ für die Baueinreichung gibt. Dieses hat in der Regel aber mit der tatsächlichen Bauführung und Bauausführung nur wenig zu tun. Die scheinbare Planungshoheit und Verantwortlichkeit wird – gewerkemäßig aufgeteilt und nicht auf ihr Zusammenwirken geprüft – an Einzelunternehmen, von diesen an Sub-Unternehmen, Sub-Sub-Unternehmen, etc., vergeben. „Begleitleistungen“, wie Abschottungen, Verkleidungen, Bekleidungen, Abdeckungen, Abnahmen, Fertigstellungsanzeigen, Konformitätsfeststellungen und Dokumentation, werden nochmals als „Sub-Aufträge“ vergeben und sind dementsprechend uneinheitlich und vielleicht auch nicht aufeinander abgestimmt, obwohl es natürlich reihenweise technische Schnittstellen gibt.

So erspart man sich bei der Errichtung vermutlich nichts, aber der Betrieb und die Instandhaltung werden so richtig teuer. Erfahrungen dürfte es schon seit geraumer Zeit geben, sonst gäbe es nicht das warnende Zitat: „Wenn Du ein Haus baust, dann baue das erste für Deinen Feind, das zweite für Deinen Freund, und erst das Dritte für Dich“.

Sparen beim Betrieb

Die resultierende Dokumentation eines Objekts, seiner technischen Einrichtungen und seiner Funktionen ist natürlich umfangreich und kaum lesbar, da auch kaum strukturell geordnet.

Und so ist der technische Gebäudebetrieb ein Abenteuer besonderer Art, dessen Reiz mit der Komplexität der Haustechnik steigt. Es erscheint mir mutig, aber auch unerklärlich, dass zu manchen Objekten überhaupt Pauschalangebote zu Facility Services gelegt werden können. Maßgeblich ist natürlich auch der Wettbewerb, und so stützen sich viele mutige Proponenten einer Branche auf „branchenübliche Vorgangsweisen“, weil eben oft keine Unterlagen für die Disposition zur Verfügung stehen. „Branchenüblich“ ist dabei nicht einmal eine Definition....

Natürlich regelt „der Markt“ sich selber, im Fall des Brandschutzes aber oft verbunden mit zeitweiligen „Sicherheitsabminderungen“ für die Nutzer des „branchenüblich betreuten“ Objekts.

Ich darf hier einen Fall zitieren, der näher am Brandschutz liegt, als das umfassendere FM: Die Stellung von außerbetrieblichen Brandschutzbeauftragten, die zumindest auch in einem wirtschaftlich verdichteten Ballungsraum wie Wien ein großes Thema ist. Ein solcher „außerbetrieblichen BSB“ für ein Pflegeheim mit etwa 150 Betten wird – in Einzelfällen – schon um € 300.-/ Monat angeboten! Und auch wenn Sie jetzt die maßgeblichen Brandschutzvorschriften für Heime nicht kennen, werden Sie die Bescheidenheit der Anbieter solcher Leistungen zu schätzen wissen, wenn Sie nur ins Kalkül ziehen, welchen Aufwand es allein bedeutet, die innerbetriebliche Alarmorganisation zur Rettung von überwiegend zumindest bewegungseingeschränkten Personen zu etablieren und funktionsfähig zu halten. Sonstige Organisations-, Eigenkontroll-, Prüfungs-, Unterweisungs-, Übungs- und Doku-

mentationspflichten sind dabei noch gar nicht eingerechnet. Es darf hierzu der § 1299 ABGB zitiert werden (und gehen Sie davon aus, dass manche Menschen wirklich mit geringen Mitteln leben können):

Wer sich zu einem Amte, zu einer Kunst, zu einem Gewerbe oder Handwerke öffentlich bekennet; oder wer ohne Noth freywillig ein Geschäft übernimmt, dessen Ausführung eigene Kunstkenntnisse, oder einen nicht gewöhnlichen Fleiß erfordert, gibt dadurch zu erkennen, dass er sich den notwendigen Fleiß und die erforderlichen, nicht gewöhnlichen, Kenntnisse zutraue; er muss daher den Mangel derselben vertreten. Hat aber derjenige, welcher ihm das Geschäft überließ, die Unerfahrenheit desselben gewusst; oder bei gewöhnlicher Aufmerksamkeit wissen können, so fällt zugleich dem Letzteren ein Versehen zur Last.

Sparen beim Besitzen

Als Inhaber eines Hauses, das nach gesetzlichen Bestimmungen und Behördenauflagen ordnungsgemäß errichtet worden ist, hat man es gut! Oder?

Das kommt auf die Art des Hauses an:

Einfamilienhäuser, einfache Wohnbauten mit geringer Höhe, von Gebäuden mit „Substanz“, also in Massivbauweisen mit Reserven, können sich wirklich in dieser Art freuen. Wahrscheinlich stimmt eine Konsensvermutung, ist damit also „Enthaftung“ gegeben, und die angesprochene „Substanz“ erlaubt üblicherweise auch Adaptierungen.



Mut beim Brandschutz?



Anders ist es bei größeren, höheren Objekten, Objekten in Systembauweise, mit komplexer Gebäudetechnik, wenn Nutzungen sich ändern, wenn die ursprünglich klare Struktur und Aufschließung eines Bauwerks bereits durch im Lauf der Zeit durchgeführte Um- und Zubauten verändert wurde, eine räumliche und nutzungsmäßige „Verdichtung“ die „stillen Reserven“ eines Objekts „aufgebraucht“ hat.

Natürlich kann man sich auch dann noch im „Konsens“ vermuten, insbesondere wenn die durchgeführten Maßnahmen formal keine verwaltungsrechtlichen Schritte erforderlich gemacht haben – oder wenn solche Einreichungen schlichtweg vergessen wurden, z.B. bei der Einrichtung eines Büros oder einer Arztpraxis in einem Wohnhaus, bei der Errichtung eines Flugdaches oder von Parkplätzen im Hof, sodass keine Feuerwehroleiter mehr aufgestellt werden kann, etc.

Auf der anderen Seite haben sich verwaltungsrechtliche Vorschriften im Lauf der Jahre geändert, durch das steigende Sicherheitsbedürfnis der Bevölkerung in Richtung „höhere Sicherheit“ natürlich. Insbesondere die Übernahme der OIB-Richtlinien in die meisten Landesbauordnungen stellt hier einen gewaltigen (Fort-) Schritt dar.

Leider hat der Gesetzgeber hier eines vergessen: Vernünftige und rechtssichere Übergangbestimmungen. Und so stehen die Behörden vor einem Dilemma, dass sie nämlich nur gesetzeskonform agieren können, also nicht von sich aus Übergangbestimmungen treffen können: Weniger als gesetzlich vorgesehen geht auch bei einem Bestandsobjekt nicht!

Das wird behördlicherseits natürlich nur schlagend, wenn ein Behördenakt ansteht. Dann aber mit ziemlich umfassender Wirkung. Der Besitzer, sich in der „Sicherheit des Konsens“ wiegend, wird bei Umbau- oder Erweiterungsvorhaben dann oft auch unangenehm überrascht sein.

Und so wundere ich mich seit geraumer Zeit über das Verhältnis von Immobilien zu ihrem Preis, wenn man von der Komponente des „Grundstückswertes“ absieht.

Neben diesem „Konsens“, der sich allenfalls aus dem technischen Verwaltungsrecht ableiten lässt, gibt es auch Obsorgepflichten und Verantwortungen, die sich aus dem Zivilrecht ableiten lassen. Hier darf z.B. der § 1319 ABGB, der im Absatz „a“ die Wegesicherung anspricht und in Absatz „b“ primär die Verantwortung für abstürzende oder von Gebäuden herabfallende Teile, angeführt werden. Ob und inwieweit hier Analoginterpretationen zum Brandschutz getroffen werden können, ist Angelegenheit der Rechtswissenschaft. Dass hier Erweiterungen

der Interpretation möglich sind, zeigt allein der Umstand, dass Bäume nunmehr nicht mehr durch den Lauf der Zeit oder höhere Gewalt umstürzen, sondern dass es neuerdings in Abhandlung eines tödlichen Autounfalls durch einen beim Sturm „Emma“ im Jahr 2008 umstürzenden Baum auch Inhaberverantwortungen für Bäume gibt.

Was wäre „wirklicher Mut“ beim Brandschutz?

Mut ist das Vertrauen in die eigene Kraft, etwas zu machen oder zu unterlassen, einer Gefahr oder Bedrohung ins Auge zu sehen und pragmatisch entgegen zu treten.

Es ist also nicht mutig, nur auf Basis der niedrigen Eintrittswahrscheinlichkeit den Kopf in den Sand zu stecken.

Im sinnvoller Entwicklung der Vorgangsweisen bei der Planung und Errichtung von Objekten wäre es wahrscheinlich auch monetär angemessen, technisch jedenfalls wirklich an der Zeit, gewerkeübergreifende Planungen und Dokumentationen zu etablieren. Normalerweise sollten sich erhöhte Planungskosten mit Ersparnissen in der baulichen und technischen Darstellung ausgleichen, für den folgenden Gebäudebetrieb jedenfalls wesentliche Ersparnisse und einen höheren Grad an Sicherheit mit sich bringen.

Dass eine „Sub-Sub-Sub-Sub-Sub-Delegation“ nicht zielführend sein kann, ist ja auch den richtlinienerstellenden Gremien klar, und als Beispiel hierfür darf wiederum auf die OIB-Richtlinien verwiesen werden, in denen in Richtlinie 1 – zwar im Sinn meiner Ausführung „von der anderen Seite kommend“ und deskriptiv – durchaus eine übergeordnete, überwachende Stelle für die Planung, Berechnung und Bemessung von“ gefordert wird. Nicht primär für Inhaberinteressen, sondern im Hinblick auf die Sicherheit, aber mit positiver Wirkung für alle Beteiligten. Im Hinblick auf die technische Betriebsführung und ausgelagerte Sicherheitsdienste kann es nicht zielführend sein, unrealistisch „günstige“ Angebote zu stellen oder anzunehmen, und sich dabei noch auf „Haftungsdelegationen“ zu berufen oder auf niedrige Brandeintrittswahrscheinlichkeiten zu verlassen.

Wenn man einem/einer ObjektbetreuerIn nicht zubilligt, sich für die Anbotslegung in die technischen Details eines Objekts zu vertiefen, dann wird das Angebot mangelhaft sein und bei Auftragserteilung zu nicht hinreichenden Erledigungen oder zu Nachforderungen führen. Die Klärung von „Verantwortungen“, „Haftungen“ und „Schuld“ wird gegebenenfalls Gerichtsangelegenheit werden.

Vor allem im Hinblick auf den Umgang mit Bestandsobjekten, die sogenannte „Immobilienentwicklung“, wäre es aus meiner Sicht zielführend, hin und wieder „Bestandsaufnahmen“ zu machen, die über rein finanzielle Gesichtspunkte hinausgehen, und so Planungen und Rücklagen für die Zukunft erlauben.

Eine Riege von Brandschutztechnikerinnen und Brandschutztechnikern steht Ihnen hierzu gern zur Verfügung. Aber auch hier gilt wiederum: Billig ist nicht preiswert!



Dipl.-Ing. Dr. Friedrich Perner
Branddirektor a.D., Geschäftsführer des IFBS,
Institut zur Förderung von Brandschutz und Sicherheit,
Mitglied im Wiener Landesfeuerwehrverband
1010 Wien, Tiefer Graben 4
www.ifbs.at

