

















Aktueller Stand und Entwicklung der Muster-Hochhaus-Richtlinie

Mit der im Jahr 2008, von der Fachkommission Bauaufsicht der ARGE Bau, beschlossenen Muster-Hochhaus-Richtlinie (MHHR) sollte eine einheitliche Regelung für die Neubauten von Hochhäusern für gesamte BRD konzipiert werden. Mit einer Regelung die für Architekten, Planer und Behörden, insbesondere durch die integrierte Gebäudetechnik eine flexible und innovative Planungsgrundlage beinhaltet. Für die modernen Entwicklungen im Hochhausbau, für neue Höhen, für ökonomische Nutzungen und damit für neue Höhepunkte der Technik und der Architektur.

Heute 8 Jahre später kann man mit ruhigem Gewissen sagen, die Inhalte haben sich grundsätzlich bewährt, auch wenn sich einige Bundesländer genötigt sahen, doch wieder eigene Lösungen i.d.R. für Hochhäuser unterhalb der 60 m – Grenze zu entwickeln. Für eine einheitliche Regelung in der BRD ist dies, in Verbindung mit dem europäischen Gedanken, wieder mal ein Rückschritt. Anstatt vorwärts zu denken, legt man hierzulande doch immer wieder gerne den Rückwärtsgang ein, um im Bad der Vergangenheit zu kuscheln, obwohl man genau weiß, dass diese nicht mehr veränderbar ist.

Es gab Ängste, dass die Inhalte der MHHR auf Bestandshochhäuser übertragen werden und dass die Risikobewertung für Hochhäuser < 60 m Höhe nicht ausreichend Berücksichtigung fand. Es mussten weitere Differenzierungen her. Dabei ist die MHHR die erste Richtlinie, die Auswirkungen auf den Bestand in den Erläuterungen gut erklärend beschreibt. Es gibt **keine** Auswirkungen ohne Veränderung!

Die Tabelle zeigt, die Mehrheit der Bundesländer braucht keine neuen Lösungen und sie können mit den Gestaltungsmöglichkeiten und dem Ermessensspielraum nach den Vorgaben der MHHR gut operieren. Allerdings sind 6 Bundesländer der Meinung, es geht ganz ohne Regelwerk!

	Bundesland	MHHR 1:1 übernommen	MHHR verändert	Als Sonderbau- verordnung	Als Verordnung	MHHR Nein
	Baden-Württemberg					X
	Bayern		X			
	Berlin	X				
	Brandenburg	X				
	Bremen	X				
	Hamburg		X			
	Hessen	X				
	Mecklenburg-Vorpommern	X				
	Niedersachsen					X
	Rheinland-Pfalz					X
	Nordrhein-Westfalen		X	X		
	Saarland	X			X	
	Sachsen					X
	Sachsen-Anhalt					X
	Schleswig-Holstein	X				
	Thüringen					X

Im **Bundesland Hamburg** heißt es dazu:

Vor allem die Anforderungen an Gebäude bis 60m Höhe. Hochhäuser dieses Höhensegments stellen in Hamburg mit 85% den Schwerpunkt der baulichen Praxis dar. Dieses Höhensegment ist aber in der MHHR, die höhenunabhängig konzipiert ist und vor allem auf eine freie Grundrissgestaltung ausgerichtet ist, kaum dargestellt. Aus diesem Grund wurde der BPD (Bauptüfdienst) für Vorhaben bis 60 m um ein alternatives, bauliches Brandschutzkonzept mit reduzierten technischen Sicherheitseinrichtungen ergänzt.

Im Bundesland **Nordrhein-Westfalen** sind alle Sonderbauvorschriften in einer Sonderbauverordnung zusammengefasst worden. Zur MHHR gibt es folgende Aussage:

Die Umsetzung der Muster-Hochhaus-Richtlinie (MHHR) 2008 in Nordrhein –Westfalen erfolgt durch die Novellierung der Hochhausverordnung überwiegend musterkonform. Für kleinere Hochhäuser mit nicht mehr als 60 m Höhe ergäben sich aber erhebliche Verschärfungen gegenüber den bisherigen Regelungen, die auch nicht mit den erleichternden Vorschriften der MHHR für Hochhäuser mit nicht mehr als 60 m Höhe in Zellenbauweise ausgeräumt werden können. Dies würde zu einer deutlichen Erhöhung der Baukosten, insbesondere bei Nachrüstungen im Gebäudebestand führen. Die SBauVO enthält deshalb insbesondere für Hochhäuser bis 60 m Höhe zusätzliche Erleichterungen im Vergleich zur MHHR 2008. Dadurch werden vor allem bei genehmigungspflichtigen Umbaumaßnahmen in bestehenden Gebäuden praxisgerechte Lösungen möglich.

Aus dem **Bundesland Bayern** mit den jüngsten Veränderungen aus dem Jahr 2015 berichtet man dazu:

Aus bayerischer Sicht bedarf es in der HHR gegenüber der MHHR mit ihrem Schwerpunkt auf dem anlagentechnischen Brandschutz bei der Anwendung auf Hochhäuser im niedrigeren Höhensegment noch zusätzlicher alternativer Lösungen. Hochhäuser mit nicht mehr als 60 m Höhe bilden in Bayern den Schwerpunkt der baulichen Praxis. Damit einerseits das der MHHR zugrunde liegende Brandschutzkonzept auch in Bayern umgesetzt werden kann, andererseits aber auch für niedrigere Hochhäuser wie bisher ein Brandschutzkonzept mit Schwerpunkt auf dem baulichen Brandschutz möglich ist, lässt die bayerische Neufassung hier Alternativen zu. Diese schließen an die Sonderbauverordnung Nordrhein-Westfalens (SBauVO – Teil 4 Hochhäuser – vom 17. November 2009) an. Darüber hinaus wird in einzelnen Punkten an bewährten Regelungen der bisherigen bayerischen Richtlinien festgehalten.

Positiv anzumerken. Das **Bundesland Saarland** führte die MHHR 1:1 als einziges Bundesland als Verordnung ein.

Das Baurecht steht immer im Wettbewerb mit den oft sehr schnellen Entwicklungen und Veränderungen des Marktes, jedoch wurden die Inhalte der MHHR ein zweites Mal 2012 durch die Fachkommission Bauaufsicht weitgehend bestätigt. Auch die Lösungsvorschläge der Bundesländer, u.a. die fast technikfreie Gebäudestruktur, bieten auch Lösungsansätze für den Aufgabenbereich der Erweiterungen, Umnutzungen und Sanierungen im Bestand. Auch bei veränderter Gebäudebewertung, z.B. ehemalige GK 5 kommt durch Umnutzung in den Tatbestand HH, können die jetzt vorhanden, unterschiedlichen Aussagen hilfreich sein. Für Neubauten allerdings haben sich m. E. die neuen Regelungen der drei o.g. Bundesländer verschlimmbessert, die einzelnen Segmente der MHHR sind eng miteinander verzahnt. Was auf den ersten Blick so nicht erkennbar ist. Flexibilität hat ihren Preis!

Klaus Tönnies