

Begründung
zum Entwurf der

**Verordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten
(Verkaufsstättenverordnung - VkvO -)**

1. Allgemeines

Nach § 54 Abs. 3 Nr. 2 BauO NRW 1995 gelten "Verkaufsstätten" als bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten), für die nach § 85 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW durch Rechtsverordnung Vorschriften erlassen werden können über die besonderen Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus ihrer besonderen Art oder Nutzung für ihre Errichtung, ihre Änderung, ihre Instandhaltung, ihren Betrieb und ihre Benutzung ergeben.

Sonderbauverordnungen (z. B. die Krankenhausverordnung, die Hochhausverordnung, die Versammlungsstättenverordnung) erleichtern Bauherren, Entwurfsverfassern und Fachplanern die Planung und den Behörden die Beurteilung und Genehmigung von Sonderbauten. Sie ersparen den Bauherren die Nachweise für im Einzelfall beabsichtigte Erleichterungen und Abweichungen von den sonst geltenden Vorschriften der BauO NRW. Sie ermöglichen ferner den prüfenden und genehmigenden Behörden eine gleiche Beurteilung gleich gelagerter Risiken und führen somit in gleich gelagerten Fällen zu gleichen Anforderungsergebnissen.

Die zur Zeit in Nordrhein-Westfalen für Verkaufsstätten geltende Sonderbauverordnung - die "Geschäftshausverordnung" vom 22. Januar 1969 - soll aufgehoben werden, da sie in ihrem Regelwerk weitgehend überaltert ist und den veränderten Strukturen heutiger Verkaufsstätten nicht mehr gerecht wird. Moderne Einkaufszentren, insbesondere Verkaufsstätten mit Ladenstraßen, und Shop in Shop-Verkaufsstätten werden von ihr nicht erfasst. Darum musste in den letzten Jahren für Verkaufsstätten eine Vielzahl von Befreiungen oder Abweichungen von den Vorschriften der Geschäftshausverordnung erteilt werden. Dies führte einerseits zu einem hohen Verwaltungsaufwand und damit zu hohen Verwaltungskosten, andererseits zu komplizierten Nachweisverfahren und zusätzlichen Kosten für den Bauherrn. Seit einigen

Jahren erklärt daher das Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen gegenüber den Bauaufsichtsbehörden, den Bauherren und Entwurfsverfassern, dass die von der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) beschlossene Musterverkaufsstättenverordnung der bauordnungsrechtlichen Beurteilung von Verkaufsstätten zugrunde gelegt werden kann, zum Nachweis, dass dem Bauherrn Abweichungen bzw. Erleichterungen zustehen.

Der vorliegende Entwurf einer Verordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten (Verkaufsstättenverordnung - VkvVO -) ist in seinen materiellen Anforderungen inhaltsgleich mit der von der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU im September 1995 verabschiedeten und im Dezember 1996 korrigierten Fassung der Muster-Verordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten (Muster-Verkaufsstättenverordnung - MVkvVO -). Der Entwurf berücksichtigt jedoch auch die Empfehlungen der "Unabhängigen Sachverständigenkommission zur Prüfung der Konsequenzen aus dem Brand auf dem Rhein-Ruhr-Flughafen Düsseldorf", insbesondere hinsichtlich des Erfordernisses von Brandmeldeanlagen und eines bodennahen Sicherheitsleitsystems.

Die Muster-Verkaufsstättenverordnung wurde im Zusammenwirken mit den Vertretern der Feuerwehren erarbeitet und von der Ministerkonferenz der ARGEBAU gebilligt und von der Europäischen Union in Brüssel notifiziert.

Die bei Bränden in Kaufhäusern gesammelten Erfahrungen und die dabei nachgewiesene Wirksamkeit von Sprinkleranlagen hinsichtlich der frühzeitigen Branderkennung und Brandbekämpfung führten zu Erleichterungen in der Muster-Verkaufsstättenverordnung und somit auch in der Verkaufsstättenverordnung hinsichtlich der Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen, an die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile und an die zulässige Größe der Brandabschnitte. Der Einbau von Sprinkleranlagen wirkt sich auch aus auf das Erfordernis zum Einbau von Rauchabzugsanlagen. Erstmals wird - im Gegensatz zu der bisherigen Geschäftshausverordnung - der Einbau von Rauchabzugsanlagen grundsätzlich verlangt (§ 14 Abs. 1); der Einbau ist nur dann nicht erforderlich, wenn die Verkaufsstätte gesprinklert wird. Diese Kombination führt zu einem vermehrten Einbau von Sprinkleranlagen und somit insgesamt zu einer größeren Sicherheit der Verkaufsstätten.

Wegen der erforderlichen Anpassung an die Redaktion und an die Fachbegriffe der BauO NRW muss die Fassung der Verkaufsstättenverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen nochmals von der EU notifiziert werden.

2. Erläuterungen zu den einzelnen Vorschriften

Zu § 1 (Anwendungsbereich)

Der Anwendungsbereich erfasst Verkaufsstätten mit Verkaufsräumen und Ladenstraßen, die einschließlich ihrer Bauteile eine Fläche von insgesamt mehr als 2.000 m² haben. Eine Anwendung der Vorschriften der Verkaufsstättenverordnung (VkVO) ist auch für Verkaufsstätten mit weniger als 2.000 m² möglich, um Erleichterungen gegenüber den Vorschriften der Landesbauordnung (BauO NRW) gestatten zu können. Der Begriff der Verkaufsstätte wird in § 2 in den Absätzen 1 und 2 definiert. Wie bisher wird innerhalb des Anwendungsbereiches unterschieden zwischen Verkaufsstätten ohne und solchen mit Sprinkleranlagen.

Ladenstraßen gehören zur Verkaufsstätte und sind deshalb bei der Flächenermittlung mitzuzählen. Dies berücksichtigt den Umstand, dass an die brandschutztechnische Abtrennung der Ladenstraße zu Verkaufsräumen keine Anforderungen gestellt werden. Die Anrechnung der Ladenstraße ist auch erforderlich, weil in Ladenstraßen ein Warenangebot zulässig ist und auch deshalb eine Sonderbehandlung gegenüber den Verkaufsräumen nicht gerechtfertigt ist.

Zu § 2 (Begriffe)

Aus Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 ergibt sich, dass Verkaufsstätten mindestens teilweise dem Verkauf von Waren dienen müssen. Diese Regelung ist wegen der Begriffsbestimmung des Verkaufsräumens in Absatz 3 erforderlich.

Verkaufsstätten, die während der verkaufsoffenen Zeit der Präsentation dienen, unterliegen den Anforderungen der VkVO. Soll ein Gebäude ausschließlich der Präsentation dienen, zu muss dieses Gebäude nicht den Regelungen der VkVO entsprechen.

Aus Absatz 1 Satz 2 ergibt sich, dass alle unmittelbar oder mittelbar miteinander verbundenen Räume (z. B. auch Büroräume, Lagerräume, Sozialräume, Toiletten) zur Verkaufsstätte gehören, anders als § 1 Abs. 2 der Geschäftshausverordnung (GhVO). Räume, die nur über notwendige Treppenträume oder durch Leitungen, Schächte und Kanäle haustechnischer Anlagen miteinander verbunden sind, zählen nicht mehr zur gleichen Verkaufsstätte (Absatz 1 Satz 2

Halbsatz 2), da diese Räume aufgrund der Anforderungen an Treppenträume und an die Führung und Ausbildung von Leitungen, Schächten und Kanälen brandschutztechnisch ausreichend voneinander getrennt sind. Zu einer Verkaufsstätte können aber auch mehrere Gebäude zählen, wenn sie durch eine Ladenstraße miteinander verbunden sind.

Für erdgeschossige Verkaufsstätten (Absatz 2) enthält insbesondere wegen ihrer besseren Zugänglichkeit auch für die Einsatzkräfte der Feuerwehr die Verordnung erhebliche Erleichterungen, z. B. in der Tabelle zu § 3 (Spalten 1 und 2), § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 3. In der GhVO waren hier keine Ausnahmeregelungen oder Erleichterungen vorgesehen.

Die Begriffsbestimmung des Verkaufsraumes in Absatz 3 kommt vor allem im Hinblick auf § 1 besondere Bedeutung zu. Ausgenommen wurden außer den Garagen nur Treppenträume und Treppenraumerweiterungen, nicht jedoch Flure. Letztere sind mit verhältnismäßig geringem Aufwand zu verändern. Zu den Verkaufsräumen zählen auch Schaufenster sowie Toilettenräume.

In Absatz 4 wird klargestellt, dass Ladenstraßen dem Kundenverkehr dienen; Flächen, die nur der Anlieferung dienen, sind demnach keine Ladenstraßen. Die GhVO kannte den Begriff "Ladenstraße" nicht.

Der ebenfalls neue Begriff "Treppenraumerweiterung" in Absatz 5 führt die Begriffe "Ausgang ins Freie" (§ 37 Abs. 3 BauO NRW), "Notwendiger Flur" (§ 7 Abs. 1 GhVO) und "Rettungstunnel" im Interesse einer größeren Klarheit zusammen.

Zu § 3 (Anforderungen an Wände und andere Bauteile)

Im Gegensatz zur MVkVO wurden die Anforderungen an die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile und an das Brandverhalten der Baustoffe in diesen Bauteilen in einem Paragraphen zusammengefasst. Dabei wurden - wie in der BauO NRW - die Form einer übersichtlichen Tabelle und die technischen Bezeichnungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik übernommen. Dieses dient der besseren Übersicht und Vergleichbarkeit der Anforderungen und erfolgt in Abhängigkeit der Kriterien "erdgeschossig" oder "sonstige Verkaufsstätten" sowie "ohne" bzw. "mit Sprinkler". Die weiteren Anforderungen an die Bauteile hinsichtlich ihrer Lage, Anordnung und Ausbildung werden in den folgenden Paragraphen geregelt.

Die Anforderungen an Wände (bisher § 4 GhVO) wurden entsprechend der Systematik der BauO NRW in Anforderungen an tragende Wände, Außenwände und Trennwände unterteilt. Die Tabelle erfasst zudem die Mindestanforderungen an Decken, Tragwerke von Dächern, Außenwandbekleidungen einschließlich Dämmstoffen und Unterkonstruktionen, Deckenbekleidungen einschließlich Dämmstoffen und Unterkonstruktionen sowie Wandbekleidungen einschließlich Dämmstoffen und Unterkonstruktionen in Rettungswegen und Ladenstraßen.

Die Anforderungen an Außenwandbekleidungen sind mit denen an Außenwände abgestimmt, die Anforderungen an Deckenbekleidungen mit denen an Decken und Dächer.

Erstmals werden auch Anforderungen an das Brandverhalten von Außenwänden erdgeschossiger Verkaufsstätten gestellt; damit soll auch die Brandausbreitung von ggf. im Freien gelagerten und dort gezündeten Stoffen behindert werden. Auf die Forderung nach einem Feuerüberschlagsweg von mindestens 1 m zwischen verschiedenen Geschossen (§ 4 Abs. 6 GhVO) wurde verzichtet. Diese Regelung gibt keinen Sinn, da gleichzeitig die offene Verbindung von Geschossen zulässig ist (§ 6 Abs. 2 GhVO, jetzt § 6 Abs. 3).

Der bisher verwendete Begriff "Feuerlöscheinrichtungen mit selbsttätigen, über die Räume verteilten Sprühdüsen, wie Sprinkleranlagen" wurde durch den Begriff "Sprinkleranlagen" ersetzt, der in DIN 14489 - Sprinkleranlagen, Ausgabe Mai 1985 definiert ist. Die Sprinkleranlage ist hiernach "eine ständig betriebsbereite Löschanlage, bei der aus einem ortsfest verlegten Rohrleitungssystem Löschwasser über Sprinkler abgegeben wird. Die Anlage wird automatisch ausgelöst. Sie erkennt, meldet und bekämpft Brände".

Auf § 4 Abs. 7 GhVO (Schutz von Glaswänden vor dem Eindringen) wurde im Hinblick auf die gleichartige Regelung in § 8 Abs. 4 der Arbeitsstättenverordnung verzichtet.

Auf § 4 Abs. 5 GhVO (Öffnungen zur Brandbekämpfung in Außenwänden) wurde verzichtet, da eine solche Vorschrift entbehrlich ist.

Zu § 4 (Trennwände)

Aus § 4 Abs. 1 und Tabelle in § 3 (Zeile 3) ergeben sich Anforderungen an Trennwände einer Verkaufsstätte nur dann, wenn es sich um Trennwände handelt zwischen der Verkaufsstätte und Räumen, die nicht zu der Verkaufsstätte gehören. Keine Anforderungen werden hingegen - anders als bisher im § 4 Abs. 1 GhVO - an Trennwände zwischen Verkaufsräumen einer Verkaufsstätte gestellt, solange diese Wände keine Gebäudetrennwände nach § 5 zu sein brauchen. Dabei ist es auch bedeutungslos, ob Verkaufsräume zu verschiedenen Nutzungseinheiten gehören oder nicht. Aus Brandschutzgründen gibt es keine Notwendigkeit, an diese Wände, die baurechtlich nicht erforderlich sind, Anforderungen zu stellen. Ein solches Verlangen wäre auch deshalb fragwürdig, weil durch den Einbau von Trennwänden - auch wenn sie keinerlei Feuerwiderstand aufweisen - hinsichtlich Brand- und Rauchausbreitung gegenüber einem ungeteilten Raum in den nach § 5 zulässigen Abmessungen eine Verbesserung erfolgt. Insoweit ergab sich kein Änderungsbedarf gegenüber der GhVO von 1969.

Auch an die Trennwände zwischen Verkaufsräumen und Ladenstraßen werden keine Anforderungen gestellt. Damit wurde dem Wunsch Rechnung getragen, die Verbindung zwischen Ladenstraßen und den Verkaufsräumen möglichst transparent oder gar offen gestalten zu können.

Absatz 2 nimmt die bisherigen Regelungen in § 4 Abs. 2 und § 6 Abs. 4 GhVO auf, begrenzt sie jedoch auf Verkaufsstätten ohne Sprinklerung. Die bisherige Forderung nach Feuerschutztüren wird entsprechend § 30 Abs. 2 BauO NRW, auf Feuerschutzabschlüsse für alle Öffnungen in diesen Wänden ausgedehnt.

Zu § 5 (Brandabschnitte)

Der Begriff "Brandabschnitt" ist in § 33 BauO NRW definiert. In der VkVO ist er - ebenso wie in § 6 GhVO - als Flächenbegrenzung erforderlich; auf ihn wird auch in § 18 Abs. 1 Nr. 2 Bezug genommen. Aus der Grundforderung des Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 33 BauO NRW ergibt sich, dass ein Brandabschnitt (zunächst) der Bereich einer Verkaufsstätte ist, der sich zwischen seinen Außenwänden und/oder den Wänden ergibt, die als Brandwände über alle Geschosse ausgebildet sind.

Als Brandabschnittsbegrenzung gelten auch Bauteile nach § 33 Abs. 3 BauO NRW.

In Absatz 1 Nr. 1 werden die Größe von Brandabschnitten erdgeschossiger Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen auf 10.000 m² (statt 5.000 m² maximal in § 6 GhVO) begrenzt. Eine größere Fläche ist bei dieser Nutzung und der damit verbundenen Brandlast brandschutztechnisch nicht mehr beherrschbar und deshalb auch aus Gründen des Umweltschutzes nicht vertretbar. Absatz 1 Nr. 4 begrenzt die Gesamtfläche mehrgeschossiger Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen auf 3.000 m², die sich auf bis zu drei Geschosse verteilen dürfen. Ihre Brandabschnittsgröße je Geschoss darf jedoch nicht mehr als 1.500 m² betragen. Dies berücksichtigt die größere Brandgefahr bzw. die schwierigere Situation für den abwehrenden Brandschutz im Vergleich zu erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen mit Brandabschnitten bis 3.000 m² (Abs. 1 Nr. 3). Die GhVO nennt als maximale Brandabschnittsgröße je Geschoss 5.000 m²; auch die Gesamt-Brandabschnittsgröße, die sich maximal über drei offen miteinander in Verbindung stehende Geschosse erstrecken darf, beträgt 5.000 m². Diese Grenze gilt unabhängig davon, ob eine Sprinkleranlage vorhanden ist oder nicht. Für Werk- und Lager Räume gelten in der GhVO geringere Brandabschnittsgrößen.

Nach Absatz 2 dürfen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen auch durch Ladenstraßen in Brandabschnitte unterteilt werden, wenn diese mindestens 10 m breit und die im einzelnen genannten Voraussetzungen vorliegen.

Auch sich kreuzende Ladenstraßen gelten als Brandabschnitts-Begrenzung, wenn die dort genannten Voraussetzungen erfüllt sind (siehe Anlage 1).

In Absatz 3 wird im Kreuzungsbereich von Brandwänden und Ladenstraßen auf Brandwände verzichtet, wenn insbesondere die Anforderungen nach Absatz 2 erfüllt werden (siehe Anlagen 2 und 3).

Aufgrund dieses neuen Systems, das ausreichend bemessene Freizonen (hier: Ladenstraßen) als Brandabschnitts-Begrenzung anerkennt, ist es möglich, große Einkaufszentren ohne Unterteilung durch hemmende Gebäudetrennwände und selbstschließende Feuerschutzabschlüsse ausreichend brandsicher zu gestalten. In der letzten Vergangenheit wurden für solche Einkaufszentren aufgrund von Sachverständigengutachten im Rahmen von Brandschutzkonzepten Abweichungen von den Vorschriften der GhVO zugelassen.

Die Regelungen entsprechen den Ergebnissen der Sachverständigengutachten.

Die Forderung nach Feststellanlagen (Absatz 4 Satz 2) ist begründet, da die Feuerschutzabschlüsse regelmäßig aus betrieblichen Gründen offengehalten werden müssen.

Absatz 5 muss aus Gründen der Rechtsklarheit in die VkVO aufgenommen werden.

Zu § 6 (Decken)

Die Anforderungen an die Feuerwiderstandsdauer der Decken sind in der Tabelle zu § 3 geregelt; insofern dient Absatz 1 der Klarstellung.

Grundsätzlich müssen - wie die Decken (s. Tabelle zu § 3) - die Unterdecken aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. (Dies erklärt den scheinbaren Widerspruch der Anforderungen in den Zeilen 1 und 4 der Tabelle in § 3 Abs. 1.) Dies ist erforderlich, um das Risiko einer Brandausbreitung im Deckenbereich zu vermeiden, die auch die Sprinkleranlagen überlaufen kann. Hierauf abgestimmt sind die Anforderungen an Dächer (§ 7) und an Deckenbekleidungen (Tabelle zu § 3 Zeile 7).

Zu § 7 (Dächer)

Dächer bestehen aus dem Tragwerk und der Bedachung; zur Bedachung zählen die Dachhaut, der Träger der Dachhaut, die Wärmedämmung und die Dampfsperre. In Absatz 1 und Tabelle zu § 3 Zeile Abs. 1 Zeile 5 werden Anforderungen an das Tragwerk, in den Absätzen 2 und 3 an die Bedachung gestellt.

Die Anforderungen an das Tragwerk unterscheiden zwischen Verkaufsstätten mit und solchen ohne Sprinkleranlagen, anders als in § 5 GhVO. Eine Mindest-Feuerwiderstandsdauer von 90 Min. ist entsprechend dem größeren Brandrisiko nur noch in mehrgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen erforderlich.

Absatz 2 Nr. 1 verdeutlicht, dass grundsätzlich eine harte Bedachung vorhanden sein muss. Mit Ausnahme der Dachhaut und der Dampfsperre muss die Bedachung außerdem nach Nr. 2 zur Vermeidung einer Brandausbreitung im Dachbereich aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, wenn das Dach den oberen Raumabschluss von Räumen der Verkaufsstätte bildet.

Absatz 3 lässt eine Abweichung von der Anforderung nach einer harten Bedachung für lichtdurchlässige Bedachungen zu. Bei Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen genügt eine schwerentflammbare Ausführung. Damit finden die hier aus Gründen des Wärmeschutzes üblicherweise verwendeten zweischaligen Kunststoffabdeckungen Berücksichtigung. Die Regelung nennt generell die Voraussetzungen, unter denen eine harte Bedachung nicht erforderlich ist; für § 35 Abs. 1 BauO NRW bleibt damit kein Raum mehr. Erstmals im Bauordnungsrecht darf damit Glas als nichtbrennbarer Baustoff anstelle einer harten Bedachung eingesetzt werden.

Zu § 8 (Rettungswege in Verkaufsstätten)

Die Vorschrift fasst die Anforderungen an Rettungswege aus den bisherigen §§ 2, 7, 8, 9 und 11 GhVO zusammen.

Absatz 1 enthält die Grundforderung nach zwei baulichen Rettungswegen (bisher § 7 Abs. 4, § 9 Abs. 1 und § 11 Abs. 1 GhVO), wobei Satz 2 Erleichterungen zu deren Führung bzw. deren Ausführung ermöglicht. Die Forderung in Satz 1 bezieht sich nicht mehr auf alle Räume, sondern nur auf Verkaufsräume, andere Aufenthaltsräume und Ladenstraßen.

Absatz 2 Satz 1 regelt die zulässige Länge des ersten Rettungsweges, die in jedem Geschoss bis zum Ausgang ins Freie bzw. bis zum Treppenraum nicht überschritten werden darf. Dabei darf die Entfernung von jeder Stelle eines Verkaufsraumes 25 m, von jeder Stelle eines sonstigen Raumes oder einer Ladenstraße 35 m betragen. Die Entfernung wird in der Luftlinie gemessen, jedoch nicht durch Bauteile. Unter Bauteilen im Sinne dieser Regelung sind Bauteile nach § 2 Abs. 9 BauO NRW zu verstehen, wie Wände, Pfeiler, Decken und Stützen, die tragende oder raumabschließende Funktion haben, nicht aber Regale.

Die Lauflinie des Rettungsweges darf dabei in Verkaufsräumen 35 m nicht überschreiten.

Ladenstraßen waren in der GhVO noch nicht erfasst.

Absatz 3 lässt für Ladenstraßen mit Rauchabzugsanlagen eine Verlängerung des ersten Rettungsweges um weitere 35 m zu; der zweite nach Absatz 1 erforderliche Rettungsweg muss jedoch für Verkaufsräume mit einer Fläche von mehr als 100 m² unabhängig von diesen Ladenstraßen verlaufen.

Absatz 4 ermöglicht eine Verlängerung des Rettungsweges nach Absatz 2 über notwendige Flure für Kunden um 35 m, soweit § 12 Abs. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 2 Satz 1 nicht entgegenstehen. Die Verlängerung kommt im Übrigen nur innerhalb von Brandabschnitten sowie bei Verkaufsstätten mit Sprinklerung in Betracht und wird wegen der Flächenbegrenzung in § 5 Abs. 1 nur bei Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen relevant.

Absatz 5 entspricht im Wesentlichen dem § 8 Abs. 1 Satz 1 GhVO. Erleichternd gegenüber der früheren Regelung kann nun anstelle eines Hauptganges auch eine Ladenstraße erreicht werden.

Absatz 6 ersetzt den § 8 Abs. 3 GhVO; auf die Beleuchtung der Stufen von oben wurde verzichtet, da eine Stufenbeleuchtung ausreicht.

Absatz 7 ersetzt den § 7 Abs. 6 GhVO. Dabei ist es entbehrlich, die Art der Hinweiszeichen vorzuschreiben, da dies bereits durch Unfallverhütungsvorschriften (UVV "Sicherheitskennzeichnung am Arbeitsplatz" - VBG 125) geregelt ist.

Die Ermächtigung der Bauaufsichtsbehörde, soweit erforderlich ein bodennahes Sicherheitssystem verlangen zu können, resultiert aus den Empfehlungen der "Unabhängigen Sachverständigenkommission zur Prüfung der Konsequenzen aus dem Brand auf dem Rhein-Ruhr-Flughafen Düsseldorf".

Zu § 9 (Treppen)

Absatz 1 entspricht § 9 Abs. 3 GhVO; für als Rettungswege dienende Außentreppen (§ 8 Abs. 1) findet die Forderung keine Anwendung (Satz 2). Des Weiteren werden Anforderungen an nicht notwendige Treppen (§ 9 Abs. 4 GhVO) nicht mehr gestellt.

Absatz 2 bestimmt die Mindestbreite notwendiger Treppen für Kunden (bisher geregelt in § 9 Abs. 2 GhVO). Das Maß von 2 m entspricht der Mindestbreite der Ausgänge aus Verkaufsräumen (§ 11 Abs. 3 GhVO) auf notwendige Flure, in notwendige Treppenräume und ins Freie.

Absatz 3 ersetzt die unklare Ausnahmeregelung in § 9 Abs. 8 GhVO.

Absatz 4 ersetzt den bisherigen § 9 Abs. 5 GhVO ohne materielle Änderung.

Zu § 10 (Notwendige Treppenräume, Treppenraumerweiterungen)

Absatz 1 lässt innenliegende Treppenräume in Verkaufsstätten generell zu; dies entspricht den Erfordernissen der Praxis.

Die Treppenraumwände müssen nach Absatz 2 Satz 1 generell in der Bauart von Brandwänden hergestellt sein. Wände in der Feuerwiderstandsdauer von 90 Min. und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90 AB) sind, abweichend von § 37 Abs. 6 BauO NRW, auch bei Gebäuden geringer Höhe nicht ausreichend, da solche Wände auch als

Montagewände möglich wären. Die Forderung nach der Nichtbrennbarkeit von Bodenbelägen (Abs. 2 Satz 2) ist zur Sicherung der Treppenträume erforderlich.

Absatz 3 fasst die Anforderungen an Treppenraumerweiterungen (vgl. § 2 Abs. 5) zusammen. Eine solche Regelung gab es in der GhVO nicht; in § 4 Abs. 4 GhVO war lediglich gefordert, dass Wände und Decken von Fluren, die als Rettungswege dienen, feuerbeständig (F 90-AB) sein müssen.

Zu § 11 (Ladenstraßen, Flure, Hauptgänge)

Absatz 1 ist neu, da Ladenstraßen von der GhVO noch nicht erfasst wurden.

Absatz 2 Satz 1 regelt Anforderungen an Wände und Decken, jedoch nur für notwendige Flure für Kunden; für die Wände und Decken anderer notwendiger Flure gelten bei Anforderungen der Tabelle in § 3 Abs. 1. Hinsichtlich der Anforderungen wird auch hier zwischen Verkaufsstätten mit und solchen ohne Sprinkleranlagen differenziert.

Absatz 3 entspricht § 7 Abs. 3 Satz 1 GhVO. Satz 2 bringt eine Erleichterung hinsichtlich Flurbreiten in Verkaufsräumen bis zu einer Fläche von 500 m².

Absatz 4 Satz 1 entspricht § 7 Abs. 3 Satz 1 GhVO. Satz 3 entspricht § 8 Abs. 2 GhVO.

Absatz 5 ersetzt § 7 Abs. 3 Satz 2 GhVO.

Zu § 12 (Ausgänge)

Absatz 1 ersetzt hinsichtlich der Zahl der Ausgänge § 7 Abs. 4 und § 11 Abs. 1 GhVO. Satz 2 ist neu; er reduziert die erforderliche Anzahl der Ausgänge für Verkaufs- und Aufenthaltsräume mit nicht mehr als 100 m² Fläche auf einen.

Absatz 2 ersetzt § 11 Abs. 3 GhVO. Die Mindestbreite der Ausgänge ist in Absatz 2 Satz 1 geregelt; das Mindestmaß für Ausgänge aus Verkaufsräumen wurde auf die Anforderung der Flurbreiten in § 11 Abs. 3 abgestimmt.

Absatz 3 ersetzt § 11 Abs. 1 bis 3 GhVO. Die bisherige Sonderregelung für Verkaufsräume im Erdgeschoss in § 11 Abs. 1 GhVO (35 cm statt 30 cm nutzbare Ausgangsbreite je 100 m² Fläche) ist entbehrlich, da zum einen der Begriff des Verkaufsraumes nach § 2 Abs. 3 nun umfassender ist als bisher in § 2 Abs. 2 GhVO und auch Räume erfasst mit geringerem bzw. keinem Kundenverkehr (z. B. Flure, Toilettenräume, Schaufenster und andere Ausstellungsflächen); sowie zum anderen es beim heutigen Typus der Verkaufsstätte mit mehrgeschossigen Ladenstraßen nicht mehr gerechtfertigt ist, bei Verkaufsräumen im Erdgeschoss von größerem Kundenverkehr auszugehen als in anderen Geschossen. Absatz 3 erfasst auch die Ausgangsbreiten aus Ladenstraßen, die in der GhVO nicht geregelt waren.

Auf die bisherige Erleichterung für Verkaufsstätten mit geringem Kundenverkehr wurde verzichtet, da es sich hierbei um seltene Fälle handelt, die zudem nicht präzise abgrenzbar sind. Derartige Fälle sind typische Befreiungsfälle.

Zu § 13 (Türen in Rettungswegen)

Die Vorschrift fasst im Interesse einer größeren Übersichtlichkeit die Anforderung an Türen in Rettungswegen zusammen.

Die Absätze 1 und 2 ersetzen § 11 Abs. 8 GhVO und unterscheiden dabei zwischen Verkaufsstätten ohne und solchen mit Sprinkleranlagen.

Absatz 3 Satz 1 entspricht § 11 Abs. 4 Satz 1 GhVO; Satz 2 entspricht § 11 Abs. 5 Satz 1 GhVO.

Absatz 4 ersetzt § 11 Abs. 7 GhVO. Er gilt nun generell für Türen, die selbstschließend sein müssen, d. h. nicht nur für Türen von Werk- oder Lagerräumen.

Absatz 5 Satz 1 ergänzt § 11 Abs. 4 Satz 3 GhVO entsprechend dem heutigen Stand der Technik. Satz 2 entspricht § 11 Abs. 4 Satz 2 GhVO.

Absatz 6 entspricht § 11 Abs. 6 GhVO.

Zu § 14 (Rauchabführung)

Die Grundforderung des § 14 Abs. 1 Satz 1, wonach in Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen Verkaufsräume ohne notwendige Fenster sowie Ladenstraßen Rauchabzugsanlagen haben müssen, ist neu; sie bedeutet eine wesentliche Verschärfung gegenüber dem bisherigen Recht. § 15 Abs. 2 GhVO enthielt lediglich die Ermächtigung für die zuständige Behörde, verlangen zu können, dass Lüftungsanlagen im Brandfall so betrieben werden können, dass sie nur entlüften. Eine solche Regelung ist nun für den Fall (in Absatz 2) vorgegeben, dass die Verkaufsstätte gesprinklert ist.

Wenn in der Vergangenheit von Behörden auf der Rechtsgrundlage des § 17 Abs. 1 BauO NRW in Einzelfällen Rauchabzugsanlagen verlangt wurden, dann geschah dies vorrangig in erdgeschossigen Verkaufsstätten. Aus Gründen der Gleichbehandlung gleich gelagerter Gefahrentatbestände wird hinsichtlich des Erfordernisses von Rauchabzugsanlagen mit der neuen Regelung nicht mehr zwischen erd- und mehrgeschossigen Verkaufsstätten unterschieden.

Nach der in den Gremien der ARGEBAU verfestigten Auffassung, die auch von den Vertretern der Feuerwehr mitgetragen wird, liegt die Priorität von Rauchabzugsanlagen in Verkaufsräumen in Ermöglichung eines gezielten Einsatzes der Feuerwehr zur Brandherderkennung und Brandbekämpfung, nicht im Bereich der Selbstrettung von Personen. Die nach diesem Konzept zu entlüftenden Bereiche sind in der VkVO belegt.

Der Personenschutz wird nach VkVO erbracht durch:

- die Anforderungen an das System der Rettungswege (begrenzte Länge, Führung, Ausbildung, Ausgänge und Kennzeichnung) gemäß §§ 8 bis 12,
- die geforderten Brandmelde- und Alarmierungseinrichtungen gemäß § 18 Abs. 2,
- die Forderung nach Selbsthilfekräften und Brandschutzordnung gemäß §§ 24 und 25,
- die generelle Forderung nach Sprinklerung der Verkaufsstätten.

Die bei Bränden in Kaufhäusern gesammelten Erfahrungen und die dabei nachgewiesene Wirksamkeit von Sprinkleranlagen hinsichtlich der frühzeitigen Branderkennung und Brandbekämpfung führten zu der Regelung, dass Rauchabzugsanlagen nicht erforderlich sind, wenn die Verkaufsstätte gesprinklert wird. Dabei wird nicht verkannt, dass Rauch (und durch die Sprinklerung) Dampf entstehen; es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass diese die

Benutzer nicht gefährdet, da sie frühzeitig (durch Sehen, Riechen, Schmecken, Hören und durch die Alarmmeldeanlage) gewarnt sind. Rauch und Dampf werden dann durch die Lüftungsanlage abgeführt, solange es die Zweckbestimmung der Absperrvorrichtungen gegen Brandübertragung zulässt. Da Rauch und Dampf aufgrund der Sprinklerung kühl sind, wird davon ausgegangen, dass in mehr als 95 % der Brandfälle die Absperrvorrichtungen nicht auslösen, so dass der Feuerwehr Ablösch- und Aufräumarbeiten möglich sind.

Die nach § 10 Abs. 1 in Verkaufsstätten generell zulässigen innenliegenden Treppenträume müssen nach Absatz 4 Satz 1 Lüftungsanlagen haben, die so auszubilden sind, dass ihre Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann (vgl. § 37 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW).

Die Regelungen ersetzen die §§ 10 und 15 GhVO.

Auf Vorschriften über die Lüftung (§ 15 Abs. 1 GhVO) wurde zur Vermeidung von Doppelregelungen verzichtet, da dieser Bereich bereits ausführlich und ausreichend in der Arbeitsstättenverordnung (§ 5) und den Arbeitsstättenrichtlinien (ASR 5) geregelt ist.

Zu § 15 (Beheizung)

Das Verbot zur Aufstellung von Feuerstätten erfasst nur die der Beheizung dienenden Feuerstätten. Dienen Feuerstätten anderen Zwecken (z. B. zum Kochen, Backen oder Wärmen in Gasträumen, Konditoreien, Küchen), werden sie von dem Verbot nicht erfasst.

Zu § 16 (Sicherheitsbeleuchtung)

Die Vorschrift ersetzt § 13 Abs. 2 GhVO. Wie im einzelnen eine Sicherheitsbeleuchtung beschaffen sein muss, ergibt sich aus VDE 0108 Teil 1 - Starkstromanlagen und Sicherheitsstromversorgung in baulichen Anlagen für Menschenansammlungen, Ausgabe Oktober 1989. § 13 Abs. 3 und 4 GhVO ist deshalb entbehrlich.

Zu § 17 (Blitzschutzanlagen)

Die Vorschrift konkretisiert § 17 Abs. 4 BauO NRW.

Zu § 18 (Feuerlöscheinrichtungen, Brandmeldeanlagen und Alarmierungseinrichtungen)

Das grundsätzliche Gebot zur Anordnung von Sprinkleranlagen - außer bei den in Absatz 1 Nr. 1 und 2 genannten Verkaufsstätten - geht über die bisherigen Regelungen der GhVO hinaus. Es basiert - wie unter "Allgemeines" bereits ausführlich dargelegt - auf Erfahrungen, die bei Bränden in Kaufhäusern gesammelt wurden. Es ersetzt die Regelungen des § 6 GhVO sowie des § 17 Abs. 2 und 7 GhVO.

Das Erfordernis einer automatischen Brandmeldeanlage der Kenngröße "Rauch" resultiert aus den Empfehlungen der "Unabhängigen Sachverständigenkommission zur Prüfung der Konsequenzen aus dem Brand auf dem Rhein-Ruhr-Flughafen Düsseldorf".

Absatz 2 ersetzt die Regelungen in § 17 GhVO.

Die Regelungen sichern u. a., dass sowohl in Verkaufsstätten mit Sprinklern als auch ohne Sprinkler (das sind in aller Regel Verkaufsstätten mit Rauchabzugsanlagen ohne Aufschaltung) sowohl zur Betriebszeit als auch außerhalb der Betriebszeit ein Brand frühzeitig erkannt und an die Leitstelle für den Feuerschutz und den Rettungsdienst gemeldet wird.

Zu § 19 (Sicherheitsstromversorgungsanlagen)

Die Forderung nach einer Sicherheitsstromversorgungsanlage ist neu.

Der Begriff "Sicherheitsstromversorgungsanlage" entspricht VDE 0108 Teil 1.

Zu § 20 (Lage der Verkaufsräume)

Die Vorschrift ersetzt § 3 GhVO.

Auf eine Vorschrift über die Mindesthöhe von Verkaufsräumen (bisher § 3 Abs. 1 GhVO) konnte im Hinblick auf § 23 Abs. 2 Arbeitsstättenverordnung verzichtet werden.

Die Vorschrift ersetzt die bisherigen Regelungen in § 3 Abs. 2 und 3 GhVO.

Zu § 21 (Räume für Abfälle)

Die Vorschrift ersetzt § 16 GhVO, verlangt nun aber in jedem Fall Räume für Abfälle, da stets von einer Zwischenlagerung ausgegangen werden muss.

Zu § 22 (Gefahrenverhütung)

Absatz 1 entspricht § 21 Abs. 1 GhVO; auf die bisherige Forderung nach Ablagen für Tabakwaren wurde verzichtet, da diese aufzustellen in der Eigenverantwortung des Betreibers liegt.

Das Verbot von Dekorationen in Absatz 2 Satz 1 entspricht § 21 Abs. 4 Satz 2 GhVO. Satz 2 ersetzt die Regelungen der GhVO in § 20 Abs. 1 und 4.

Die Regelungen in § 21 Abs. 3 und 5 GhVO entfallen, da dies Bereiche betrifft, die in der Eigenverantwortung des Betreibers liegen.

Zu § 23 (Rettungswege auf dem Grundstück, Flächen für die Feuerwehr)

Absatz 1 übernimmt die notwendigen Regelungen aus § 2 Abs. 1 GhVO.

Absatz 2 entspricht § 5 Abs. 2 und 5 BauO NRW.

Absatz 3 ist als Betriebsvorschrift erforderlich und ersetzt § 20 Abs. 1 GhVO.

Zu § 24 (Verantwortliche Personen)

Die Vorschrift entspricht im Wesentlichen § 19 GhVO. Der Begriff des "Brandschutzbeauftragten" ist neu, er ist identisch mit dem in § 54 Abs. 2 Nr. 18 BauO NRW 1999.

In Übereinstimmung mit der Muster-Verkaufsstättenverordnung wurde auf die Forderung nach einer jährlich durchzuführenden Feuerschutzübung (§ 19 Abs. 6 GhVO), da sie praxisfremd ist, verzichtet.

Zu § 25 (Brandschutzordnung)

Die Forderung in Absatz 1 nach einer Brandschutzordnung ist neu. Sie korrespondiert mit § 54 Abs. 2 Nr. 19 des Entwurfs zur Änderung der BauO NRW, da die Brandschutzordnung wesentlicher Bestandteil des künftig erforderlichen Brandschutzkonzepts ist.

Der Inhalt der nach Absatz 3 geforderten Feuerwehrpläne muss DIN 14095 entsprechen. In ihnen sind auch die Bedienungsstellen der technischen Anlagen und Einrichtungen für die Brandbekämpfung (z. B. Sprinklerzentrale) anzugeben.

Auf § 22 Abs. 3 GhVO (Aushängen von Lageplan und Grundrissplan im Erdgeschoss) wurde verzichtet, da diese Pläne nicht geeignet sind, der Orientierung des Kunden zu dienen und für die Feuerwehr entbehrlich sind.

Zu § 26 (Stellplätze für Behinderte)

Die Vorschrift ist neu, sie ergänzt § 55 BauO NRW.

Zu § 27 (Prüfungen)

Die Prüfungen erfolgen gemäß "Technischer Prüfverordnung" vom 05. Dezember 1995 (GV. NRW. S. 1236). Artikel 2 "Änderung der Geschäftshausverordnung" wurde berücksichtigt.

Zu § 28 (Weitergehende Anforderungen)

Die Vorschrift ermöglicht besondere Anforderungen im Einzelfall bei Lagerräumen, die wegen ihrer Lagerguthöhe von mehr als 9 m für die Errichtung von Hochregalanlagen geeignet sind.