

INNEN ODER AUSSEN

Aufzüge nachrüsten

Das Nachrüsten eines Personenaufzugs ist oftmals ein kompliziertes Unterfangen. Nicht nur viele technische, bauliche und konstruktive Probleme müssen gelöst werden, auch die planungs- und bau-rechtlichen Vorgaben sind nicht unerheblich.

Neben etlichen DIN-Normen, Auflagen bezüglich der Barrierefreiheit und der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) werden die baurechtlichen Vorgaben in Hessen sowohl für den Neubau als auch für das Nachrüsten in der HBO (Hessische Bauordnung) geregelt:

§33 HBO – AUFZÜGE

(1) ¹Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahr-schächte haben, die eine Übertragung von Feuer und Rauch in andere Geschosse ausreichend lang verhindern. ²In einem Fahr-schacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. ³Aufzüge ohne eigene Fahr-schächte sind zulässig

1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenom-men in Hochhäusern,
2. innerhalb mehrgeschossiger Räume, wie Hallen,
3. in den Gebäudeklassen 1 und 2,
4. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschos-sen.

Die Aufzüge müssen sicher umkleidet sein.

(2) Fahr-schachttüren und andere Öffnungen in Fahr-schachtwän-den mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzu-stellen, dass die Anforderungen nach Abs. 1 Satz 1 nicht beein-trächtigt werden.

(3) ¹Fahr-schächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 vom Hundert der Fahr-schachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,1 m² haben. ²Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(4) ¹Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 3 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. ²Von die-sen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Roll-stühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Hal-testellen in allen Geschossen haben. ³Der Aufzug nach Satz 2 muss von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffent-lichen Verkehrsfläche aus barrierefrei erreichbar sein. ⁴Haltestel-len im obersten Geschoss und in den Kellergeschossen können entfallen, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten herge-stellt werden können.

(5) ¹Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m × 2,10 m, zur Auf-nahme eines Rollstuhles von mindestens 1,10 m × 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. ²In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentra-gen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorb-grundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden.

³Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.

Gerade Absatz 4, Satz 3 ist bei Außenaufzügen oftmals ein Pro-blem, wenn die äußeren Umstände nur einen Halt an einem Zwi-schenpodest (das sich oft an der Gebäudeaußenseite befindet) möglich machen. Mit der in vielen Stadtteilen Frankfurts einge-führten Milieuschutzsatzung wird dies darüber hinaus restriktiv unterbunden, auch wenn eine Aufzugsnachrüstung für Senioren und Menschen mit Bewegungseinschränkungen dennoch eine große Erleichterung darstellen würde. Egal ob Unfall, Krankheit oder das fortgeschrittene Alter, nicht jeder kann Treppen und ei-ne hohe Anzahl an Stufen problemlos bewältigen. Daher macht die Nachrüstung eines Aufzugs auch in Anlehnung an die For-derungen der HBO und des Milieuschutzes Sinn.

Natürlich wird mit einem Aufzug auch der Komfort aller ande-ren Bewohner und der Wert des Gebäudes erheblich gesteigert. Ein weiterer Nebeneffekt: Schäden und Gebrauchsspuren im Treppenhaus werden deutlich reduziert.

Bei Wohnhäusern kann der notwendige Platz für einen ausrei-chend großen Aufzugsschacht regelmäßig nur schwer bereitge-stellt werden, auch wenn die Hersteller teilweise sehr kleine Mo-delle für den Innen- und Außenbereich anbieten.

VORTEILE EINER AUFZUGSNACHRÜSTUNG:

- _ barrierefreies (barrierereduziertes) Leben
- _ Komfortsteigerung
- _ Wertsteigerung der Immobilie

Vor der Planung eines Aufzuges sollte man die folgenden Fra-gen beantworten können. Anhand dieser Fakten kann ein Archi-tekt an Hersteller herantreten und dann den richtigen Aufzugs-tyt empfehlen.

- _ Anzahl der Haltestellen?
- _ Anzahl der zu befördernden Personen?
- _ Müssen Rollstuhlfahrer den Aufzug nutzen?

Mit diesen wenigen grundsätzlichen Angaben kann mit der Pla-nung des richtigen Standortes für den Aufzug begonnen werden.

AUFZUGSNACHRÜSTUNG INNEN

Der immer mit vorhandenen Funktionen belegte Innenraum in Bestandsgebäuden erfordert eine Umstrukturierung und erhebliche Umbauten, die hohe Kosten verursachen. Wenn vorhandene Flure und/oder Dielen nicht ausreichen, muss von einem ande-ren Raum ein Teil für den Aufzugsschacht abgetrennt oder kom-plett umgenutzt werden. Hier eignet sich zum Beispiel manch-mal ein Abstellraum. Räumliche Umstrukturierung, Brand-schutz, Schallschutz und Statik sowie die Schachtgröße und re-





sultierend damit die Kabinengröße sind bei der Aufzugsnachrüstung innen die zu lösenden Kernthemen. In Städten mit Milieuschutzsätzen sei auch hier daran erinnert, dass die Milieuschutzsatzung Wohnungsveränderungen restriktiv unterbindet.

AUFZUGSNACHRÜSTUNG AUSSEN

Wenn weder der Wunsch noch die Möglichkeit eines Innenaufzuges gegeben ist, kann der Aufzug auch außen am Gebäude installiert werden. Auch hier sind Umbauarbeiten notwendig, allerdings sind Schachtgröße sowie Brand- und Schallschutz weniger stark im Fokus zu sehen. Wie zuvor beschrieben wird der Außenaufzug allerdings oftmals nur an einem Zwischenpodest des Treppenhauses zu realisieren sein, oder aber man muss auch in diesem Fall die Wohnungsgrundrisse verändern. Möglicherweise mündet die Haltestelle dann direkt in die Wohnung, das dann wiederum eine besondere Art der Anfahrtsteuerung (z.B. Penthouse-Steuerung) und spezielle Türlösungen (Brandschutz und Einbruchschutz) bedingt. Dennoch ist diese Lösung im Hinblick auf die Kosten günstiger als der Innenaufzug.

Bau- und planungsrechtlich sind hier nicht nur die Auswirkungen auf das Gebäudeinnere relevant, sondern auch das Abstandsflächenrecht und gegebenenfalls Auflagen aus Bebauungsplänen und neben der vielzitierten Milieuschutzsatzung auch andere Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen zu beachten.

PRÜFPFLICHTEN FÜR AUFZÜGE

Nach der seit 1. Juni 2015 geltenden Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) müssen alle neuen Aufzugsanlagen von einer zugelassenen Überwachungsstelle (ZÜS) geprüft werden, bevor sie in Betrieb genommen werden. Für die Prüfung und Wartung der Aufzüge sind die Betreiber zuständig. Sie müssen folgende Vorschriften beachten:

- Alle zwei Jahre muss eine Hauptprüfung durch eine zugelassene Überwachungsstelle (ZÜS Aufzüge) stattfinden. Dabei werden sowohl die Anlage selbst als auch alle aufzugsexternen Sicherheitseinrichtungen überprüft. Geprüft werden unter anderem Notrufsystem, Fahrverhalten, Sicherheits- und Not-

haltvorrichtungen, elektrische Gefährdungen und die Funktion der Fahrkorbtüren.

- Zwischen zwei Hauptprüfungen ist eine Zwischenprüfung durch eine zugelassene Überwachungsstelle vorgeschrieben.
- Instandhaltungsmaßnahmen müssen abhängig von der Art und Intensität der Nutzung z. B. durch eine Aufzugsfirma durchgeführt werden.
- Die Prüfplakette muss gut sichtbar in der Kabine angebracht werden und u. a. den nächsten Prüftermin nennen.
- Bis 31. Mai 2016 musste es einen Notfallplan geben, der u.a. Personen nennt, die im Aufzug Eingeschlossene befreien und erste Hilfe leisten können.
- Bis 31. Dezember 2020 musste in der Kabine ein wirksames Zwei-Wege-Kommunikationssystem installiert sein, über das ein Notdienst ständig erreicht werden kann. ////



FILIP NEUMANN | ARCHITEKT BDA

unlimited architekten | neumann + rodriguez

Grüneburgweg 64 | 60322 Frankfurt am Main

mail@unlimited-architekten.de | www.unlimited-architekten.de

von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main

**öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger**
für die Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken, Mieten und Pachten

Immobilienmediator (DIA)

Stephan Schlocker

SCHLOCKER.com
GROßHANDELSBÜRO

Bad Homburg - Tel. 06172-98180-0 - www.Schlocker.de



UPDOWN

Ingenieurteam für Fördertechnik GmbH

a DEKRA company

Aufzugsanlagen

Planung – Betreuung – Optimierung – gutachterliche
Stellungnahmen – Gefährdungsbeurteilung nach
BetrSichV – Neuanlagen – Modernisierung

In Frankfurt und an 9 weiteren Standorten
deutschlandweit

info@updown-ingenieure.de
www.updown-ingenieure.de



Besuchen Sie unsere Internetseiten :

www.eubu.de

Balkon- und Terrassensanierung

Komplettsanierung: Abdichtung,
Wärmedämmung und Plattenbelag.
Aluminiumgeländersysteme

Heizkosten sparen !

Dachsaniierungen mit Wärme-
dämmung gemäß EnEV.
Sparen Sie Heizkosten mit optimaler
Wärmedämmung !

EUBU Dach- und Abdichtungstechnik 35510 Butzbach
Tel.: 06033-91400 E-Mail: info@eubu.de