

**B a u p r ü f d i e n s t (BPD) 2/2009**

Besondere Anforderungen an Kombibüros und Großraumbüros

(BPD Bürogroßräume)

Inhalt:

- 1 Gegenstand des Bauprüfdienstes, Gründe für die Herausgabe, ungültige Bauprüfdienste
- 2 Rechtsgrundlagen
- 3 Definitionen
- 4 Bauaufsichtliche Anforderungen
- 5 Arbeitsstättenrechtliche Anforderungen
- 6 Anhang - Beispiele

## **1 Gegenstand des Bauprüfdienstes, Gründe für die Herausgabe, ungültige Bauprüfdienste**

- 1.1 Um die Realisierung von Bürokonzepten zu vereinfachen, die Bürogrößräume ohne Ausbildung eines notwendigen Flures vorsehen, benennt dieser Bauprüfdienst die bauaufsichtlichen Anforderungen, die den Verzicht auf den notwendigen Flur kompensieren. Nutzungseinheiten bis 400 m<sup>2</sup> BGF, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, sind sowieso nach HBauO ohne einen notwendigen Flur zulässig (§ 34 Abs. 1 Nr. 4).

Bürogrößräume sind Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 Nr. 5 HBauO und immer dem Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 62 HBauO unterworfen.

Dieser Bauprüfdienst regelt nicht die zusätzlichen Anforderungen, die an Bürogrößräume in Hochhäusern gestellt werden. → S. hierzu BPD Hochhäuser.

- 1.2 Dieser Bauprüfdienst aktualisiert den BPD 4/2003, der nicht mehr anzuwenden ist.

## **2 Rechtsgrundlagen**

Hamburgische Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung, insbesondere:

§ 2 Begriffe – Absatz 3 und Absatz 4

§ 34 Notwendige Flure, offene Gänge – Absatz 1 Nr. 4

§ 69 Abweichungen

## **3 Definitionen**

Bürogrößräume: ist der Sammelbegriff für Großraum- oder Kombibüros. Bürogrößräume sind Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, nicht über einen notwendigen Flur verfügen und eine Größe von mehr als 400 m<sup>2</sup> BGF (Bruttogrundfläche) aufweisen. Die Bruttogrundfläche wird nach DIN 277 ermittelt. (s. Anlage)

Großraumbüros / Open Space: werden in der Regel nur durch halbhohe Stellwände, Pflanztröge usw. unterteilt. Der Charakter eines großen Raumes bleibt erhalten, eine gegenseitige Wahrnehmung über die Sinnesorgane (Sehen, Hören, Riechen) ist dabei gegeben.

Kombibüros: bestehen aus einer gemeinschaftlich genutzten Innenzone (Gemeinschaftszone für Besprechungen, Wechselarbeitsplätze etc.), um die an der Gebäudeaußenwand Einzelarbeitsräume angeordnet sind. Diese Räume sind gegenüber der Gemeinschaftszone transparent abgetrennt. Alle Einzelarbeitsräume sind nur über die Gemeinschaftszone erreichbar, die zusammen hinsichtlich des Brandentstehungsrisikos und der Brandlast wie ein Büroraum zu bewerten sind.

## **4 Bauaufsichtliche Anforderungen**

Eine Abweichung von § 34 Absatz 1 HBauO für den Verzicht auf den notwendigen Flur ist vertretbar, wenn für das Schutzziel der Personenrettung die folgenden Anforderungen erfüllt werden. Dabei können im Einzelfall weitergehende Anforderungen auf Grundlage von § 51 HBauO erforderlich sein.

- **Zwei bauliche Rettungswege**

Bürogrößräume müssen über zwei bauliche Rettungswege verfügen, die ausgehend von der Grundrissgeometrie der Broeinheit entgegengesetzt zueinander liegen sollen. Damit sollen **zwei Fluchtrichtungen** innerhalb der Nutzungseinheit gegeben sein. Der erste Rettungsweg muss für Brogrrume, die nicht zu ebener Erde liegen, über eine notwendige Treppe führen, der zweite Rettungsweg über eine weitere notwendige Treppe oder eine Außentreppe. Brogrrume dürfen nur über Schleusen oder notwendige Flure an notwendige Treppenräume angebunden sein. Ein Rettungsweg darf auch in einen anderen Brandabschnitt (Teilnutzungseinheit) führen, wenn nachgewiesen werden kann, dass dieser auf Dauer zur Nutzung gehören wird.

Alternativ kann ein Rettungsweg als außen liegender Rettungsbalkon ausgebildet werden, wenn dieser über zwei Fluchtrichtungen verfügt und an zwei notwendige Treppen oder an eine notwendige Treppe und eine Außentreppe angebunden ist. Bei Kombibüros muss von allen Einzelbüros (oder sonstigen gefangenen Räumen) jeweils ein direkter Weg auf den Rettungsbalkon führen.

- **bersichtliches Erschließungssystem**

Es ist ein überschaubares Erschließungssystem mit Gangbreiten von mindestens 1,20 m vorzusehen. Die Einrichtung ist so zu planen, dass kein „Labyrinth“ entsteht, das den Brandangriff der Feuerwehr erschweren würde. Die zulässigen Rettungsweglngen müssen eingehalten werden.

- **Blickverbindungen zwischen den Einzelarbeitsplätzen und der Gemeinschaftszone**

Die Blickverbindung von jedem Einzelarbeitsplatz zur Gemeinschaftszone bzw. zum Erschließungssystem und umgekehrt muss gegeben sein. Bei Kombibüros ist die Ausführung der Trennelemente zwischen den Einzelarbeitsrumen und der Gemeinschaftszone im Hinblick auf die notwendige Blickverbindung weitgehend durchsichtig und mit Ausnahme der Türblätter aus nicht brennbarem Material vorzunehmen.

- **Alarmierungsanlagen**

Der Brogrraum ist mit einer flächendeckenden akustischen Alarmierungsanlage mit netzstrombetriebenen Rauchdetektoren auszurüsten. In Kombibüros muss die Detektierung in jedem Einzelarbeitsraum erfolgen. Im Baugenehmigungsbescheid ist festzulegen, dass die Alarmierungsanlage vor der erstmaligen Inbetriebnahme und danach wiederkehrend alle drei Jahre durch einen Sachverständigen nach Maßgabe der Prüfverordnung zu überprüfen ist.

## **5 Arbeitsstttenrechtliche Anforderungen**

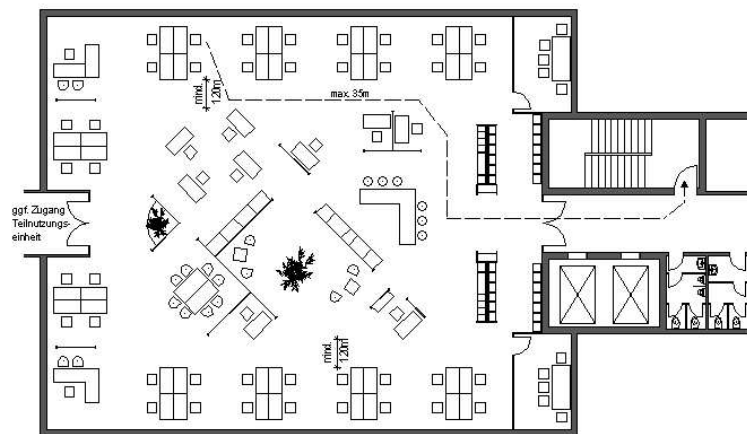
Aus der Arbeitsstättenverordnung und der Arbeitsstättenregel ASR A2.3 ergeben sich folgende Anforderungen an Brogrrume:

- Fluchtwege sind deutlich erkennbar und dauerhaft zu kennzeichnen.
- Manuell betätigte Türen in Notausgängen müssen in Fluchtrichtung aufschlagen.

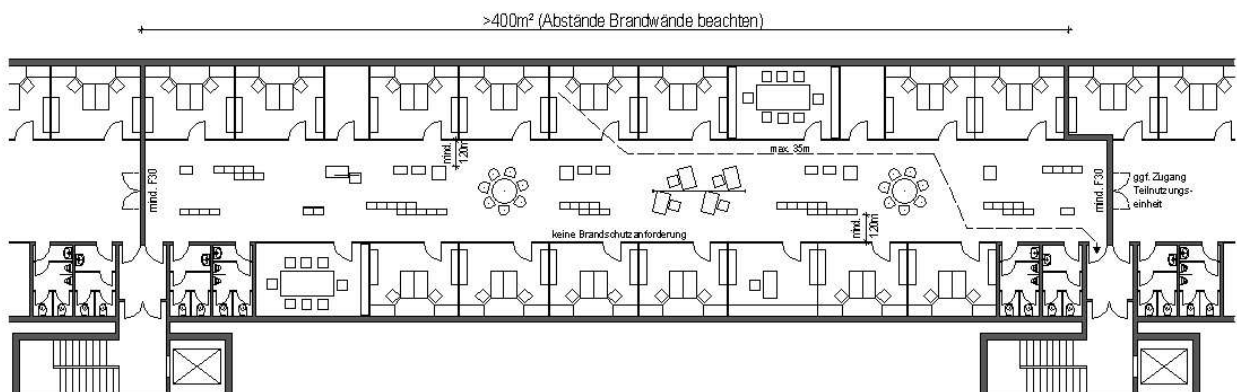
- Die Kennzeichnung der Fluchtwege, Notausgänge, Notausstiege und Türen im Verlauf von Fluchtwegen muss entsprechend der ASR A1.3 „Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung“ erfolgen.
- Der Arbeitgeber hat für die Bereiche in Arbeitsstätten einen Flucht- und Rettungsplan aufzustellen, in denen die Lage, die Ausdehnung und die Art der Benutzung der Arbeitsstätte diesen erfordern. Dies ist bei größeren Räumen oder Räumen mit abweichender Wegführung von den normalen Verkehrswegen gegeben.
- Der Flucht- und Rettungsplan ist an geeigneter Stelle gut sichtbar auszuhängen.

## 6 Anhang - Beispiele

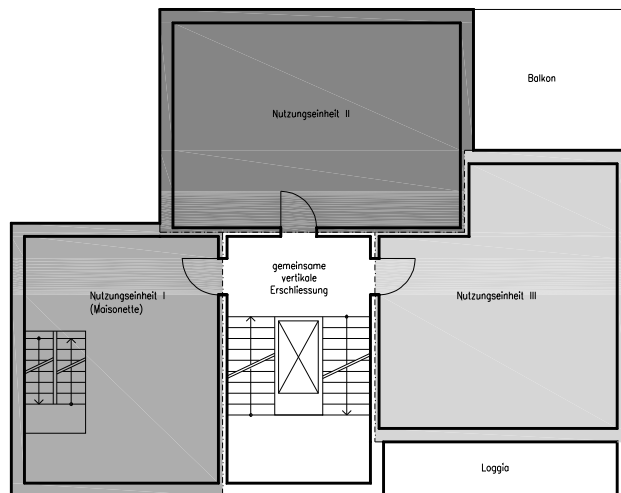
### Anlage 1a: Großraumbüro



### Anlage 1b: Kombibüro



Anlage 2:  
Systemskizzen zur Ermittlung der Bruttogrundfläche



Die Grundfläche einer Nutzungseinheit wird nach § 2 Absatz 3 HBauO als **Bruttogrundfläche (BGF)** bestimmt. Sie ist nach DIN 277 Teil 1 zu berechnen.