Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Bauordnung und Hochbau

F A Q [1]
zu § 33 HBauO n.F.[2] – Sicher benutzbarer Treppenraum (Sicherheitstreppenraum)

Fassung vom 17.10.2025

Absatz 1

Welche Mindestanforderungen werden an einen sicher benutzbaren Treppenraum (Sicherheitstreppenraum) in einem Wohngebäude gemäß § 33 Abs. 2 Satz 2 HBauO n.F. gestellt, um auf den zweiten Rettungsweg verzichten zu können?

Mit der Neufassung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) zum 01.01.2026 wurde die Legaldefinition des Sicherheitstreppenraumes dahingehend geändert, dass gemäß § 33 Abs. 2 Satz 2 HBauO n.F. ein zweiter Rettungsweg nicht erforderlich ist, wenn die Rettung über einen sicher benutzbaren Treppenraum möglich ist.

Neben den bisherigen Möglichkeiten zur Ausbildung eines Sicherheitstreppenraumes (siehe BPD[3] 2023-2 (BTA), Nr. 5.12.5) kann ab dem 01.01.2026 auch nachfolgend aufgezeigte Lösung zur Ausbildung eines Sicherheitstreppenraumes bei Wohngebäuden unterhalb der Hochhausgrenze angewendet werden, um auf den Nachweis des zweiten Rettungsweges zu verzichten. Seit einigen Jahren ist dieser Treppenraum, der weitestgehend auf anlagentechnische Maßnahmen verzichtet, bereits in Berlin möglich (siehe VVTB[4] Berlin vom 12.01.2024, Anhang A [SiTrR Bln]).

Der Anwendungsbereich ist auf Wohngebäude mit 8 Nutzungseinheiten je Geschoss beschränkt. Im Einzelfall können auch untergeordnete Nutzungseinheiten für freiberuflich Tätige oder Gewerbebetreibende, die ihren Beruf in wohnähnlicher Art mit geringer Personenanzahl ausüben, zugelassen werden. Bei dieser Gebäudekonfiguration wird von einer überschaubaren Anzahl von Personen ausgegangen, die im Brandfall den Treppenraum benutzen. In der Phase der Selbstrettung wird durch die eingeschränkte Personenanzahl sichergestellt, dass im Brandfall der Raucheintrag in den Treppenraum, der

[1] Frequently asked questions = häufig gestellte Fragen
[2] neue Fassung (ab 01.01.2026)
[3] Bauprüfdienst
[4] Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen

gegebenenfalls durch das Öffnen der Wohnungs- und Treppenraumtür im Brandgeschoss durch flüchtende Personen erfolgen könnte, so gering wie möglich gehalten wird, sodass eine sichere Benutzung des Treppenraums möglich ist.

Es sind im Einzelnen die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an das Gebäude und dessen Treppenraum, notwendige Flure sowie Aufzüge einzuhalten. Von den hier beschriebenen Anforderungen können abweichende Ausführungen als gleichwertige Lösungen zugelassen werden, wenn in Abstimmung mit der Brandschutzkoordination der jeweils zuständigen Bauaufsichtsbehörde nachgewiesen wird, dass das Schutzziel des § 33 HBauO n.F. erfüllt ist.[5]

Allgemeine Anforderungen

- Es handelt sich um ein Wohngebäude, dass **keinen** Sonderbautatbestand nach § 2 Abs. 4 HBauO n.F. aufweist.
- Die **Anzahl der Nutzungseinheiten** ist **je Geschoss auf 8 Nutzungseinheiten** begrenzt.
- Die Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen des Gebäudes, einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen, werden im Wesentlichen nichtbrennbar ausgeführt.
- Das Gebäude ist mit einer trockenen Steigleitung (Löschwasseranlage „trocken“) ausgestattet. Die Löschwassereinspeisung ist bei Gebäuden, die nicht mehr als 50 m vom öffentlichen Weg entfernt sind, am Gebäudeeingang anzuordnen. Für weiter entfernt angeordnete Gebäude ist die Löschwassereinspeisung mit der Feuerwehr (BIS/F04) abzustimmen.[6]

Notwendiger Treppenraum

- Eine Beeinträchtigung des Treppenraums im Brandfall ist ausgeschlossen (z.B. Treppenraum nicht in Gebäudeinnenecke angeordnet bzw. keine Brandeinwirkung aufgrund versetzt angrenzender Gebäudeteile; vgl. BPD 2023-2 (BTA), Ziffer 5.14.2).
- Die Treppenraumwände bestehen aus nichtbrennbaren Baustoffen (§ 35 Abs. 4 HBauO n.F. bleibt unberührt).
- Alle Teile der Treppe einschließlich der Treppengeländer, Bodenbeläge und Dämmungen bestehen aus nichtbrennbaren Baustoffen.
- Der Treppenraum hat nur Öffnungen zu notwendigen Fluren, zum Aufzugsschacht oder unmittelbar ins Freie. Öffnungen zu notwendigen Fluren haben feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse.
- Rettungswege aus einem Kellergeschoss sind regelhaft baulich getrennt vom Treppenraum ins Freie zu führen. Eine direkte Anbindung des Kellergeschosses an den Treppenraum ist nur zulässig, wenn im Kellergeschoss der Treppenraum zusätzlich zum notwendigen Flur einen dem Flur vorgelagerten Vorraum erhält (siehe Prinzipskizze Grundriss Kellergeschoss). Die Wände des notwendigen Flures sowie

[5] Eine abweichende Ausführung bedarf der Zustimmung durch die Oberste Bauaufsicht (BSW/ABH21) und der Feuerwehr Abteilung Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz (BIS/F04) im Rahmen einer Beteiligung im Verfahren durch die Bauaufsichtsbehörde.
[6] Mit aussagekräftigen Unterlagen zum Gebäude und Grundstück können Antragstellende bereits im Vorwege zum Bauantrag eine schriftliche Auskunft der Feuerwehr (Abteilung Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz) einholen, die bei Vorlage im anschließenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt wird (Beratung@feuerwehr.hamburg.de).

des Vorraums sind raumabschließend und feuerbeständig auszuführen; Türöffnungen in diesen Wänden haben feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse mit einem Türschließer mit Freilauffunktion (Freilauftürschließer).

- Der Treppenraum hat an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung gemäß § 35 Abs. 8 Satz 4 HBauO n.F., die sowohl vom Erdgeschoss (Eingangsgeschoss) als auch vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können muss. Die manuellen Bedienungs- und Auslösestellen sind gut sichtbar mit der Bezeichnung „Rauchabzug“ zu versehen.

Notwendige Flure

- Notwendige Flure weisen eine Grundfläche von mindestens 3,0 m Länge und 1,2 m Breite auf.
- Die Stichflurlänge von höchstens 15 m nach § 36 Abs. 3 Satz 4 HBauO n.F. ist zu beachten. Die Anforderungen an Rauchabschnitte nach § 30 Abs. 3 Satz 1 bis 3 HBauO n.F. bleiben ebenfalls unberührt.
- Wände notwendiger Flure sind raumabschließend und haben die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile.
- Alle Türöffnungen im notwendigen Flur haben feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse mit einem Türschließer mit Freilauffunktion (Freilauftürschließer). Die Anzahl und Größe der Türöffnungen zum notwendigen Flur sind auf das für die Nutzung erforderliche Maß zu beschränken.
- In jedem notwendigen Flur ist im Einvernehmen mit der Feuerwehr (BIS/F04) unmittelbar im Bereich der Tür zum Treppenraum auf der Schlossseite eine Löschwasser-Entnahmestelle anzuordnen.

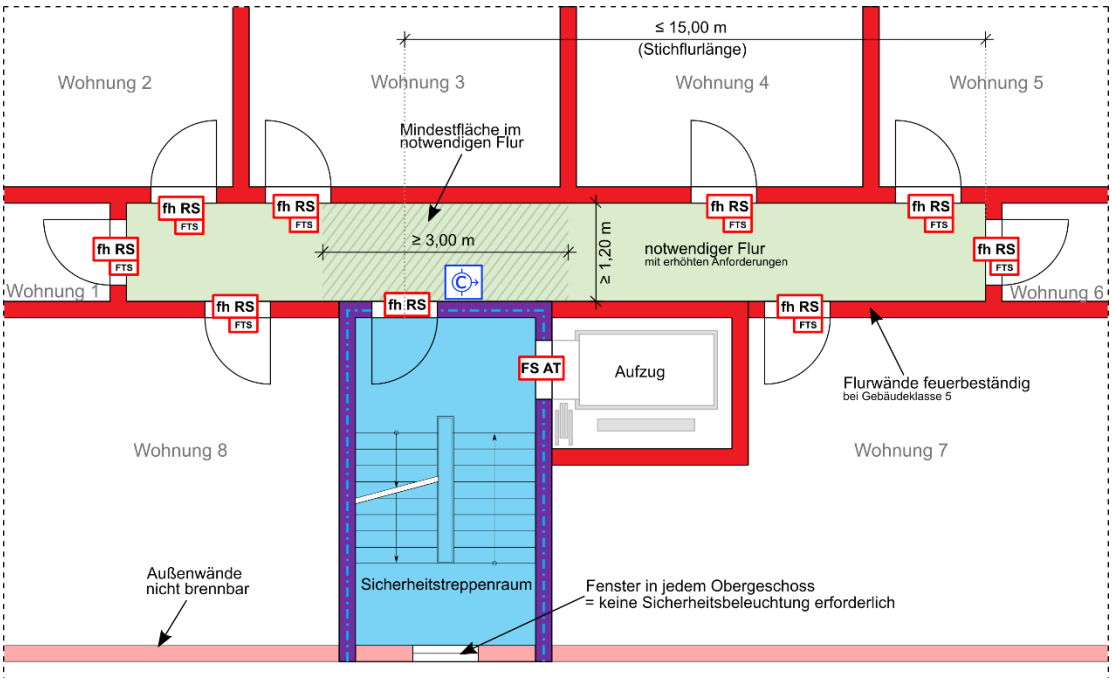
Aufzüge

- Aufzüge sind in eigenen Fahrschächten zu führen, Fahrschachtwände sind gemäß § 39 Abs. 2 HBauO n.F. auszubilden. Die Privilegierung nach § 39 Abs. 1 Satz 3 HBauO n.F. ist **nicht** anwendbar.
- Aufzüge mit Öffnungen in Kellergeschossen benötigen im Kellergeschoss einen Aufzugsvorraum, dessen raumabschließende Wände feuerbeständig und dessen Öffnungen rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse haben. Hiervon ausgenommen sind Aufzüge mit Öffnungen ausschließlich zu einem notwendigen Treppenraum (siehe Prinzipskizze Grundriss Kellergeschoss).
- Aufzüge mit Öffnungen in notwendigen Fluren haben flurseitig vorgelagert rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse.

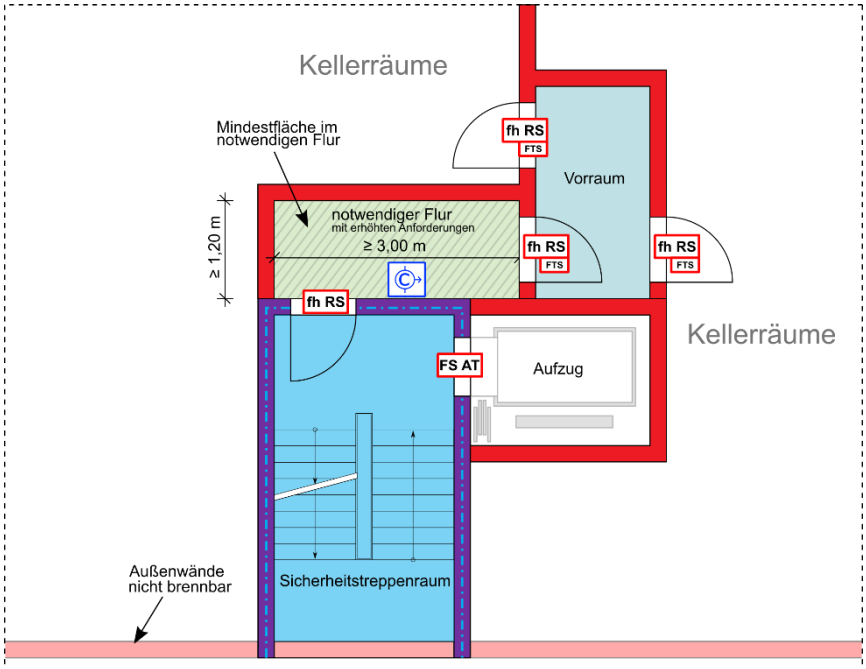
Erforderliche organisatorische Maßnahmen

Der jeweilige Grundeigentümer oder eine von ihm beauftragte Person ist verpflichtet, die Nutzer bei Einzug und regelhaft in geeigneter Weise (persönlich adressiert, in angepassten Zeitintervallen etc.) über das Rettungswegkonzept des Gebäudes zu informieren und dies schriftlich zu dokumentieren. Dies umfasst insbesondere Hinweise zum Verhalten im Brandfall sowie das Verbot des Abstellens von Gegenständen in notwendigen Fluren, Vorräumen und Treppenräumen wie auch das Blockieren von Türen.

Prinzipskizze (Grundriss Regelgeschoss): Vereinfachter Sicherheitstreppenraum für Wohngebäude in der Gebäudeklasse 5



Prinzipskizze (Grundriss Kellergeschoss): Vereinfachter Sicherheitstreppenraum für Wohngebäude in der Gebäudeklasse 5 mit direkter Anbindung eines Kellergeschosses



Legende

Farben, Symbole und Bezeichnungen orientieren sich an den Vorgaben des BPD Brandschutznachweise (5/2016),

- fh RS / FTS — feuerhemmende, rauchdicht und selbschließende Tür mit Freilauftürschließer
- fh RS — feuerhemmende, rauchdicht und selbschließende Tür
- FS AT — Fahrschachttür für Fahrschachtwände (§ 39 Abs. 2 Satz 3 HBauO n.F.)
- Schlauchanschlussventil trocken C-Anschluss