

Galerie / Empore

Baurechtlich ist eine Galerien bzw. Empore kein Geschoss; sie ist einem Einbau im Raum gleich zusetzen.

Deshalb ist kein zweiter Rettungsweg erforderlich.

Entsprechend wird der Begriff „Galerie“ bzw. „Empore“ von den Bauaufsichtsbehörden auch sehr eng ausgelegt.

LOVT

PLANUNG IM BAUWESEN

DIPL.-ING. HELGE LEUTLOFF
AM ALTEN NORDHÄUSER BHF. 6
99085 ERFURT

TEL 0361 - 54 00 596
FAX 0361 - 54 00 597
Mobil 0172 - 3604372
e-mail: info@lovt1.de

Bauvorlage IKTh : 0422-99-VB
vorb.Brandschutz : 0063-B-I-04

Gemäß Erfahrungswerten der Stadt Erfurt (laut ehemaligem Leiter der Bauaufsicht Kurt-Peter Frank) sind folgende Voraussetzungen für eine Wertung als Galerie erforderlich:

1. Die Fläche der Galerieebene beträgt nicht mehr als ein Drittel des darunter liegenden Aufenthaltsraumes und beträgt maximal 13 m².
2. Die Galerie ist nicht mit raumabschließenden Wänden und Türen versehen. Sie hat keine abgeschlossenen Aufenthaltsräume.
3. Es besteht freie Sicht- und Luftverbindung mit dem unteren Aufenthaltsraum.
4. Die Galerie befindet sich ausschließlich über dem Raum mit dem sie verbunden ist.

Sicherlich sind vorgenannte Punkte nur Anhaltswerte, sollten in den Grundzügen jedoch beachtet werden. So ist eine geringfügig größere Galerie oder eine Galerie, die sich nicht ausschließlich über dem Aufenthaltsraum befindet unter Umständen auch noch genehmigungsfähig.

In der Fachliteratur oder anderen Bauordnungen erscheinen oft ähnliche Definitionen.

„Brandschutzatlas“ (Feuertrutz)

Der Einbau einer Galerie/Empore gilt nicht als Ausbau eines eigenen Dachgeschosses, wenn folgende Bedingungen eingehalten sind:

1. Die Galerie/Empore ist Bestandteil der unteren Dachgeschoßebene. Sie erstreckt sich im Wesentlichen auf den Raum (Hauptraum), mit dem sie in offener Sichtverbindung steht.
2. Die Galerie/Empore ist nicht größer als die verbleibende Deckenöffnung zum Hauptraum (gemessen in Höhe der Galerie/Empore).
3. Die Galerie/Empore hat keine angeschlossenen Aufenthalts- und anderen Räume.

Kommentar von Gädtke/Temme/Heintz zur Bauordnung NRW:

Galerien und Emporen als balkonartiger Einbau sind dann keine Geschosse,

- wenn sie Bestandteil eines Raumes sind,
- wenn sie keine weiteren Räume auf ihrer Ebene erschließen,
- wenn sie der Raumgestaltung dienen und
- wenn sie im Verhältnis zur Fläche dieses Raumes keine nennenswerte Nutzfläche bieten (Galerien mit nicht mehr als 12 m² Grundfläche, VGH B-W, Urteil v. 12.05.1982 - 3 S 1689/81, BRS 39 Nr. 145).

Versicherungskammer Bayern (Risk-Management):

Emporen und Galerien sind als Einbau einer zweiten Ebene dann kein eigenständiges Geschoss, wenn die nachstehenden Bedingungen erfüllt sind:

1. Die Galerie erstreckt sich im Wesentlichen nur über dem Hauptraum, mit dem sie in offener Sichtverbindung steht. Der Blickkontakt zu der darunter liegenden Nutzung muss möglich sein.
2. Die Fläche der Galerie ist nicht größer als die Fläche der verbleibenden Deckenöffnung des Hauptraumes (gemessen in Höhe des Galeriefußbodens).
3. Die Galerie darf nicht größer sein als die Hälfte der anrechenbaren Grundfläche des Hauptraumes und darf sich nicht über fremde Nutzungseinheiten erstrecken.
4. Die Galerie darf selbst weder abgeschlossene Räume noch Verbindungsöffnungen zum nichtausgebauten Dachraum haben.