

Stellungnahme
zum Gesetzesentwurf der Landesregierung
Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018

Düsseldorf, 12.04.2023

Sozialverband VdK Nordrhein-Westfalen e.V.

Fürstenwall 132

40217 Düsseldorf

Telefon: 0211 38412 – 41

Telefax: 0211 38412 – 66

Kontakt: sozialpolitik.nrw@vdk.de

Der Sozialverband VdK NRW e.V. bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme und nimmt vornehmlich auf die Regelungen zur Barrierefreiheit Bezug.

I. Änderung des § 49 Absatz 1 und 2 – Streichung von „im erforderlichen Umfang“

Der Gesetzentwurf sieht vor, dass die bisherige Einfügung im Gesetzestext, wonach Barrierefreiheit von Wohnungen sowie von öffentlich zugänglichen Anlagen „im erforderlichen Umfang“ zu gewährleisten sei, ersatzlos gestrichen wird.

Der Sozialverband VdK NRW e.V. begrüßt die geplante Änderung. Bei der vorherigen Gesetzesänderung der Landesbauordnung 2018 vom 2. Juli 2021 wurde diese Formulierung als unbestimmter Rechtsbegriff eingeführt. Der VdK NRW hatte sich bereits in seinen Stellungnahmen zur damaligen Gesetzänderung für die ersatzlose Streichung ausgesprochen.

Die Einfügung hatte aus unserer Sicht zu einer erheblichen Rechtsunsicherheit für Bauplaner und Architekten geführt, da diese durch die zusätzliche Betonung der Kostenneutralität in der Gesetzesbegründung für den Bereich des Wohnungsbaus gegenüber den Auftraggebern und Investoren unter Druck gerieten, auf Minimallösungen statt auf die beste Lösung zu setzen. Die Bauprüfungsbehörden hatten damit keine Möglichkeit, eine Baugenehmigung gerichtsfest mangels ausreichender Barrierefreiheit abzulehnen – und konnten deshalb in der Praxis selbst bei ernsthaften Bedenken die Baugenehmigung nicht ablehnen. Im Ergebnis hatten wir eine erhebliche Verschärfung der Wettbewerbsnachteile wohnungssuchender Menschen mit Behinderung auf einem angespannten Wohnungsmarkt befürchtet.

Mit der geplanten Änderung wird nun klargestellt, dass sich der Umfang der Barrierefreiheit einzig und allein aus den VV TB NRW und damit aus den entsprechenden DIN Vorschriften 18040-2 bzw. 18040-1 ergibt, soweit sie als technisches Regelwerk eingeführt wurden.

II. Umsetzung der DIN 18040-2 / Änderung VV TB

Der VdK hatte sich in allen seinen Stellungnahmen stets für eine Einführung der DIN 18040-2 als Technische Baubestimmung **in vollem Umfang** eingesetzt. An dieser Forderung halten wir ausdrücklich fest.

Die Abschnitte, die laut Anlage A 4.2/3 der VV TB NRW von der Einführung ausgenommen worden sind, sind aus unserer Sicht nicht nur für die Nutzbarkeit der Wohnungen unerlässlich, sondern betreffen in hohem Maße auch Sicherheitsaspekte. Daher möchten wir nachfolgend ausführen, welche Ausnahmen zurückgenommen werden müssen:

- Auch in Wohngebäuden ohne Aufzug müssen die **Ebenen des Gebäudes stufen- und schwellenlos erreichbar sein** (4.3.1). Ansonsten können die Wohnungen nicht barrierefrei, z.B. mit dem Rollator, und schon gar nicht mit dem Rollstuhl genutzt werden.
- Die nahezu vollständige Herausnahme der Abschnitte **„Warnen / Orientieren / Informieren / Leiten“** (4.4) führt dazu, dass die damit verbundenen Ziele – die vor allem Menschen mit Sinnesbehinderung eine Nutzung ermöglichen sollen – im Regelfall nicht berücksichtigt werden. Das gilt sogar für allgemeine Vorgaben, die ohne großen Aufwand umsetzbar sind, wie hohe Kontrastwerte für Flächen und Bedienelemente für Menschen mit Sehbehinderung, akustische Informationen für Menschen mit eingeschränktem Hörvermögen oder taktile Informationen für blinde Menschen. Aus unserer Sicht müssen insbesondere **Türen deutlich wahrnehmbar sein**, weil diese ansonsten gerade für Menschen mit Sehbeeinträchtigungen – und damit für viele ältere Menschen – zur Gefahrenquelle werden bzw. nicht nutzbar sind.
- Freisitze (Balkon, Terrasse) müssen schwellenlos erreichbar sein und eine ausreichende Bewegungsfläche haben (5.6). Für Nutzer im Rollstuhl und mit Rollator ist auch eine Schwelle von 2 cm oft eine unüberwindliche Barriere. Der Zugang erfordert ein Ankippen des Rollstuhls bzw. des Rollators, was neben Gleichgewichtssinn und Körperkraft ein hohes Maß an Beherrschung des Hilfsmittels erfordert und gleichzeitig mit einem Umkippen- und Verletzungsrisiko verbunden ist. Wir sehen die Ausführung von Türschwellen unter

20 mm unter Berücksichtigung sorgfältiger Planung als machbar und im Übrigen auch mit der Dachdeckerrichtlinie als anerkanntem Standard vereinbar an.

- **Treppen müssen beidseitige Handläufe** haben, die Nutzern einen sicheren Halt gewähren (4.3.6.3). Treppen und Einzelstufen müssen außerdem kontrastreiche Markierungen enthalten, damit sie wahrgenommen werden können (4.3.6.4). Streichungen an dieser Stelle bedeuten ein Sicherheitsrisiko und widersprechen dem Ziel des demografiefesten Bauens.
- Die Vorgabe, dass ein Teil der Fenster in Wohn- und Schlafräumen einen Durchblick in die Umgebung in sitzender Position ermöglicht (5.3.2 Satz 2) sollte genau so eingeführt werden. Die aktuelle Formulierung in der VV TB, dass es reicht, „wenn ein Teil der Fenster der Wohnräume in sitzender Position einen Durchblick in die Umgebung ermöglicht,“ kann dazu führen, dass Menschen im Rollstuhl zwar aus dem Wohnzimmer oder der Wohnküche, nicht jedoch aus dem Schlafzimmer heraus in die Umgebung schauen können. Für diejenigen Menschen, die ihren Alltag überwiegend in einem Pflegebett im Schlafzimmer verbringen, ist das ein unwürdiger Zustand.

III. Weitere Regelungen

1. Aufzüge § 39 Absatz 4

Die Vorschrift regelt, dass Gebäude mit mehr als drei oberirdischen Geschossen Aufzüge in ausreichender Zahl haben müssen.

a) Ausnahmen von der Barrierefreiheit

Absatz 4 Satz 2 nennt dazu Ausnahmetatbestände wie den nachträglichen Ausbau oder die Nutzungsänderung des obersten Geschosses sowie die Aufstockung um bis zu zwei Geschosse, wenn dadurch Wohnraum geschaffen wird. Diese pauschalen Ausnahmen haben wir schon beim Gesetzgebungsverfahren 2018 abgelehnt und stattdessen eine Verhältnismäßigkeitsprüfung mit klaren Maßstäben eingefordert. Ein Anhaltspunkt könnte bei einer solchen Prüfung

die Überschreitung der zusätzlichen Kosten für den Ein- bzw. Ausbau eines Aufzugs im Verhältnis zu den Gesamtkosten des Bauvorhabens um mehr als 50 Prozent sein. Ohne eine solche Regelung fehlt es an einem Ausgleich zwischen den Interessen von Investoren und den Bedürfnissen einer älter werdenden Gesellschaft sowie der Menschen mit Behinderung.

Im aktuell vorgelegten Gesetzentwurf soll nun der ausdrückliche Bezug der Ausnahmetatbestände auf Wohnraum gestrichen werden. Das könnte zur Folge haben, dass auch öffentlich zugängliche Gebäude beim nachträglichen Ausbau oder der Nutzungsänderung des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse keinen Aufzug einbauen bzw. aufstocken müssen und daher diese Gebäudeteile für Menschen mit Behinderungen nicht zugänglich und nutzbar wären. Der VdK lehnt diese Streichung daher ab. Auch nachträglich geänderte oder hinzugefügte Gebäudeteile öffentlich zugänglicher Gebäude müssen barrierefrei sein.

b) Haltestellen nicht erforderlich

In Absatz 4, Aufzählung 5 heißt es: "Haltestellen im obersten Geschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können."

Hier sollten entweder die Kellergeschosse gestrichen oder Ersatzflächen für die Lagerung in und um die Wohnung verpflichtend sein oder der unbestimmte Rechtsbegriff „unter besonderen Schwierigkeiten“ eindeutig und restriktiv definiert werden. Auch Menschen mit Behinderungen sind auf die Nutzung von Lagermöglichkeiten angewiesen.

2. § 44 Aufbewahrung fester Abfallstoffe

In § 44 sollte folgender Passus ergänzt werden:

„Räume in denen der Abfall gelagert wird, müssen barrierefrei erreichbar sein, die Abfallbehälter müssen ebenso barrierefrei und vom Rollstuhl aus ohne besondere Erschwernis nutzbar

sein.“ Auch für Menschen im Rollstuhl oder sonstigen Mobilitätsbeeinträchtigungen, für kleinstwüchsige Menschen etc. gehört es zu einem selbstbestimmten Leben dazu, dass sie eigenständig ihren Müll entsorgen können.

3. § 48 Stellplätze

Parkplätze für Menschen mit Behinderungen werden in der Vorschrift nicht erwähnt. Aus unserer Sicht müssen Parkplätze und insbesondere die Zuwegungen dorthin barrierefrei und rollstuhlgerecht nutzbar und erreichbar sein. Gerade der Weg in eine Tiefgarage kann durch schlecht aufgehende Türen (wegen Feuerschutz etc.) oder durch einzelne Stufen zum Hindernis und zur Gefahr für Menschen mit Behinderungen werden und die Nutzung unmöglich machen.

4. § 49 Barrierefreies Bauen

§ 49 Absatz 3 sieht weiterhin vor, dass die Anforderungen zur Barrierefreiheit nicht gelten, soweit diese wegen schwieriger Geländeverhältnisse oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.“ Der VdK hatte diese Regelung schon im ursprünglichen Gesetzgebungsverfahren als zu unbestimmt abgelehnt.

Ähnlich wie beim bisherigen Regelkatalog ("wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder weil sie den Einbau eines sonst nicht notwendigen Aufzugs erfordern") wird ausschließlich auf den baulichen und finanziellen Aufwand abgestellt. Welche Gebrauchsvorteile sich für Menschen ergeben, die ohne Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit von der Nutzung ausgeschlossen sind, wird nicht hinreichend berücksichtigt.

Insofern muss die Vorschrift um Aspekte aus Sicht der Nutzer ergänzt werden. Ob der Aufwand gerechtfertigt ist, kann nur im konkreten Einzelfall unter Berücksichtigung der Art der baulichen Anlage entschieden werden. Von besonderer Bedeutung ist, ob der genannte Personenkreis gerade auf die Nutzung dieser baulichen Anlage angewiesen ist oder ob Alternativen zur Verfügung stehen.

5. § 69 Abweichungen

Laut § 69 Absatz 4 Satz 2 Nr. 3 kann u.a. von der Verpflichtung zum barrierefreien Bauen abgewichen werden „zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen“. Bei einer so offenen Formulierung mit der Möglichkeit einer weiten Auslegung sehen wir das Risiko, dass in großem Maße „praktisch erprobt“ wird und in großem Umfang Wohnungen und öffentlich zugängliche Gebäude entstehen, die nicht barrierefrei sind.

Um eine solche unerwünschte Entwicklung zu verhindern gilt es aus unserer Sicht zu regeln, wie hoch der Anteil von Erprobungen neuer Bau- und Wohnformen landesweit und im Bereich der jeweiligen Bauämter maximal sein darf.

IV. Fazit

Nach Berechnungen der Wohnungsmarktprognose bis 2040 fehlen derzeit rund 438.000 barrierefreie Wohnungen – und zusätzlich müssen bis 2040 672.320 weitere altersgerechte Wohnungen neu entstehen, um den Bedarf zu decken.¹ Weiter heißt es in dem Bericht: „Im Durchschnitt bedeutet dies eine zusätzliche jährliche Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum von rund 10.600 bis Anfang 2040. Die Herausforderung, altersgerechten Wohnraum bereitzustellen, betrifft grundsätzlich alle Regionen in Nordrhein-Westfalen, denn alle Kreise und kreisfreien Städte sind mit einer steigenden Zahl an Haushalten mit älteren Menschen konfrontiert.“²

Daraus wird deutlich: Wohnungen müssen in großem Stil barrierefrei neu gebaut und umgebaut werden. Da es deutlich einfacher und wirtschaftlicher ist, barrierefreies Wohnen im Neubau zu realisieren als im Wege des Umbaus, darf es bei Neubauten künftig keine Einschränkungen der Barrierefreiheit mehr geben. Insofern geht die Landesregierung mit der Einschränkung der Barrierefreiheit „im erforderlichen Umfang“ einen Schritt in die richtige Richtung. Weitere Schritte müssen folgen.

¹ MHKBG NRW, Wohnungsmarktgutachten über den quantitativen und qualitativen Wohnungsneubedarf in Nordrhein-Westfalen bis 2040 (Wohnungsmarktprognose 2040), S. 74.

² Wohnungsmarktprognose 2040, S. 74.

Wir bitten daher im Zuge der Beratungen zum Zweiten Gesetz zur Änderung der Bauordnung 2018 um Berücksichtigung der angesprochenen Punkte und besonders dringend um eine Anpassung der bisherigen VV TB NRW.