

**Stellungnahme**  
**zum Gesetzentwurf der Landesregierung**  
**Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018**

Düsseldorf, 26.07.2023

Sozialverband VdK Nordrhein-Westfalen e.V.

Fürstenwall 132

40217 Düsseldorf

Telefon: 0211 38412 – 41

Telefax: 0211 38412 – 66

Kontakt: [sozialpolitik.nrw@vdk.de](mailto: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. NRW hat die DIN mit der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmung (VV TB) zwar teilweise eingeführt und damit verbindliche Vorgaben geschaffen für eine barrierefreie Bauweise. Leider sind aber zahlreiche wichtige Passagen ausdrücklich von der Einführung ausgeschlossen. Wir halten dies für nicht gerechtfertigt und möchten nachfolgend ausführen, warum die DIN komplett in Landesrecht umgesetzt werden und die Ausnahmen gestrichen werden sollten:

- 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.

Wichtig ist uns dabei die Feststellung, dass die genannten Ausnahmen von der DIN 18040-2 nicht mit dem Argument hoher Kosten zu begründen sind. Der VdK NRW hat gemeinsam mit der WSG Wohnen Wohnungs- und Siedlungs-GmbH Projekt mit „Wohnen am Schönwasserpark“ ein modernes und barrierefreies Wohnquartier mit insgesamt 146 Wohnungen realisiert, von denen 124 barrierefrei nach DIN 18040-2 Standard erbaut wurden. Bei den neu errichteten Wohngebäuden betragen die **Mehrkosten für Barrierefreiheit gemäß DIN nur 1,61 Prozent**. Neben zwei rollstuhlgerechten Wohnungen wurden u.a. Nullschwellen auch zum Freisitz, höhenverstellbare WCs, elektronisch öffnende Türen, beidseitige Handläufe im Treppenhaus, taktile und akustische Informationen in den Aufzügen etc. berücksichtigt. Außerdem wurde durchgehend auf eine kontrastreiche Gestaltung von Flächen und Bedienelementen geachtet. Das Projekt wurde vom Bundesministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales (BMAS) mit dem 1. Platz beim Bundesteilhabepreis ausgezeichnet.

### III. Weitere Regelungen

Der Gesetzentwurf der Landesregierung verzichtet im Gegensatz zum Referentenentwurf darauf, dass von der Verpflichtung zum barrierefreien Bauen „zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen“ abgewichen werden kann. Die Abschaffung dieser von uns im Anhörungsverfahren kritisierten Regelung begrüßen wir sehr, da wir befürchtet hatten, dass bei einer derart offenen Formulierung unter dem Vorwand einer praktischen Erprobung in großem Maße Wohnungen und öffentlich zugängliche Gebäude entstanden wären, die nicht barrierefrei sind.

Allerdings sieht die Landesbauordnung zahlreiche weitere aus unserer Sicht nicht gerechtfertigte Ausnahmen von der Barrierefreiheit vor.

#### 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 als Ausnahmetatbestände den nachträglichen Ausbau oder die Nutzungsänderung des obersten Geschosses sowie die Aufstockung um bis zu zwei Geschosse. 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 das Überschreiten einer festgelegten Grenze der zusätzlichen Kosten (für den Ein- bzw. Ausbau eines Aufzugs) im Verhältnis zu den Gesamtkosten des Bauvorhabens 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.**

In der 2018er Bauordnung war die Ausnahme noch mit der Vorgabe verknüpft worden, dass durch den Ausbau Wohnraum geschaffen wird. Diese Vorgabe ist nun gestrichen. Der Sinn der

Streichung erschließt sich uns nicht. Im ungünstigsten Fall könnte dies dazu führen, dass künftig nicht nur bei Wohnungen, sondern **auch bei öffentlich zugänglichen Gebäuden** kein Aufzug eingebaut werden muss, wenn es zu nachträglichen Änderungen kommt. Diese Gebäudeteile wären dann für Menschen mit Mobilitätsbehinderungen nicht zugänglich und nutzbar. Das kann aus unserer Sicht nicht Sinn und Zweck des Gesetzes sein und sollte dringend richtiggestellt werden.

#### **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."

Diese Regelung ignoriert, dass auch Menschen mit Behinderungen auf die Nutzung von Lagermöglichkeiten angewiesen sind. Daher sollten entweder die Kellergeschosse in der Aufzählung gestrichen werden oder aber die Regelung dahingehend ergänzt werden, dass in einem solchen Fall Ersatzflächen für die Lagerung in und um die Wohnung verpflichtend sind.

#### **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 kleinwüchsige 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 öffnende 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, „so weit 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** und zu einseitig abgelehnt.

Die Regelung stellt ausschließlich auf den baulichen und finanziellen Aufwand ab und berücksichtigt nicht, welche Gebrauchsvorteile sich für Menschen ergeben würden, die ohne Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit von der Nutzung ausgeschlossen sind.

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. Das gilt insbesondere für öffentlich zugängliche Anlagen.

## IV. Fazit

Wir bitten um Berücksichtigung der angesprochenen Punkte im Beratungsprozess und besonders dringend um eine Anpassung der bisherigen VV TB NRW.