



Landesverband
Nordrhein-Westfalen e.V.

Marktplatz 10
40213 Düsseldorf

Tel. 0211.32 88 49
Fax 0211.32 59 51

mail@bda-nrw.de
www.bda-nrw.de

**Stellungnahme des BDA Landesverbandes NRW
zum Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen –
Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW)
(Drucksache 17/2166)**

Der Bund Deutscher Architekten vertritt als Berufsverband in NRW ca. 900 freischaffende Architektinnen und Architekten sowie Stadtplanerinnen und Stadtplaner. Diese sind zugleich Mitglieder der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen.

In den Gremien der AKNW ist der BDA durch 38 Mitglieder vertreten, die, insbesondere in dem zuständigen Fachausschuss der AKNW, an der Entwicklung der Stellungnahme der AKNW beteiligt waren.

Insofern möchten wir vorab betonen, dass sich der BDA der Stellungnahme der AKNW anschließt. Ebenso wie diese begrüßen wir die Fortentwicklung des Gesetzentwurfs gegenüber dem vorhergehenden Referentenentwurf (Dez. 2017).

Insbesondere die Angleichung der Abstände an die Vorgaben der Musterbauordnung stellt einen Fortschritt dar, der gerade in dem bevölkerungsreichsten und - von den Stadtstaaten abgesehen - am stärksten verstäderten Bundesland NRW längst fällig ist. Zu begrüßen ist, dass nun § 6 um Bestandteile des bisherigen Rechts ergänzt wurde, die sich in der Planungs- und Genehmigungspraxis bewährt haben (geringere Abstände für Wände auf demselben Grundstück, bei Nutzungsänderungen, aufgrund Gestaltung des Straßenbildes).

Das Gleiche gilt für die differenziertere Ausgestaltung der Vorschriften im Brandschutz, verbunden mit der Einführung der Gebäudeklassen, welche der Gesetzesentwurf aus der Musterbauordnung und der BauO NRW 2016 übernimmt.

Den zu weit gehenden und baupreissteigernden Anforderungen an die Barrierefreiheit und an die Herstellung von Aufzügen tritt der BDA entgegen; zutreffend werden in den Vorbemerkungen des Gesetzes „Mehrkosten für den Wohnungsbau..., deren Höhe nicht näher beziffert werden kann“ (S. 3) eingeräumt.

Auf S. 91 der Begründung heißt es: „Das Bauordnungsrecht dient - neben der Gefahrenabwehr - zunehmend der Gewährleistung sozialer Standards.“ Der BDA spricht sich für eine möglichst breite Teilhabe der Bevölkerung an den Standards der Landesbauordnung aus und damit für deren maßvolle Anhebung. Schon heute ist beispielsweise für

viele alternde Menschen die Frage nach der Barrierefreiheit ihrer Wohnung nachgeordnet gegenüber der Frage, ob sie sich künftig überhaupt noch eine Wohnung im angestammten Umfeld leisten können.

Anmerkungen zu einzelnen Punkten über die Stellungnahme der AKNW hinaus:

Zu § 39 Aufzüge

Abs. 4 „Gebäude mit mehr als drei oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben.“

Dies stellt eine gravierende und baukostentreibende Verschärfung um zwei Geschosse dar. Schon eine kleine Lückenbebauung mit vier übereinanderliegenden Wohnungen müsste mit einem Aufzug ausgestattet werden, ebenso ein 2½-geschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Spitzboden.

Die Musterbauordnung schreibt Aufzüge ab 13 m Fußbodenhöhe über Gelände vor. Dies bezieht sich auf eine konkrete, vom Nutzer zu überwindende Höhe und nicht auf den maßlich unbestimmten Geschossbegriff. Es wird vorgeschlagen, diesen Passus aus der MBO zu übernehmen.

Die Ausnahmeregelung für Aufstockungen ist zu begrüßen und sollte auf Nutzungsänderungen und kleine Wohnungsbauten mit nicht mehr als einer Einheit pro Geschoss ausgedehnt werden.

Zu § 49 Barrierefreies Bauen

Wenn es in Abs. 1 heißt „In Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 mit Wohnungen müssen die Wohnungen barrierefrei sein“, dann geht dies weit über die Forderung der MBO hinaus, die die Barrierefreiheit lediglich eines Geschosses fordert.

Die Ausdehnung der Barrierefreiheit auf alle Wohnungen beschneidet jedoch die architektonische Vielfalt, z. B. dadurch, dass Maisonnettewohnungen weitgehend nicht mehr möglich sein werden, und bremst den Bau speziell kostengünstigen Wohnraums. Da davon auszugehen ist, dass die Anforderung der Barrierefreiheit das Erfordernis eines Aufzuges nach sich zieht, würde dies bereits kleine zweigeschossige Wohnhäuser mit drei Wohnungen treffen.

Der BDA schlägt vor, die Barrierefreiheit der Wohnungen nur für die Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 zu fordern. Für die Gebäude der Gebäudeklassen 3 kann die Forderung in Anlehnung an die MBO auf ein Geschoss begrenzt werden. Darüber hinaus muss ein begrenzter Anteil von Maisonnettewohnungen möglich bleiben, auch von solchen in klassischer Aufteilung in Wohn- und Schlafebene.

Zu § 69 Abweichungen

Der BDA spricht sich für eine explizite Stärkung des Bestandsschutzes bei Sanierungen und Umbauten aus. Bestandsgebäude können viele der Neuerungen dieses Gesetzes nicht erfüllen bzw. sind bei Einhaltung des Gesetzes von Einbußen des Erscheinungsbildes bedroht. Wir regen daher an, in § 69 für solche Fälle ausdrücklich einen Spielraum zu eröffnen.

Vorschlag, in Absatz 1 einen Satz 4 einzufügen:

Insbesondere können bei der Änderung bestehender Gebäude Abweichungen von den Bestimmungen dieses Gesetzes genehmigt werden, wenn deren Einhaltung zu unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Aufwendungen oder schwerwiegenden gestalterischen Einbußen führen würde, soweit nachbarliche Belange und die Belange des Brandschutzes ausreichend gewürdigt sind.

Düsseldorf, 25.04.2018

Der Vorstand