



Ausschuss für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr

72. Sitzung (öffentlich)

25. Oktober 2016

Düsseldorf – Haus des Landtags

14:00 Uhr bis 18:15 Uhr

Vorsitz: Dieter Hilser (SPD)

Protokoll: Andrea Wieck

Verhandlungspunkte:

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW)

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 16/12119

– Öffentliche Anhörung von Sachverständigen –
(Teilnehmende Sachverständige und Stellungnahmen siehe Anlage.)

* * *

Vorsitzender Dieter Hilser: Meine Damen und Herren! Ich eröffne die heutige Anhörung zum Thema „Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung NRW“, Drucksache 16/12119, und heiße Sie ganz herzlich hier im Plenarsaal willkommen. Ich bedanke mich bei Ihnen für Ihr zahlreiches Erscheinen.

„Zahlreiches Erscheinen“ ist direkt das Stichwort für meine nächste Anmerkung: Wir haben in der Einladung ja mitgeteilt, dass die Sachverständigen heute bitte maximal vier Minuten vortragen, da die schriftlichen Stellungnahmen ohnehin bekannt sind. Mit Blick auf die Vielzahl der Sachverständigen bitten wir um Verständnis, dass wir von hier vorne diese vier Minuten auch strikt einzuhalten gedenken – auch um den Sachverständigen, die am Ende dran sind, dieselben Möglichkeiten und Chancen zu geben wie den Sachverständigen, die zu Beginn der Veranstaltung vortragen können. Ich gehe davon aus, das stößt auch auf Ihr Einverständnis.

Das Verfahren ist im Übrigen so, dass wir in Blöcken aufrufen. Das Tableau insgesamt haben Sie vor sich liegen. Die Regie teilt Ihnen hiermit mit, dass wir zunächst zwei Sechserblöcke aufrufen und danach zwei Fünferblöcke.

Jetzt meine Bitte an die Abgeordneten: Mir ist aus den Reihen mehrerer Fraktionen signalisiert worden, dass sie sich mit Blick auf die umfangreiche Behandlung dieses Themas auf pointierte Fragen konzentrieren werden. Meine Bitte wäre, das auch tatsächlich einzuhalten. Man muss zudem auch nicht jede Frage an alle stellen; man kann sich auch Sachverständige heraussuchen und ihnen gezielt Fragen stellen.

Mit diesen Vorbemerkungen frage ich in die Runde, ob es Nachfragen zum Ablauf gibt. – Das ist nicht der Fall. Herzlichen Dank.

Wir können dann in die Anhörung einsteigen. Ich rufe den ersten Block auf, die ersten sechs Sachverständigen, und beginne mit dem Städtetag Nordrhein-Westfalen, Frau Niemeyer. – Meine nächste Bitte ist, dass Sie Ihre vier Minuten vom Platz aus vortragen, denn ansonsten dauert der Wechsel zu lange. – Auch damit sind alle einverstanden. – Bitte schön.

Eva Maria Niemeyer (Städtetag NRW): Sehr geehrter Herr Vorsitzender, vielen Dank. Wir haben uns darauf verständigt, für die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände – Städtetag NRW, Städte- und Gemeindebund NRW und Landkreistag NRW – ein gemeinsames Statement abzugeben. Dieses wird Herr Osing vom Städte- und Gemeindebund NRW übernehmen.

Johannes Osing (Städte- und Gemeindebund NRW): Vielen Dank. – Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete, sehr geehrte Anwesende! Vielen Dank für die Einladung hier zur Anhörung. Die drei kommunalen Spitzenverbände in Nordrhein-Westfalen, der Städtetag, der Landkreistag und der Städte- und Gemeindebund NRW, begrüßen die Weiterentwicklung der Landesbauordnung und sehen viele positive Ansätze, nachdem auch viele Forderungen der kommunalen Spitzenverbände bzw. Anregungen der kommunalen Spitzenverbände durch das Bauministerium aufgegriffen worden sind.

So begrüßen wir insbesondere die Annäherung des Entwurfs an die Musterbauordnung, zum Beispiel bei den Gebäudeklassen und beim Brandschutz. Wir begrüßen auch die Abschaffung des Freistellungsverfahrens, sind hier im Vorfeld vom Bauministerium eingebunden worden in die Abschätzung der Konnexitätsfolgen, und können danach im Ergebnis sagen, dass wir den Vorschlag so mittragen können.

Wir begrüßen auch, dass ein Aufgreifen der demografischen Entwicklung stattfindet und dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit fortgeschrieben werden. In diesem Zusammenhang wie auch sonst in der Bauordnung ist es uns allerdings wichtig, dass für die Bauaufsichtsbehörden vollzugstaugliche Regelungen in Kraft gesetzt werden, insbesondere, dass die bautechnische Umsetzung der Barrierefreiheit noch etwas klarer geregelt wird.

Auch sind wir nicht unbedingt dem Vorschlag gegenüber aufgeschlossen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Interessenvertreter der Menschen mit Behinderungen einbezogen werden soll. Das begegnet aus unserer Sicht aus systematischen Gründen, vor allem wegen der gebundenen Entscheidungen der Bauaufsichtsbehörden, einigen Bedenken.

Einen wesentlichen Unterschied in der neuen bzw. noch geplanten Landesbauordnung stellt der Vorschlag zum Wegfall der generellen Stellplatzpflicht dar. Der Vorschlag sieht jetzt vor, dass die Kommunen dies durch Satzung regeln sollen. Dies finden wir zunächst einmal positiv. Es ist sinnvoll, dass die Zahl der Stellplätze vor Ort, in den Städten und Gemeinden, geregelt wird. Wir sehen hier allerdings das Problem, dass die Herstellungspflicht als solche unmittelbar im Gesetz verankert bleiben sollte. Dieser Vorschlag ist uns deshalb zu weitreichend. Wir würden dafür plädieren, dass sich die Herstellungspflicht allein schon deshalb aus dem Gesetz ergibt, weil die Überarbeitung bzw. die Erarbeitung einer Stellplatzsatzung in den Kommunen einige Zeit benötigen wird.

Der Übergangszeitraum von einem Jahr ist aus unserer Sicht deutlich zu knapp bemessen, um eine Satzung in Vollzug zu bringen. Wenn es nicht zu einer weiterhin im Gesetz bestehenden Herstellungspflicht kommt, sind wir zumindest dafür, dass eine Übergangsfrist von mindestens drei Jahren dafür eingeführt wird. – Vielen Dank.

Vorsitzender Dieter Hilser: Frau Dr. Garrelmann?

Dr. Andrea Garrelmann (Landkreistag NRW): Wie Frau Niemeyer eben ausgeführt hat, haben wir uns als Arbeitsgemeinschaft auf eine gemeinsame Stellungnahme geeinigt. – Vielen Dank.

Vorsitzender Dieter Hilser: Vielen Dank. – Dann rufe ich auf den Landesbeirat Holz NRW, Frau Clauß. – Bitte schön.

Annette Clauß (Landesbeirat Holz NRW): Sehr geehrte Abgeordnete, liebe Damen und Herren! In meinem Kurzstatement möchte ich mich auf das Thema „Holz und Landesbauordnung“ beschränken. In der Landesbauordnung taucht nicht einmal das

Wort Holz auf. Denn Holz ist ein brennbarer Baustoff und vertritt dort eine besondere Gruppe der brennbaren Baustoffe. Mit der Landesbauordnung werden die Gebäudeklassen der Musterbauordnung übernommen. Damit ist prinzipiell die Verwendung brennbarer Baustoffe in tragender und ausstattender Funktion in den Gebäudeklassen 1 bis 4 möglich.

Das ist ein immenser Fortschritt gegenüber den Bestandsregelungen. Die Landesbauordnung ist aber nicht das einzige Gesetz in Nordrhein-Westfalen, das sich der Frage „Bauen mit Holz“ einschränkend oder bejahend gegenüberstellt. Es gibt zusätzliche Gesetze, die derzeit einen Fortschritt im Holzbau in Nordrhein-Westfalen behindern und zur Überarbeitung anstehen.

Ein weiteres Handicap sehen wir von der Holzbauseite in den Musterverwaltungsvorschriften, die noch einzuführen sind im Zusammenspiel mit dieser Landesbauordnung, und wir möchten dafür plädieren, dass der Werkstoff Holz ein bisschen genauer berücksichtigt wird, als dies mit der allgemeinen Formulierung „brennbarer Baustoff“ der Fall ist.

Zum Thema Brandschutz: Es gibt dezidierte Regelungen zum Brandschutz in der Landesbauordnung, die baupraktisch für das Bauen mit Holz beeinträchtigend sind. Hier wären Sonderregelungen wünschens- und lobenswert gewesen. Diese wird es nicht geben, und folglich wird es, was das Bauen mit Holz und die Vereinfachung betrifft, immer darauf hinauslaufen, dass man ein Brandschutzkonzept erstellt und anhand dieses Konzepts dann den Holzbau genehmigen oder ablehnen kann.

Ich möchte mich in meiner Stellungnahme nun hierauf beschränken, um die Redezeit nicht zu sprengen. Ich bedanke mich für das Wort.

Prof. Beate Wiemann (Bauindustrieverband NRW): Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete! Auch von meiner Seite herzlichen Dank, dass der Bauindustrieverband hier gehört wird. Wir haben eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben, deren Wiedergabe ich mir hier im Einzelnen erspare. Ich möchte vielmehr einen Appell loswerden, und zwar in Richtung Wohnungsbau, der bekanntlich ja boomt – alles andere wäre sicherlich eine Verdrehung der Tatsachen. Wenn wir uns allein in Nordrhein-Westfalen und in Deutschland anschauen, wie die Wohnungsbaunachfrage sich seit Beginn des Jahres 2015 entwickelt hat – sie ist explodiert –, so sehen wir dies eigentlich als ein gutes Zeichen.

Kurzfristig kann man das sicherlich auch so stehen lassen. Aber einen Grund zum Jubeln haben wir dennoch als Bauindustrie nicht. Wenn der Wohnungsbau jetzt eine solche Hochkonjunktur hat, so ist dies in erster Linie ein Aufholprozess; denn über Jahre spielte sich der Wohnungsbau bekanntlich vor allem im hochpreisigen Segment, in neuen Quartieren und teuren Innenstadtlagen ab. Der Bau von preisgünstigen Wohnungen für Singles, Alleinerziehende, für Auszubildenden, Studenten und Senioren spielte lange eine bestenfalls unterentwickelte Rolle.

Doch genau dieser preisgünstige Wohnungsbau muss im Zentrum unseres politischen Handelns stehen; andernfalls werden wir diesen Aufholprozess nicht stabilisieren und konsequent fortführen können. Denn, meine Damen und Herren, wir sagen

es hier einmal ganz deutlich: Der Wohnungsbau ist getrieben durch die Zinsentwicklung auf höchster europäischer Ebene. Auf der einen Seite sind Baukredite billig, Wohneigentum ist für viele in greifbare Nähe gerückt, und auf der anderen Seite sind Immobilien Renditestabilisierer, wenn Kapital kaum noch Zinsen abwirft. Doch was passiert, wenn die Zinsen wieder anziehen werden? Es liegt auf der Hand: Kredite werden teurer, Investitionen weniger rentabel. Der Wohnungsbau würde dann wieder massiv leiden, und die Nachfrage wieder einbrechen.

Genau vor diesem Hintergrund, vor diesem Szenario müssen wir die heutige Debatte und Diskussion über die neue Landesbauordnung sehen. Jede vonseiten der Politik und der Verwaltung eingezogene Kostensteigerung würde diesen Effekt nur verstärken, quasi verdoppeln. Zu gestiegenen Kosten kämen weitere gestiegene Baukosten hinzu. Heute werden gestiegene Baukosten durch die niedrigen Zinsen überdeckt, doch steigen diese, drücken steigende Baukosten umso mehr auf rentable Investitionen.

Meine Damen und Herren, Energieeffizienz, Brandschutz, Lärmschutz, barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnungen, mehr und größere Aufzüge, Stellplatzverpflichtung, Grundstücks- und Flächenmangel, lange Bearbeitungszeiten in den Kommunen, das alles sind Kostentreiber. Als Vertreterin von mittelständischen und großen Bauunternehmen hier in Nordrhein-Westfalen, von denen ein großer Teil im Wohnungsbau aktiv ist, könnte ich mich eigentlich freuen. Doch ich sage Ihnen: Immer weitere Kostensteigerungen sind der Bremsklotz unserer Wohnungsbauaktivitäten. Am Ende würde dann weniger gebaut als heute.

Gleichzeitig sind diese Kostensteigerungen eine Art Brandbeschleuniger für soziale Spannungen in unseren Groß- und Universitätsstädten. Und dagegen hilft, abseits von Mietpreisbremse und ähnlichen Initiativen, nur eines: der entschlossene, bedarfsgerechte und preiswerte Bau neuer Wohnungen.

Unser Ziel muss lauten: Baustandards reduzieren, Kosten senken, Wohnungen bauen. – Vielen Dank.

Lutz Pollmann (Baugewerbliche Verbände): Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete, liebe Gäste! Vielen Dank, dass Sie uns zu dieser Anhörung eingeladen haben. Ich kann nur meinen beiden Vorrednerinnen, Frau Clauß und Frau Professor Wiemann, zu hundert Prozent zustimmen und will jetzt nicht wiederholen, was gesagt worden ist; es trifft auch zu hundert Prozent unsere Meinung.

Es gibt aus unserer Sicht drei positive Effekte in der Landesbauordnung. Das ist einmal das Bauen mit Holzprodukten. Dass der Holzbau bessergestellt wird – im Übrigen eine Regelung, die in den süddeutschen Ländern seit Jahrzehnten gilt –, also der fünf- und sechsgeschossige Holzbau, sehen wir absolut positiv. Aber nicht nur die Landesbauordnung, sondern auch die begleitenden Vorschriften müssen natürlich entsprechend angepasst werden.

Die Abstandsflächenregelung ist von uns auch positiv zu bewerten; gleichfalls die Stellplatzregelung. Wir sehen es auch sehr positiv, dass zukünftig die Kommunen bei

der Regelung der Stellplätze zuständig sind; denn die sind viel näher am Geschehen, als eine Landesbauordnung es jemals sein könnte.

Große Probleme haben wir aber mit der Barrierefreiheit und dem Einbau von Aufzügen. Insofern verweise ich auf die Ausführungen von Frau Professor Wiemann. Im Grunde kann man sagen: Die Bauwirtschaft baut das, was ihr vorgegeben wird. Nur, wenn nicht mehr gebaut wird, dann haben wir auch kein Interesse daran. Und wir befürchten ganz einfach, dass die Regelungen zur Barrierefreiheit und zum Einbau von Aufzügen das Bauen massiv verteuern werden und wir genau die Situation bekommen werden, dass zukünftig nicht mehr gebaut wird, weil einfach die Baukosten zu hoch sind und die Mieter sich dann die Miete nicht mehr leisten können.

Insbesondere bei der Barrierefreiheit, meine Damen und Herren, vermisse ich jegliche Angabe zum tatsächlichen Bedarf nach diesen Wohnungen. Es wird in der Begründung einfach gesagt, wir führen eine bestimmte Quote ein. Nirgends aber kann man nachlesen, ob der Bedarf wirklich in allen Kommunen des Landes Nordrhein-Westfalen diese fixe Quote in der vorliegenden Form rechtfertigt. Insofern appellieren wir an Sie, an dieser Stelle vielleicht den Entwurf noch einmal nachzuarbeiten.

Große Probleme sehen wir mit der Abschaffung der CE-Kennzeichnung bei Bauprodukten. Insofern möchte ich gerne Herrn Zimmermanns, der mit mir gekommen ist, das Wort weitergeben.

Rolf Zimmermanns (Baugewerbliche Verbände): Meine Damen und Herren, wir sind durch ein Urteil des Europäischen Gerichtshofs ein bisschen hilflos zurückgelassen worden, weil unsere Ü-Kennzeichnung ja jetzt nicht mehr zulässig ist, also keinerlei Sonderregelungen mehr gegenüber EU-genormten Produkten bestehen. Das führt zu einer totalen Verunsicherung in der Bauwirtschaft und teilweise auch zu einer Risikoverlagerung, weil nämlich jetzt überhaupt nicht mehr klar ist: Was ist der geschuldete Umfang? Wer haftet bei Fehlern? Natürlich primär erst mal die Planerseite; aber es gibt auch eine Menge von Bauvorhaben, die ohne Planer stattfinden, und das führt zu einer völligen Verlagerung des Risikos auf die Unternehmerschaft, die dafür im Prinzip auch nicht ausgebildet ist.

Insofern bedarf es da dringend einer Neuregelung, die auch auf Bundesebene abgestimmt sein muss. Bis jetzt haben wir den Eindruck, dass da völlige Hilflosigkeit herrscht, immer auf eine Verwaltungsvorschrift verwiesen wird, die ja aber auch noch nicht fertig ist, sodass Sie jetzt mit dem Entwurf einer neuen Bauordnung genau in dieses Konfliktfeld hineinkommen. Vielleicht sollte an dieser Stelle erst einmal abgewartet werden, bis man eine bundeseinheitliche Regelung hat, die auch praktikabel ist. Denn zurzeit ist sie nicht praktikabel, und jeder vollführt irgendwo einen Eiertanz um das eigentliche Problem herum. Einige Bundesländer sagen: Ja, unter der Hand wenden wir unsere alte Ü-Kennzeichnung weiter an. – Aber das ist natürlich keine Lösung. Wenn sie damit auffallen, ist das eine kurzfristige Angelegenheit.

Also, da bedarf es dringend der Klarstellung, wie es denn hier nun weitergehen soll. Was das Abwarten auf eine europäische Lösung betrifft, so wissen Sie selbst, dass die Mühlen da etwas langsam mahlen. Wir reden über einen Zeitraum von drei bis

fünf Jahren, und für diesen Zeitraum brauchen wir eine praktikable Lösung. – Danke schön.

Vorsitzender Dieter Hilser: Vielen Dank an alle Sachverständigen, auch dafür, dass Sie die Redezeit strikt eingehalten haben. Herzlichen Dank dafür. – Dann kommen wir in die Fragerunde zum ersten Block. Die erste Wortmeldung kommt von Herrn Schemmer von der CDU-Fraktion, danach Herr Hausmann, Herr Ellerbrock, Herr Beyer, Herr Klocke, Herr Ott. – Wir beginnen mit Herrn Schemmer.

Bernhard Schemmer (CDU): Schönen Dank, Herr Vorsitzender. Ich habe zwei Fragen, in erster Linie an die kommunalen Spitzenverbände. Die Frage unter Ziffer 19 – „Kleinere Eigentumsstrukturen führen häufig zu Baulasten“; ich vereinfache das jetzt in der Fragestellung; es ist auch gesagt worden, es sei alles richtig mit der Fragestellung –: Die Verwaltungspraxis ist – auch das ist gesagt worden – innerhalb des Landes etwas unterschiedlich. Ich will das an einem Beispiel erklären: Da gibt die Stadt Gelsenkirchen komplette Merkblätter – ich könnte die Ihnen jetzt alle zeigen und alle vorlesen – für 15 verschiedenen Arten von Baulasten heraus, mit der Bitte, das alles zu regeln, einzutragen, natürlich auch, um für jede einzelne Baulast eine eigene Gebühr erheben zu können.

Ich könnte das jetzt noch weiter vertiefen; meine Frage lautet: Können wir die Baulasten, die unbedingt notwendig sind – das ist unstrittig –, nicht zusammenfassen? Kann das nicht in irgendeiner Form so gestrafft werden, dass nicht für einzelne Bauvorhaben zweistellige Zahlen von Einzelbaulasten notwendig sind, sondern man die Baulasten zusammenfasst? – Das ist die eine Frage.

Die zweite Frage bezieht sich auf das, was jetzt ja wegfallen soll, wozu es auch ein bisschen unterschiedliche Meinungen gibt, nämlich auf den § 67 – Freistellungsverfahren. Da sagen die kommunalen Spitzenverbände, dass eine Rechtssicherheit nicht gegeben sei. Ich zitiere hier noch mal: „Häufig waren“ – oder sind – „aufgrund der Nichteinhaltung des Bebauungsplans ordnungsbehördliche Verfahren notwendig ...“. Meine Frage ist: Nichteinhaltung des Bebauungsplans: Ist damit der Planverfasser gemeint, der den Bebauungsplan nicht lesen kann, ist damit der Bauherr gemeint, der absichtlich abweicht von dem, was beantragt worden ist, oder ist damit der Bauleiter gemeint, bei dem wir keine Qualifikation in ausreichender Form in der Landesbauordnung stehen haben? Ich wäre dankbar, wenn das ein bisschen detaillierter begründet würde, sodass ich es auch verstehe. – Danke schön.

Wilhelm Hausmann (CDU): Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren! Ich will ebenfalls beginnen mit zwei Fragen an die kommunalen Spitzenverbände. Zum einen: Sehen Sie ausreichend Ansätze in der neuen Landesbauordnung zur Vereinfachung der Baugenehmigungsverfahren? Sind die Aussagen, die jetzt im Referententwurf getroffen werden, voraussichtlich ausreichend rechtssicher, sodass wir in Zukunft hier auch bei den Genehmigungsverfahren keine Probleme oder keine zusätzlichen Probleme haben werden?

Die zweite Frage, ebenfalls an die kommunalen Spitzenverbände: Sehen Sie die Möglichkeit, in bestimmten Kommunen, wenn diese hinsichtlich der Stellplätze vom Wahlrecht Gebrauch machen und dies selbst auslegen können, ab einer gewissen Anzahl beispielsweise von Fahrradstellplätzen oder auch Rollstuhlstellplätzen etc. auf Pkw-Stellplätze zu verzichten? Ich denke etwa an Münster oder Köln; die Frage ist, ob, wenn beispielsweise fünf Fahrradstellplätze nachgewiesen werden, auf ein Pkw-Stellplatz verzichtet werden kann. Fahrradstellplätze sind ja räumlich anders unterzubringen als zum Beispiel Autostellplätzen, die in der Innenstadt nur mit Tiefgaragenplätzen realisierbar wären.

Dann eine Frage an den Landesbeirat Holz: Sehen Sie in der Festsetzung der Landesbauordnung gerade im Bereich Dachgeschosse, wo wir ja schon die mehrgeschossige Holzbauweise haben, indem ja mehrere Dachgeschossetagen durchaus auch zu Wohn- und Hauptnutzungszwecken ausgebaut werden, in der neuen Landesbauordnung Erschwernisse, oder sehen Sie vielmehr Verbesserungen? Sehen Sie hier auch Möglichkeiten, befördert durch die Landesbauordnung, dass Holz nicht nur als Tragkonstruktion, sondern ebenso gut auch als Dämmstoff eingebaut werden kann? Können damit auch andere Dämmstoffe, deren Problematik mittlerweile bekannt geworden ist, ersetzt werden, beispielsweise durch Zellulose und anderen Materialien?

Dann eine Frage an den Verband der Bauindustrie Nordrhein-Westfalen: Frau Wiemann hat, sicher zu Recht, gefragt: Wie bekommen wir denn überhaupt die Flächen unter, die wir in Zukunft brauchen, um den Wohnraumbedarf zu befriedigen? Im Vergleich zur Musterbauordnung ist ja in der Bauordnung von Nordrhein-Westfalen das Thema Abstandsflächen eher restriktiver behandelt worden. Sehen Sie hier eigentlich ein ausreichendes Entgegenkommen gegenüber dem zukünftig ja notwendig größeren Flächenbedarf? Oder müsste man sich dort nicht auch mehr an der Musterbauordnung orientieren, um beim Thema Abstandsflächen dem erhöhten Flächenbedarf Rechnung zu tragen, sodass die Gebäude bei gleicher Nutzung nicht immer kleiner werden müssen?

Und noch eine Frage an den Zimmerei- und Holzbauverband zum Thema CE-Kennzeichen – das ist ja seit einiger Zeit bekannt und wird auch auf EU-Ebene diskutiert; Sie haben ja zu Recht auch gesagt, dass hier noch eine ausreichende Klarstellung fehlt –: Soweit ich weiß, ist das in anderen europäischen Ländern erst mal hintangestellt worden; das heißt, man bleibt bei dem bestehenden Recht. Wäre aus Ihrer Sicht denn damit geholfen, wenn man hier in der Landesbauordnung in dieser Frage zum Beispiel zunächst einmal ein Moratorium von mindestens drei Jahren einführen würde und während dieser Zeit die alten Kennzeichen gültig sind, damit man hier nicht in den Vertragswerken zusätzliche Rechtsunsicherheiten einführt? Andernfalls bestünde doch die Gefahr, dass in allen Vergabeverfahren erst mal wieder eine Klage abgewartet werden muss, bis hier die notwendige Vergabesicherheit geschaffen werden kann. – Vielen Dank.

Holger Ellerbrock (FDP): Frau Wiemann, Bauwirtschaft, und Herr Pollmann, Sie haben ja gesagt, Sie wollten hier keine Stellungnahme abgeben, sondern einen Ap-

pell formulieren, und haben die Kostensteigerung angesprochen. Deswegen zielt meine erste Frage an Sie beide darauf ab: Wie sieht das eigentlich aus mit der Barrierefreiheit in Bezug auf die Forderung in der neuen Landesbauordnung, dass Aufzüge schon dann verpflichtend sind, wenn über das dritte Stockwerk hinaus gebaut wird? Was schätzen Sie, welche Potenziale hinsichtlich der Wohnraummobilisierung durch zum Beispiel den Dachgeschossausbau verloren gehen? Und welche Kosten wären damit verbunden? Denn das ist ja doch ein erheblicher Kostentreiber bei diesen Renovierungen und Substanzerhaltungsmaßnahmen.

Haben Sie Vorstellungen hinsichtlich der Barrierefreiheit, hinsichtlich der rollstuhlgerichten Wohnung, welcher Bedarf da ist? Das ist doch ein Riesenpotenzial für Sie; da müssen Sie doch Vorstellungen haben, was da am Markt gefordert ist. Da würde mich Ihre Einstellung interessieren.

Der zweite Punkt, den ich ansprechen möchte, ist das Freistellungsverfahren. Die Frage richtet sich an die kommunalen Spitzenverbände: In Ihrer Stellungnahme haben Sie ausdrücklich den Wegfall des Freistellungsverfahrens positiv gewertet. Sie sagen da, dass der zu erwartende Mehraufwand nicht vollständig durch Gebühreneinnahmen gedeckt werden könne, und fordern dazu auf, die entsprechenden Gebührentatbestände zu überarbeiten, damit möglichst eine Kostendeckung erreicht wird. – Es ist logisch, dass Sie nach dem Kostendeckungsprinzip vorgehen müssen; das verstehe ich. – Anders ausgedrückt heißt das doch aber, durch den Wegfall des unbürokratischen Freistellungsverfahrens würden die Baunebenkosten steigen. Denn diese Aufgaben müssen zusätzlich bewältigt werden. – Da wäre eine Erläuterung wichtig.

In der Sommerpause haben wir ein Schreiben vom Bürgermeister der Stadt Olfen erhalten, der im Gegensatz zu Ihrer grundsätzlichen Annahme deutlich klargelegt hat, dass ungefähr ein Drittel der bei ihm eingereichten Bauanträge in dieses Freistellungsverfahren hereinlaufen würden und er das Freistellungsverfahren als sehr praxisorientiert und den Verwaltungsaufwand mindernd beurteilt. Wie bewerten Sie diese konkreten Vorstellungen? Sie haben dieses Schreiben ja auch bekommen; wie bewerten Sie die Vorstellungen des Bürgermeisters von Olfen, dass da an manchen Positionen etwas konkretisiert werden muss? Er sagt, dass die Freistellungsverfahren zukünftig einer Prüfpflicht im Hinblick auf die planungsrechtliche Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Festsetzungen unterliegen. Das notwendige Fachwissen sei auch in den kleineren Städten und Gemeinden ohne eigene Bauaufsichtsbehörde vorhanden, da diese die Aufstellung der Bebauungspläne als Pflichtaufgabe durchführen.

Und es geht um den Begriff der Eigenverantwortung – der mir selbst ja auch innewohnt. Er schreibt, es sei in geeigneter Weise sicherzustellen, dass den Bauherren die Bedeutung der unterschiedlichen Verfahren – Normalverfahren mit den daraus resultierenden Verantwortlichkeiten, Freistellungsverfahren – in der Praxis deutlich wird. – Das muss natürlich sichergestellt werden. Aber er steht diesem Freistellungsverfahren sehr positiv gegenüber. Und mit Blick auf diese konkreten Vorstellungen würde ich gern Ihre Stellungnahme hinterfragen. – So weit meine Fragen in der ersten Runde.

Oliver Bayer (PIRATEN): Die erste meiner beiden Fragen geht an Frau Clauß: Sie haben ja in Ihrer Stellungnahme punktuelle Fortschritte im Entwurf der neuen Landesbauordnung bezüglich der Nutzung des Werkstoffs Holz eingeräumt; gleichwohl kritisieren Sie diesen Entwurf, weil er sich auf veraltete Grundlagen bezieht und weil er weithin über Brandschutzbestimmungen den Werkstoff Holz benachteiligt und außerdem relativ unkonkret ist. Meine Frage: Wo konkret sehen Sie denn diese Benachteiligung, und was müsste in einer zu verabschiedenden Bauordnung stehen, um diese Benachteiligung zu überwinden? Können Sie vielleicht auch Beispiele in den Bauordnungen anderer Länder nennen, die zeigen, dass es sich tatsächlich um eine unbegründete Benachteiligung handelt und nicht um eine notwendige Einschränkung?

Dann habe ich eine Frage an die kommunalen Spitzenverbände zum Thema „Abschaffung des § 67“ – Genehmigungsfreie Maßnahmen –: Sie begrüßen ja, wenn ich es richtig verstanden habe, die höhere Rechtssicherheit, aber merken auch einen erhöhten Aufwand beim Personal bei den Bauaufsichtsbehörden an. Meine Frage betrifft die Konnexität: Sehen Sie da noch Bedarf an gesetzlichen Regelungen, um auch eine auskömmliche Finanzierung der Notwendigkeiten möglich zu machen? Gibt es da noch Lücken?

Arndt Klocke (GRÜNE): Ich habe zunächst zwei Fragen an die kommunalen Spitzenverbände. Zum einen geht es um die Stellplatzverordnung: Werden Sie Ihren Mitgliedskommunen Mustersatzungen anbieten, oder planen Sie, solche vorzubereiten? Das mag ja für die eine oder andere Kommune relevant sein.

Dann äußern Sie sich in Ihrer Stellungnahme kritisch zur Frage der Einbindung der kommunalen Behindertenbeauftragten gemäß § 75. Ich würde gern wissen, ob es auch ein gangbarer Weg wäre, wenn man die Beteiligung mit einer Frist zur Stellungnahme versehen würde und sich das Genehmigungsverfahren dadurch nicht verzögert. Wäre das nach Ihrem Dafürhalten eine Variante?

Dann an den Landesbeirat Holz, Frau Clauß: Sie haben sich in Ihrer Stellungnahme ja positiv auf die Landesbauordnung Baden-Württemberg bezogen. Konkrete Nachfrage: Welche Regelungsinhalte aus dieser Landesbauordnung Baden-Württemberg würden Sie sich für unsere Landesbauordnung wünschen?

Die zweite Frage: Sie konsentieren ja, dass es eigentlich zu wenig Erfahrungen im Praxisbereich gibt. Was wäre dann sozusagen eine mögliche Erkenntnisgewinnvariante für den Landtag oder für die Landesregierung, um das zu verbessern? Ich denke etwa an Evaluation, Praxiserprobung Bauen mit Holz etc. Haben Sie da eine konkrete Vorstellung, wie sich das verbessern ließe?

Dann möchte ich an den Bauindustrieverband NRW, Frau Wiemann, ebenfalls die Frage in Bezug auf den Behindertenbeauftragten stellen. Wäre es ein gangbarer Weg, diese Beteiligung mit Frist zur Stellungnahme zu versehen?

Des Weiteren geht es um die Abstandsflächen. Das kritisieren Sie ja in Ihrer Stellungnahme. Ich möchte Sie fragen: Welche zusätzlichen Potenziale sehen Sie bei

geringeren Abstandsflächen? In welcher Größenordnung schätzen Sie diese ein, und wie könnte man mit dieser Frage umgehen?

Dann noch eine Frage an Herrn Pollmann von den Baugewerblichen Verbänden – gleiches Thema: Abstandsfläche –: Sie haben soeben die Stellungnahme von Frau Wiemann weitgehend unterstützt. Aber in diesem Punkt unterscheiden Sie sich, jedenfalls Ihrer schriftlichen Stellungnahme zufolge, insofern, als Sie die getroffene Abstandsflächenregelung unterstützen. Meine Frage ist, in welcher Form diese sich aus Ihrer Sicht so, wie sie jetzt im Entwurf drinsteht, positiv auswirkt. – Vielen Dank; das wären meine Fragen in dieser Runde.

Jochen Ott (SPD): Ich habe zunächst zwei Fragen an die kommunalen Spitzenverbände: Können Sie hier aus Sicht der Kommunen noch einmal etwas über den Bedarf an barrierefreien Wohnungen darstellen?

Die zweite Frage: Ist es angesichts der vorgesehenen Finanzierung von Spielplätzen nicht im Interesse der Kommunen, darauf hinzuweisen, eine Lösung auch hier quartiersweise gemeinsam zu entwickeln, sodass man statt vieler kleiner, nicht genutzter, oft als Katzenklos verwendeter Spielplätze in den Kommunen quartiersweise vernünftige Spielplätze hat? Ich vermisse da aus kommunaler Sicht einen Hinweis, wie Sie das eigentlich bewerten.

Ein weiterer Punkt: Ich bin etwas verwundert darüber, dass Sie drei Jahre benötigen, um bei der Stellplatzverordnung zu alternativen Vorschlägen zu kommen. Dort, wo in den Räten nachgefragt wurde, ist ja immer geantwortet worden, es sei alles kein Problem; man bekomme dies hin. Und da ist für mich die Frage: Was dauert denn eigentlich so lange? Worin besteht das Problem, eine Lösung, wie Herr Hausmann sie eben vonseiten der CDU-Fraktion nachgefragt hat, hinzubekommen? Worin besteht das objektive Problem? Das hätte ich gerne gewusst.

Last but not least noch mal eine Frage, was das Freistellungsverfahren angeht: Gibt es aus Sicht der Kommunen andere Möglichkeiten, außer durch den Wegfall der Freistellung, eine ähnliche fachliche Absicherung der Verbraucher hinzubekommen? Sehen da die kommunalen Spitzenverbände Alternativen, oder gibt es im Grunde genommen aus Ihrer Sicht nur Schwarz-Weiß?

Und noch eine Frage an den Landesbeirat Holz: Sie haben gerade noch mal Andeutungen zu den Schwierigkeiten im Bereich Brandschutz und Holzbau gemacht. Das war aber etwas unklar; vielleicht können Sie das noch mal konkretisieren. An welchen Stellen würden Sie sich denn Erleichterungen in Richtung Brandschutz wünschen, damit der Holzbau mehr Unterstützung gewinnt? – Vielleicht habe ich das auch falsch verstanden; bitte erläutern Sie das noch einmal genauer. Denn wir haben ja gehört, dass es in anderen Bundesländern auch nicht häufiger brennt. Von daher wäre es interessant, zu wissen, welche Probleme Sie da genau beschreiben. – Danke.

Vorsitzender Dieter Hilser: Vielen Dank. Damit sind alle Sachverständigen aus der ersten Runde angesprochen. Ich frage zunächst die kommunalen Spitzenverbände. Wer von Ihnen möchte zu den Fragen Stellung nehmen? – Bitte schön.

Eva Maria Niemeyer: Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete! Ich möchte zu den Baulasten etwas sagen: Es stellt sich in der Tat als schwierig dar, diese Vielfalt, die Sie eben anhand des Beispiels aus Gelsenkirchen vorgestellt haben, in irgendeine abgespeckte Form zu bringen und dies möglicherweise auch gesetzlich zu regeln. Da sind wir auch ratlos. Allerdings sind wir vonseiten unserer Mitgliedsstädte, was das Thema Baulasten angeht, auch nicht darauf aufmerksam gemacht worden, dass es da in nennenswertem Umfang Schwierigkeiten gegeben hätte. Wir könnten uns höchstens vorstellen, dass man vielleicht mal einen Versuch unternimmt, das Thema insoweit zu vereinfachen oder zu vereinheitlichen, dass wir an das Bauministerium als oberste Bauaufsicht die Bitte richten, in den Dienstbesprechungen mit den unteren Bauaufsichtsbehörden eine Regelung zu finden.

Dann hatten Sie noch gefragt, woran bei Freistellungsverfahren die Fehler liegen, die sich später offenbaren. Wir hatten ja im Jahr 2006 schon einmal eine Arbeitsgruppe beim damaligen Bauministerium, wo wir mit einem großen Kreis von Mitwirkenden die Bauordnung Schritt für Schritt durchgegangen sind und auch schon damals, vor zehn Jahren, an das Freistellungsverfahren gelangt sind. Dabei hat sich ergeben, dass es überwiegend daran liegt, dass die Pläne in der Entwurfsfassung einfach nicht richtig umgesetzt werden – so hat es sich damals aus dem Kreis der Beteiligten herausgestellt, dass das Planungsrecht eben vorwiegend bei der ersten Umsetzung durch die Entwurfsverfasser nicht immer so korrekt angewandt wird.

Das kann sich inzwischen möglicherweise dahin verschoben haben, dass es auch bei der Kontrolle liegt. Aber dazu haben wir keine neueren Erkenntnisse. Wir haben jetzt bei der neuen Diskussion, als die Bauordnung im Entwurf vorgelegt wurde, aus unseren unteren Bauaufsichtsbehörden nichts anderes kommuniziert bekommen als das, dass das Problem nach wie vor noch so besteht, wie es auch vor zehn Jahren schon in dieser Arbeitsgruppe festgestellt wurde. – So viel zu Herrn Schemmer und seinen beiden Fragen an die kommunalen Spitzenverbände.

Johannes Osing: Ich versuche mal, zu ergänzen. Zum Freistellungsverfahren – dazu gab es ja eine Reihe von Fragen –: Das Freistellungsverfahren ist ursprünglich als Mittel zur Entbürokratisierung gedacht gewesen. Das klingt ja zunächst positiv. Das Problem ist aber: Wenn ich mich dann als Bauherr nicht an den Bebauungsplan halte, habe ich eine nicht genehmigungsfähige Anlage. Das heißt im Extremfall auch, ich muss das Haus vielleicht wieder abreißen. Die Kosten, die dadurch entstehen, die Kosten, die durch das repressive Verhalten der Bauaufsichtsbehörden entstehen, stehen meiner Meinung nach auf jeden Fall im Verhältnis zu dem, was ich an Vorteilen habe durch die Rechtssicherheit, wenn ich das Baugenehmigungsverfahren durchführe. Denn dann bin ich sicher: Ich kann bauen, und mein Gebäude muss danach auch nicht abgerissen werden; es ist kein Aufsichtsverfahren mehr nötig.

Darum sehen wir, ehrlich gesagt, so spontan keine Alternative zu der Frage, ob man das Baugenehmigungsverfahren durchführt oder gar nicht durchführt, so, wie es jetzt eben vorgeschlagen wurde. Entweder bin ich genehmigungsfrei, oder ich bin in der Genehmigung drin. Klar ist, dass das beim Bauherrn Kosten verursacht. Aber mit Blick auf die Vorteile, die ich eben skizziert habe, denke ich, kann man rechtfertigen, warum ein normales Genehmigungsverfahren durchgeführt wird.

Es ist auch richtig, dass die Bauaufsichtsbehörden Gebühren nehmen müssen. Wir haben mit dem Bauministerium verschiedene Kommunen und verschiedene Bauaufsichtsbehörden zu diesem Thema befragt, aus den Kreisen und aus den Städten. Diese haben sich dazu geäußert, wie sie derzeit mit ihrem Personal die Aufsichtsverfahren durchführen, um zu überprüfen, ob das Bauvorhaben dem Bebauungsplan entspricht. Sie haben das gegengerechnet mit den Kosten, die aufseiten der Bauaufsichtsbehörde anfallen würden, wenn stattdessen ein Genehmigungsverfahren durchgeführt worden wäre. Die meisten Bauaufsichtsbehörden sind zu dem Ergebnis gekommen, dass sich die jeweiligen Kosten ungefähr gleichen, sodass im Prinzip keine Mehrkosten erwartet werden. Es gibt immer ein paar Ausnahmefälle, es gibt immer mal Abweichungen bei bestimmten Bauaufsichtsbehörden; das hat verschiedene Gründe, je nach Einzelfall. Wir denken aber, dass man das auffangen kann durch eine Anpassung der Gebühren. Da hat uns die Landesregierung auch bereits die Bereitschaft signalisiert, dass wir uns darüber ins Gespräch setzen und schauen, wie die Gebührentatbestände gegebenenfalls überarbeitet werden können.

Dann wurde die Frage gestellt, ob in der Landesbauordnung aufseiten der kommunalen Spitzenverbände genügend Verfahrensvereinfachungen gesehen werden. Wir denken, dass es teilweise sogar etwas zu Verschlimmerungen kommt, insbesondere bei den öffentlich zugänglichen Bauvorhaben und – das wurde eben auch schon angesprochen – die Einbeziehung des Behindertenbeauftragten. Da ist das Problem, dass die Landesbauordnung zum Beispiel überhaupt keine Vorgabe macht, in welcher Frist dieses Verfahren durchzuführen ist. Die Bauaufsichtsbehörden wissen also nicht: Müssen sie jetzt zwei Wochen warten, drei Wochen? Es würde auf jeden Fall an dieser Stelle schon mal helfen, wenn sich dort auch gesetzlich eine Frist ergeben würde, damit das Verfahren in der Praxis klar ist.

Aber wir denken, dass man auch schauen muss, ob man dieses Verfahren überhaupt brauchen würde, wenn man die Regelung der bautechnischen Umsetzung der Barrierefreiheit so angeht, dass für den Entwurfsverfasser und für den Bauherrn bereits im Vorfeld klar ist, wie er die Barrierefreiheit umzusetzen hat. Aus dem Grund kann man dann die Einführung solcher zusätzlicher Verfahrensvoraussetzungen unserer Meinung nach auch unterlassen.

Dann gab es die Frage, ob es zu den Stellplätzen Mustersatzungen der Kommunen geben wird. – Ja, die wird es geben. Wir sind bereits mit dem Bauministerium dabei, in einem Workshop ein entsprechendes Muster zu erarbeiten.

Weiter ist gefragt worden, ob in den Satzungen zugunsten von Fahrradstellplätzen auf Pkw-Stellplätze verzichtet werden kann. Das ist definitiv der Fall. Der Entwurf stellt es den Kommunen ja völlig frei, ob sie überhaupt irgendeine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen, gleich welcher Art, vorsehen. Dementsprechend ist es je nach

örtlicher Situation durchaus denkbar, dass man mehr Fahrradstellplätze hat als Pkw-Stellplätze. Das kommt sicherlich ganz darauf an, ob Sie sich im Hochsauerland befinden oder im Münsterland; denn die Voraussetzungen, unter denen Fahrräder genutzt werden, unterscheiden sich ja von Ort zu Ort.

Dr. Andrea Garrelmann: Ich glaube, die allermeisten Fragen sind bereits ausreichend beantwortet. Ich kann vielleicht noch ergänzen: Zum Freistellungsverfahren kam noch die Frage nach der Konnexität. Da können wir sagen: Wir sind vom Bauministerium eingebunden worden in der Frage der Konnexität und sehen da keinerlei Probleme – wenn eben die Gebühren entsprechend kostendeckend überarbeitet werden. Das, was da eventuell noch übrig bleibt – denn dass eine komplette Kostendeckung erreicht wird, ist ja nicht immer sehr wahrscheinlich –, ist auf jeden Fall noch nicht konnexitätsrelevant.

Zum Freistellungsverfahren noch der Hinweis – es kam die Frage, ob das wirklich für den Bauherrn in Bezug auf die Kosten, die dann durch die Gebühren entstehen, sinnvoll sei –: Es kommt erfahrungsgemäß relativ häufig vor, dass Bauherren sogar absichtlich in einer bestimmten Weise abweichend bauen, um in die Genehmigungspflicht zu kommen, gerade weil sie eine Baugenehmigung in der Hand halten wollen, die sie vielleicht bei der Bank oder bei den Nachbarn oder bei irgendwelchen anderen Stellen – etwa Versicherungen – vorlegen können.

Eine Frage war noch zum Bedarf an barrierefreien Wohnungen: Da haben wir keinerlei Hinweise, was konkrete Zahlen angeht. Da gibt es, denke ich, hier sicherlich Sachverständige, die dazu mehr sagen können.

Dann habe ich noch die Frage notiert bezüglich der Dauer bei der Erarbeitung von Stellplatzsatzungen. Einerseits ist es so, wie Herr Osing schon sagte: Wir arbeiten derzeit an einer Musterstellplatzsatzung mit. Aber da sind wir noch ganz am Anfang, und da lässt sich jetzt auch schon sagen, dass das relativ viel Zeit in Anspruch nehmen wird, weil es eben auch eine sehr komplizierte Materie ist. Das Ganze soll ja auch rechtssicher ausgestaltet sein, als Mustersatzung für alle möglichen Kommunen passend zugeschnitten. Das ist keine ganz einfache Aufgabe.

Wenn die Kommunen sich selbst an die Arbeit machen – das ist ja in vielen Städten schon geschehen –, zeigt sich auch, es dauert insgesamt sehr lange. Die Stadt Düsseldorf hat vier Jahre gebraucht für die Erarbeitung einer Stellplatzsatzung. Dann habe ich hier noch die Information, die Stadt Frankfurt hat fünf Jahre gebraucht. Das sind leistungsfähige, große Städte; da ist dann die Frage, wie lange brauchen kleinere Städte, die vielleicht weniger Arbeit da hineinstecken können? – Ich glaube, das waren alle Fragen. Danke.

Annette Clauß: Zu den Fragen des Abgeordneten Hausmann: Die Bauordnung ermöglicht uns, Gebäude bis Gebäudeklasse 4 mit brennbaren Baustoffen wie zum Beispiel Holz zu bauen, das heißt, auch dort sind Dachgeschosse, die noch nicht ausgebaut sind, weil sie in die Gebäudeklasse 4 fallen würden, natürlich dann im Ausbau möglich. Das ist also ein Potenzial, was man nutzen kann im Gebäudebestand oder zur Neuschaffung von Wohnraum in einem vierten oder fünften Ge-

schoss. Das geht aber nur, solange es sich nicht um einen großen Sonderbau nach Landesbauordnung handelt oder um einen Industriebau, oder um einen Baukörper, der eventuell da einsortiert werden könnte.

Zu der Frage, ob die Landesbauordnung die Verwendung von Holz als Dämmstoff fördert, kann ich nur sagen: Nein, im Prinzip nicht. Denn auch da gilt es nur für die Gebäudeklassen 1 bis 3; danach brauche ich einen Dämmstoff in Fassaden, in Decken, in Wänden, hochfeuerhemmend. Und da steht eindeutig in Ihrer Landesbauordnung, dass der Dämmstoff nicht brennbar sein muss und mit einer Brandschutzbeplankung aus nicht brennbarem Material bekleidet sein muss. Für diese beiden Kombinationen – Dämmstoff nicht brennbar plus nicht brennbare, durchgängige Brandschutzbeplankung – wird in der Musterrichtlinie für Bauteile in hoch feuerhemmender Bauweise in Holz – ein unmöglicher Name, bitte das nächste Mal kürzer – aufgeführt, wie diese Bauweise im Holzrahmenbau umzusetzen ist. Da heißt es: nicht brennbare Dämmstoffe, mindestens doppelt beplankt. Diese Bauweise hat sich einfach aus Kostengründen im Markt nicht etabliert. Man macht sie manchmal, aber in der Regel koppelt man einfach den geforderten konstruktiven Brandschutz nach dieser Musterrichtlinie mit einer Brandmeldeanlage und schafft dann mit einer einfachen Beplankung den gleichen Effekt.

Das ist ein Sonderweg, der begangen wird, um Baukosten zu sparen, um leistungsfähige Konstruktionen zu erhalten, und es ist ein Weg – die Kopplung über eine Brandmeldeanlage –, um Holz auch sichtbar Bauherren anbieten zu können. Holz verfügt darüber hinaus über das einmalige Verhalten, dass es erst verkohlt, bevor es weggeht, und diese Selbstkohlungsschicht, die dem Holz eine holzeigene Brandschutzbeplankung ermöglicht, ist in der technischen Normung nicht vorgesehen, die in der Landesbauordnung berücksichtigt wurde – obwohl wir Ingenieure in der Lage sind, einen solchen Abbrand technischen Regeln gemäß nachzuweisen.

Zum Thema „Holzbau und hoch feuerhemmende Bauweise“ gibt es die Richtlinie, die für den Holzrahmenbau – das ist ein Teilgebiet des Holzbaus – eine Lösung darstellt. Dieses Teilgebiet, der Holzrahmenbau, ist eine leistungsfähige Bauweise bis etwa drei Geschosse; danach braucht er starke Partner wie zum Beispiel den Holzmassivbau, und der Holzmassivbau ist in dieser Richtlinie überhaupt nicht erwähnt, weil er zum Erarbeitungszeitpunkt noch eine absolute Marktlücke besetzte und ein Nischenprodukt war.

Diese Regeln werden derzeit wohl technisch überarbeitet; ein Überarbeitungsende ist in fünf bis sechs Jahren angestrebt, sodass man auch einmal gehört hat, welcher Leistungszeitraum jetzt hier zu überbrücken ist.

Dann war die Frage von Herrn Bayer – ich glaube, ich habe sie jetzt ein bisschen verstanden –: Wo gibt es Benachteiligungen für den Werkstoff Holz? – Der Werkstoff Holz als Sonderfall der brennbaren Baustoffe ist explizit ja nirgendwo genannt in der Landesbauordnung. Ich würde mir an dieser Stelle wünschen, dass der § 26 Absatz 3 Nummer 3 eine Ausweitung erführe, indem man abweichend von den dort genannten Konstruktionen – sprich hoch feuerhemmende Beplankung, doppelte Beplankung aus nicht brennbaren Baustoffen plus nicht brennbarer Dämmstoff in der Wand – einen Passus analog der Regelung in Baden-Württemberg einfügt: Wenn

durch ein anderes Verfahren nachgewiesen wird, dass dieses Bauteil die Eignung hat, dann ist eine abweichende Ausführung möglich.

In der Praxis gibt es Beispiele, wo das so gemacht worden ist; allerdings nicht in Nordrhein-Westfalen. Diese Praxisbeispiele sind noch Leuchtturmprojekte; ob die in die breite Masse streuen, wie es zum Beispiel in der Schweiz oder in Österreich mit den dort zu findenden Umsetzungen der Fall ist, ist derzeit fraglich, weil in Deutschland das Bauen ein bisschen teurer ist – wie die Bauindustrie das so wunderbar formuliert hat.

Ich denke, damit habe ich die wesentlichen an mich gestellten Fragen beantwortet. Ich würde mir wünschen, dass es möglich ist, mit Holz zu bauen, wenn man das Ingenieurwissen, das vorhanden ist, als Gesetzgeber auch umsetzt und zulässt, dass dies angewandt darf. – Ich bedanke mich.

Prof. Beate Wiemann: Zunächst zu der Frage, die gleich zweimal gestellt wurde: Flächenabstände. In der Tat vertreten wir die Meinung, dass wir hier die Werte aus der Mantelbauordnung in die Landesbauordnung einbringen sollten, das heißt, für Kerngebiete der Abstandswert 0,4 statt 0,5 und für Gewerbe- und Industriegebiete 0,2 statt, wie jetzt in NRW vorgesehen, 0,25. Das möchte ich auch gerne begründen: Es hängt in der Tat damit zusammen, dass wir in Nordrhein-Westfalen in den Kommunen zu wenig baureife Flächen zur Verfügung haben und darauf angewiesen sind, die geringen Flächen auch möglichst effizient zu bebauen. Diese knappen Flächen müssen einfach ausgenutzt werden.

Der Aspekt der Verdichtung der Städte ist hier das Stichwort; dies fällt ebenfalls in diese Begründung hinein: Wir müssen hier das nutzen, was wir haben; dazu zählen auch kleinere Grundflächen in den Städten, die bebaut werden müssen. Dazu ist es einfach notwendig, dass wir in diesen engen Zentren, in den Ballungszentren, auch dichter bebauen dürfen.

Letztendlich hat es auch einen Bürokratieaspekt, den ich gerne anführen möchte: Wenn es gelingen würde, in allen Bundesländern die gleichen Abstände und die gleichen Abstandsverfahren für die Bemessung einzuführen, wäre uns sehr geholfen. Denn viele Architekten planen auch außerhalb von NRW, und es ist sehr schwierig, sich dann immer wieder auf neue Gegebenheiten einzustellen.

Das Thema „Kostensteigerungen und Barrierefreiheit“ ist in der Tat ein sehr umfangreiches Thema. Ich möchte hier auch einmal das Stichwort Bedarfe aufgreifen: Wir haben leider auch keine näheren Informationen darüber, wie hoch die Bedarfe für barrierefreie Wohnungen sind. Wir sind aber überzeugt, dass es regionale Unterschiede gibt. Es wird Zentren, Regionen in NRW geben, wo der Bedarf an barrierefreie Wohnungen höher ist als in anderen, vielleicht eher ländlich geprägten Regionen, wo nicht so viele Menschen leben und wo auch nicht so viele barrierefreie Wohnungen erforderlich sind. Wir halten es für unbedingt notwendig, hier eine Bedarfsermittlung durchzuführen, um echte Zahlen zu bekommen, statt mit einer Quote durch das Land zu ziehen und überall verpflichtend diese Wohnungen zu bauen.

Das Thema Aufzüge: Ja, wenn es so kommen wird, dass ab dem dritten Stockwerk Aufzüge einzubauen sind, wird vielleicht der eine oder andere Investor sich die Frage stellen: Reichen dann nicht zwei Stockwerke? Wenn es verpflichtend werden würde, in bestehende Bauwerke bei Aufstockung einen Fahrstuhl einzubauen, würde es, glaube ich, auch viele Bauherren oder Eigentümer geben, die dann davon Abstand nehmen. Das ist auch eine Erscheinung und eine Beobachtung, die wir gemacht haben, wenn es darum geht, Häuser energieeffizient auszustatten. Wenn man einmal ein Haus energieeffizient nachrüsten möchte, merkt man, dass, wenn man eine Sache anfasst, viel Geld zusammenkommt. Und viele sagen dann: Ach, dann lasse ich es lieber sein. Das hemmt das Bauen, und hier sagen wir, Kostensteigerungen führen dann gegebenenfalls dazu, dass gar nichts gemacht wird, oder zu wenig.

Eine weitere Frage an uns war das Thema „Einbindung des Schwerbehindertenbeauftragten“. Ja, wir sagen, das grundsätzlich der Entwurfsverfasser, die Entwurfsverfasserin die notwendigen Kenntnisse und Erfahrungen mitbringt, Barrierefreiheit zu planen und auch in der Umsetzung entsprechend zu kontrollieren. Ich will jetzt nicht sagen, es ist Bürokratismus, aber es wird die Kosten steigen lassen, und es wird möglicherweise auch zu zeitlichen Verzögerungen führen. Deswegen, wenn die Einbindung eines Beauftragten kommen sollte, würden wir uns auch dringend dafür aussprechen, eine angemessene Frist, innerhalb derer hier eine Stellungnahme verfasst werden muss, in die Landesbauordnung einzuziehen. Wir stellen uns eine dreiwöchige Frist vor, und für den Fall, dass in dieser Zeit keine Stellungnahme abgegeben wird, würden wir vorschlagen, das Einvernehmen festzustellen. Juristisch gesprochen: In diesem Fall gilt Schweigen als Zustimmung.

Lutz Pollmann: Herr Ellerbrock, Rollstuhlgerichtigkeit, Barrierefreiheit – Sie haben gefragt, wo der Bedarf ist. Ich hätte eigentlich erwartet, dass Sie uns den Bedarf nennen; wenn Sie ein entsprechendes Gesetz formulieren, dann sollte – –

(Holger Ellerbrock [FDP]: Schauen Sie zu den anderen! – Vereinzelt Heiterkeit)

– Also, die anderen. – Dann sollten doch diejenigen, die es formuliert haben, zumindest auch mal mitteilen, wie hoch der Bedarf ist, und Zahlen vorlegen. Uns dürfen Sie da nicht fragen. Wir bauen Ihnen gerne eine barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnung; gar kein Thema. Nur, wie viel dann noch gebaut wird, ist ja dann die Frage. Und die können wir Ihnen auch nicht beantworten. Wir befürchten ganz einfach, dass die Nachfrage nachlassen wird, weil die entsprechende Miete eben am Markt nicht zu erzielen ist.

Ähnliches gilt natürlich in Bezug auf den Aufzug. Wenn ich es richtig verstanden habe, gilt dies in der Landesbauordnung ja aber nur für Neubauten und nicht für Maßnahmen im Bestand.

Zum Dachgeschossausbau – ich erzähle Ihnen mit Sicherheit nichts Neues –: Die größte Chance, in Nordrhein-Westfalen kurzfristig Wohnungen zu schaffen, ist natürlich der Dachgeschossausbau. Das ist relativ einfach. Ich behaupte mal, wenn wir alle Dachgeschosse in Nordrhein-Westfalen ausbauen würden, wäre der Wohnungs-

bedarf gedeckt. Dass die Häuser natürlich zum Teil keinen Aufzug haben, ist klar, weil es Altbauten sind. Wir haben Fragen des Brandschutzes, wir haben Fragen des Stellplatzes; also, wenn es da Erleichterungen gäbe, wenn die Politik sich mal vertieft Gedanken darüber machen könnte, was man machen kann, bekämen wir, glaube ich, einen Boom, was die Innenstädte angeht, besonders hier in den Ballungszentren, wo der Wohnungsbedarf ist. Dann würden reihenweise Dachgeschosse ausgebaut werden. Also, da ist eigentlich mal Gehirnschmalz erforderlich, dieses Thema anzugehen – übrigens eine alte Forderung unsers Verbands.

Herr Klocke, Abstandsflächen – Sie haben mich angesprochen –: Weshalb wir das positiv sehen, bezog sich natürlich auf die Möglichkeit, Solaranlagen an Dächern und Außenwänden anzubringen – eine Tätigkeit, die das Handwerk ausführt, und dies trägt ja auch dazu bei, erneuerbare Energien zur Verfügung stellen zu können. Insofern hier also die positive Bewertung in unserer Stellungnahme. – Zum Ü-Zeichen wird Herr Zimmermanns etwas sagen.

Rolf Zimmermanns: Es kam die Frage, ob uns ein Aufschub helfen würde. Wenn dies möglich wäre, würde es uns sicherlich helfen. Aber die Übergangsfrist ist im Oktober 2016, also vor Kurzem, abgelaufen. Wenn man jetzt weiterhin unsere Ü-Kennzeichnung als maßgebend nehmen würde, würden wir uns EU-rechtswidrig verhalten und insofern natürlich Probleme bekommen.

Das Problem ist, man kann halt mit unvollständig geregelten Bauprodukten keine durchregulierten Gebäude erstellen. Wir sind da ein bisschen im Regen stehen gelassen worden. Dieses Problem, dass jetzt nur noch die CE-Kennzeichnung maßgebend sein soll und keine darüber hinausgehende, strengere Ü-Kennzeichnung, führt natürlich zu der eben schon erwähnten Haftungsverlagerung. Und dieses Problem schlägt auch bis auf private Bauverträge durch; denn es geht ja um die Frage: Was ist das geschuldete Bau-Soll? Und das betrifft natürlich auch die Bauprodukte. Und wenn da keine Klarheit herrscht, könnte es auch rein zivilrechtliche Probleme geben zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer an dieser Stelle.

Das ist natürlich kein Problem, das nur NRW-weit besteht; das ist uns auch klar. Aber ausbaden müssen wir es alle. – Danke.

Vorsitzender Dieter Hilser: Vielen Dank. – Mit Blick auf die Uhr und die Vielzahl der Sachverständigen wäre mein Vorschlag: Wir machen jetzt eine zweite Fragerunde; die Bitte ist aber, diese abschließend zu machen und sich bei den Fragen wie auch bei den Antworten zu konzentrieren, damit wir mit diesem Block möglichst spätestens um 15:15 Uhr durch sind. – Folgende Wortmeldungen liegen mir für diese zweite Runde vor: Herr Schemmer, Herr Ellerbrock, Frau Philipp. Wir gehen in dieser Reihenfolge vor.

Bernhard Schemmer (CDU): Ich versuche es in aller Kürze: Ich stelle mir vor, es werden acht Reihenhäuser oder vier Doppelhäuser nebeneinander gebaut, und alle sind quasi bauidentisch. Dann stellt sich mir die Frage in Bezug auf die Freistellung: Woran scheitert es denn? Scheitert es an demjenigen, der die Freistellungsunterla-

gen erstellt – ich glaube sogar selbst, dass das ein erhebliches Problem ist –, scheidet es an dem fehlenden Bauleiter, oder scheidet es an dem Bauherrn, dass er einfach etwas ganz anderes baut als das, was eigentlich an Unterlagen erstellt worden ist? Da wäre ich ganz dankbar, wenn man den Verursacher ein bisschen mehr herausarbeitet.

Liegt die Ursache wirklich im Bebauungsplan? Man hört ja auch – ob es stimmt, weiß ich nicht –, dass deshalb durch Abweichungen Baugenehmigungen beantragt werden, um aus der Entwurfsverfasserproblematik rauszukommen. – Diese Frage richtet sich an die kommunalen Spitzenverbände; diese haben sich ja so positioniert.

Holger Ellerbrock (FDP): An die kommunalen Spitzenverbände: Herr Osing, ich habe mental Ihre Antwort zum Freistellungsverfahren nicht verstanden – akustisch ja, aber mental nicht. Ich habe aufgrund meines Vorlebens eine gewisse Affinität zur Bürokratie. Sie haben in Kurzform eben hinsichtlich der Abschaffung des Freistellungsverfahrens gesagt, mehr Prüfen bedeute letztendlich weniger Bürokratie. Das wäre für mich ein neuer Dreisatz; ein indirekter Dreisatz, den die Praxis bei mir bislang immer widerlegt hat. Das möchten Sie mir doch bitte gleich noch mal erklären.

Ich habe auch die Frage gestellt – die hatten Sie vergessen zu beantworten –, wie denn der Vorschlag des Bürgermeisters von Olfen zu sehen ist, den Bürger aufzuklären: Was bedeutet Freistellung? Wo liegt da die Verantwortung? – Also Aufklärung des Bauherrn. – Er will das modifizieren und sagen: Macht das insbesondere für Ein- und Zweifamilienhäuser; dann ist ein Drittel der Verfahren schon weg. Ihrer Logik nach müsste dieses Freistellungsverfahren in Olfen letztendlich wieder zu Bürokratie führen. Aber der Bürgermeister sagt: Nein, bei uns läuft das hervorragend. Haltet das fest. – Und diese Stellungnahme liegt Ihnen ja auch vor. Da würde ich gerne noch mal nachfragen, wie Sie das sehen.

Der zweite Themenkreis, den ich jetzt neu ansprechen möchte, ist die Frage der Stellplätze. Da soll jetzt ja der Verwendungszweck der Stellplatzabgabe gestrichen werden. Und da schreiben Sie zu Recht – ich teile Ihre Ansicht –, das führe zu Rechtsunsicherheit. Jetzt haben wir in unserer Kleinen Anfrage 16/12644 die Landesregierung dazu befragt. Und die Landesregierung sagt: Nein, das führt zu keiner Rechtsunsicherheit. – Für die ist also alles klar. Deswegen wäre es gut, wenn Sie das noch mal näher ausführen könnten.

Und in dem Zusammenhang soll ja den Kommunen auch die Möglichkeit gegeben werden, die Stellplatzablässe, die Abgabe, selbst zu definieren. Meine Fantasie reicht aus, wenn ich an besonders klamme Kommunen denke, mir vorzustellen, wie die Stellplatzabgabe finanziell geregelt werden soll, weil der Kämmerer das als zusätzliche potenzielle Gelddruckmaschine auffasst. – Das wird er natürlich dem Rat gegenüber anders begründen, aber ich sage als Abgeordneter: Das ist nichts anderes als eine potenzielle Gelddruckmaschine.

Das kann ja nicht richtig sein, insbesondere vor dem Hintergrund, dass diese Rechtsunsicherheit besteht: Ist das überhaupt zulässig? Ich nenne das Stichwort

Bundesverfassungsgericht. Vielleicht können Sie noch mal klarstellen, wo Sie da diese Rechtsunsicherheiten sehen.

Sarah Philipp (SPD): Ich habe noch eine Nachfrage an die kommunalen Spitzenverbände zum Thema Barrierefreiheit, R-Quote. Nur noch mal für mein Verständnis: Sie hatten ja gerade gesagt, dass Ihnen keine Daten über die Bedarfe vorliegen. Da wäre jetzt meine Frage: Liegen die Ihnen bis jetzt nicht vor, weil sie einfach noch nicht erhoben worden sind, weil noch kein Bedarf da war, oder sehen Sie irgendwelche Probleme, diese Daten zu erheben, um dann auf kommunaler Ebene entsprechende Bedarfe feststellen zu können? Das wäre noch mal wichtig, denn diese Frage wird sich ja gleich auch noch durch die anderen Stellungnahmen ziehen und uns weiter beschäftigen.

Ansonsten stelle ich fest, dass bei den Themen Abstandsflächen und Spielplätze noch Fragen meines Kollegen unbeantwortet geblieben sind. Vielleicht können Sie hierzu noch nachtragen. – Herzlichen Dank.

Vorsitzender Dieter Hilser: Damit sind alle Fragen an die kommunalen Spitzenverbände gerichtet. Bei den anderen Sachverständigen bedanke ich mich schon jetzt ausdrücklich für die Stellungnahmen und für die Beantwortung der Fragen. – Es beginnt Frau Niemeyer, bitte.

Eva Maria Niemeyer: Ich nehme noch mal kurz Stellung zu den Spielplätzen. Da bedauern wir natürlich, dass jetzt das Satzungsrecht der Gemeinden wegfällt, für eine angemessene Ausstattung der Spielplätze Regelungen treffen zu können. Wir würden es nach wie vor befürworten, dass die Spielflächen an der Wohnung entstehen. Das soll natürlich nicht ausschließen – das ist ja in der Bauordnung auch schon vorgesehen –, dass man auch Quartierslösungen finden kann. Aber in erster Linie halten wir es für erforderlich, gerade eben für Kleinkinder unter drei Jahren, dass diese Spielflächen wirklich auch an der Wohnung entstehen, dort, wo man die Möglichkeit der Beaufsichtigung hat, und zwar besser, als das bei weiter entfernten Spielflächen der Fall wäre.

Johannes Osing: Ich habe ja gezielt die Frage nach dem Freistellungsverfahren bekommen. Ich habe vorhin versucht, die Situation zu erklären, die da ist, wenn ich das Freistellungsverfahren habe, aber nachher trotzdem feststelle, dass ich nicht sachgerecht gebaut habe.

(Holger Ellerbrock [FDP]: Das ist Schwarzbau und kriminell!)

– Das wollte ich damit nicht sagen. Ich wollte sagen: Das Problem ist doch ganz einfach, dass Sie dann ein bauaufsichtliches Verfahren über sich ergehen lassen müssen, was für Sie als Bauherr sehr unangenehme Folgen hat. Da ist doch der Aufwand, den Sie mit dem Genehmigungsverfahren haben, aus meiner Sicht wesentlich besser zu ertragen, weil dann die Sicherheit besteht, dass das Bauvorhaben materiell ordnungsgemäß ist und so gebaut werden kann.

Sie hatten den Vorschlag aus Olfen zitiert. Olfen ist eine unserer Mitgliedskommunen; das Schreiben haben wir auch bekommen. Wir haben der Stadt Olfen auch bereits geantwortet. Es freut uns natürlich, dass es da in dem Einzelfall tatsächlich sehr gut zu funktionieren scheint. Aber das ist nicht das, was uns die Mehrheit der Mitgliedskommunen zurückgemeldet hat. Die Mehrzahl hat vielmehr wirklich diese Schwierigkeiten festgestellt, die wir genannt haben. Und da muss man eben schauen, was in der Summe letzten Endes – die Landesbauordnung muss überall gelten – am besten ist.

Die Beschränkung auf Ein- oder Zweifamilienhäuser: Wenn Sie den Vorschlag der Bauingenieure nachher noch hören, dass man dort sehr begrüßt, dass die Gebäudeklassen 1 und 2 wieder genehmigungspflichtig werden, und man bei manchen Vorstellungen sogar noch darüber hinaus geht, was alles noch an Prüfpflichten vorgesehen sein soll, insbesondere im Hinblick auf die Standsicherheit, dann ist es vielleicht wirklich sinnvoll, wenn man gerade auch die kleineren Gebäude, in denen Menschen rund um die Uhr wohnen, noch etwas näher prüft, zum Beispiel gerade auf die Standsicherheit hin. Ich glaube, es ist letzten Endes im Interesse aller, wenn die Gebäude ordnungsgemäß gebaut werden. Und da hat man mit dem Genehmigungsverfahren aus unserer Sicht durchaus einen Gewinn.

Dr. Andrea Garrelmann: Ich habe hier als offene Frage noch die Stellplatzsatzungen notiert; da war die Frage, ob die Neuregelung zu Rechtsunsicherheiten führt. Insgesamt ist es ja, wenn man sich die Neuregelung ansieht, so: Entweder eine Stadt oder Gemeinde hat bei Inkrafttreten der Bauordnung eine Stellplatzsatzung, nach der sich dann die Notwendigkeit regelt, oder sie hat keine. Wenn sie keine hat, ist es bisher so, dass die übliche Pflicht gilt. Nach der neuen Regelung gilt dann einfach keine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen.

Da nicht davon auszugehen ist, dass in diesem Zeitraum von einem Jahr, der bislang festgelegt ist, alle Städte und Gemeinden Stellplatzsatzungen haben, muss man davon ausgehen, dass einfach in vielen Städten und Gemeinden nach Ablauf des Jahres keine Stellplatzverpflichtung mehr gilt, zumindest für den Zeitraum, bis dann eine Satzung in Kraft tritt. Wenn solche Satzungen in Kraft treten, zeigt die Erfahrung, dass diese, eben weil das eine sehr komplizierte Materie ist, auch gerne angegriffen werden. Dann müssen die natürlich auch einer gerichtlichen Überprüfung standhalten. Das sind dann auch wieder Verfahren, die sicherlich auf einige Städte und Gemeinden zukommen werden.

Die Frage nach der Stellplatzablösemöglichkeit zur Sanierung des Haushalts – ich weiß nicht, ob ich das jetzt ganz richtig verstanden habe –: Einerseits sind das natürlich keine horrenden Beträge. Das sind wirklich Summen, die für einen kommunalen Haushalt eigentlich eher vernachlässigbar sind. Andererseits gibt es im Moment noch im Gesetz, aber natürlich auch verfassungsrechtlich nach Rechtsprechung festgelegte Vorschriften, wie diese Beträge verwendet werden müssen. Das heißt, schöner für die Städte und Gemeinden ist es natürlich, wenn das rechtssicher im Gesetz festgelegt ist. Aber auch wenn es dort nicht mehr festgelegt ist, gibt es diese Vorschriften,

und die Beträge können nicht einfach nach Belieben verwendet werden. Es ist eben einfach eine Erleichterung, wenn das auch gesetzlich geregelt ist.

Dann habe ich hier noch eine Frage zu den Daten über die Bedarfe bei der Barrierefreiheit, ob die einfach noch nicht erhoben worden sind und, wenn ja, warum nicht. Es ist tatsächlich so, dass wir – ich vertrete zwar den Landkreistag, aber ich glaube, das gilt auch für meine Kollegen – noch keine Information darüber haben, dass diese Bedarfe tatsächlich mal erhoben worden sind. Ich weiß auch nicht, ob das die unteren Bauaufsichtsbehörden machen würden oder ob das dann nicht eher die Wohnungsämter machen, oder ob andere Stellen im Rahmen einer Kommune vielleicht eher geeignet wären, das zu eruieren. Es ist einfach noch nicht passiert. Ich glaube auch, dass das nicht wirklich einfach wäre und schon allein deswegen bisher nicht passiert ist. Aber, wie gesagt, da gibt es sicherlich noch Experten hier in der Runde, die möglicherweise zu den Bedarfen mehr sagen können.

Vorsitzender Dieter Hilser: Vielen Dank. Dann sind wir mit der ersten Runde durch. Ich bedanke mich noch mal bei Ihnen als Sachverständige für die Vorträge und die Beantwortung der Fragen.

Ich rufe nun den zweiten Block auf, wiederum sechs Sachverständige. Ich beginne mit der Architektenkammer NRW, Herr Uhing; danach folgen die weiteren Sachverständigen laut Tableau. Ich erinnere Sie alle noch mal an die Redezeit von vier Minuten.

Dipl.-Ing. Ernst Uhing (Architektenkammer NRW): Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Abgeordnete, meine Damen und Herren! Zunächst herzlichen Dank, dass ich für die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen in diesem Anhörungsverfahren zur Novelle der Landesbauordnung vortragen darf. Sie können sich vorstellen: Die Landesbauordnung ist für uns ja ein täglicher Begleiter in der Berufsausübung und insofern ein ganz wichtiges Rechtskonstrukt.

Um es kurz zu machen: Wir haben grundsätzlich sicherlich einige Kritikpunkte auch in unserer umfassenden Stellungnahme vorgetragen, auf die ich an dieser Stelle noch mal verweisen darf. Ich will aber nur exemplarisch und sozusagen cursorisch einige Aspekte vortragen, von denen wir meinen, dass sie sehr gut sind, nämlich einmal die grundsätzliche Straffung von Verfahrensvorschriften sowie die angestrebte Besserstellung – zumindest das – für das Bauen mit Holz. Da sehen wir durchaus auch eine Verbesserung, dass man jetzt bis zu sechs Etagen mit Holz bauen kann, so, wie in anderen Bundesländern ja schon möglich. Gut ist aber auch, dass wir endlich zu einer bundeseinheitlichen Vorschrift im Brandschutz kommen am Beispiel der Musterbauordnung. Auch das ist sicherlich ein großer Fortschritt.

Auch wir würden uns freuen, wenn die Stellplatzfrage dort gelöst würde, wo sie im Wesentlichen auftritt, nämlich in der Kommune. Wenn sich kommunale Satzungen am tatsächlichen Bedarf orientieren und nicht mehr am pauschalen Stellplatzschlüssel, sparen wir nicht nur unnötige Kosten, die oft entstehen, insbesondere beim Planen und Bauen im seniorengerechten Bereich, sondern wir würden damit auch das Verfahren nochmals deutlich straffen.

Jetzt aber zu den Punkten, die wir kritisiert haben. Auch hier nur einige Beispiele: Als Erstes muss ich leider das Thema Barrierefreiheit ansprechen. Die bisherigen Defizite, die ja unbestritten vorhanden sind, sind in der Rechtsunsicherheit bei Entwurfsverfassern, bei Bauherren und Bauaufsichtsbehörden durchaus begründet. Meine Damen und Herren, wenn ich es so sagen darf: Die Anforderungen an die Barrierefreiheit sind nach wie vor nicht deutlich geregelt. Wir schlagen daher vor, die Teile der DIN 18040 bauaufsichtlich einzuführen, die für die Umsetzung der Ziele der Landesbauordnung dringend erforderlich sind. Ich betone: nicht die ganze Norm – nicht, dass ich hier missverstanden werde –, sondern nur die, wie ich immer sage, aus dem erklärenden Teil. Dies dient dazu, dass wir endlich wissen, worüber wir reden.

Das wird besonders deutlich – und das macht uns besondere Sorgen – am Beispiel der R-Quote, also des rollstuhlgerechten Planens und Bauens nach dem R-Standard – ich will es deutlich unterstreichen; das wird oft verwechselt mit Barrierefreiheit; es ist ja aber nicht nur Barrierefreiheit, es ist deutlich mehr. Da sind wir uns im Übrigen mit der Wohnungswirtschaft einig: Das macht nur da Sinn – das ist mehrfach vorge tragen worden; deswegen kann ich es kurz machen –, wo solche Wohnungen auch tatsächlich benötigt werden. Wir sind Auftragnehmer; wir sagen nicht anderen, wo sie benötigt werden, sondern sie sagen uns, wo sie benötigt werden. – Diese Begründung haben wir bisher jedenfalls vermisst.

Man kann es auch anders herum sehen: Sie gibt eigentlich auch keine Antwort auf die Frage, wann der Bedarf denn irgendwann mal gedeckt wäre, wenn man nach diesem Gießkannenprinzip arbeiten würde. Es macht auch keinen Sinn, das Bauen durch diese Quote – wir haben das untersuchen lassen – um 12 bis 22 %, je nach Region und je nach Standard, zu verteuern – nochmals: bezogen auf die Gesamtgebäudekosten –, wenn am Schluss Wohnungen möglicherweise leer stehen, weil uns die betroffenen Rollstuhlfahrer sagen – ich weiß, wovon ich spreche; ich arbeite unter anderem in der Wohnungswirtschaft –: Ich komme auch mit einer barrierefreien Wohnung klar, es muss also keine Wohnung mit R-Standard sein; eine solche barrierefreie Wohnung ist einfach auch preiswerter als eine Wohnung mit R-Standard.

Ein weiterer wesentlicher Punkt ist nicht nur, wie ich vorhin als positiv dargestellt habe, die Verfahren zu straffen, sondern die Verfahren auch tatsächlich zu beschleunigen. Dazu gehören mehr gut ausgebildete Leute in die Bauordnungsbehörden; beschleunigen heißt aber auch, dass hier tatsächlich qualifizierte Leute am Werk sein müssen.

Wir bedauern sehr, dass unsere Vorschläge zum qualifizierten Tragwerksplaner – das klang auch schon mal an – und zum qualifizierten Bauleiter – ganz wichtig – keinen Niederschlag im Gesetzentwurf gefunden haben. Ich kann da nur noch mal an Sie appellieren, sich mit diesen Argumenten auseinanderzusetzen und diesen Systemfehler – ich muss es so deutlich sagen – endlich zu beheben. Übrigens würden wir uns dann in guter Gesellschaft mit demnächst 13 anderen Bundesländern befinden.

Ich bedaure auch, dass die Debatte zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren, die Sie gemeinsam mit uns geführt haben, ganz offensichtlich irgendwie unbe merkt geblieben ist. Denn die Bearbeitungszeit von Bauanträgen ist in Nordrhein-

Westfalen auch regional sehr unterschiedlich; das muss man ehrlicherweise sagen. Sie ist teilweise unzumutbar lang und führt zu erheblichen Verzögerungen und natürlich zu zusätzlichen Kosten beim Bauen. Ich will hier keinen Streit darüber, ob das eher den Entwurfsverfassern oder den Bauaufsichtsbehörden anzulasten ist; unser konstruktiver Vorschlag hierzu lautet: Führen Sie eine verbindliche Vorprüfung ein, in der die Bauaufsichtsbehörde in einem Schritt das anfordert – und zwar, ganz wichtig, rechtssicher und abschließend –, was aus ihrer Sicht noch zur Beurteilung des Bauantrags erforderlich ist. Wenn der Bauantrag dann vollständig vorliegt – nochmals: es muss abschließend und rechtssicher sein –, dann läuft die Sechswochenfrist, und dann dürften diese Bauanträge sehr viel schneller genehmigt werden.

Zum Abschluss zwei Punkte – das ist auch mehrfach angesprochen worden; deswegen mache ich das auch kurz –: Wir bezeichnen uns hier in Nordrhein-Westfalen als Metropolregion. NRW ist urban; dennoch leistet sich dieses Bundesland den Luxus der tiefsten Abstandsflächen in der Republik. Das ist heute nicht mehr zeitgemäß. Wir haben dazu einen entsprechenden Vorschlag gemacht, der übrigens ja auch das gesamte Abstandsflächenrecht in § 6 deutlich vereinfachen würde. Auch wir schlagen vor, die grundsätzliche Tiefe der Abstandsfläche von 0,8 ha auf 0,4 ha, unabhängig von der 16-m-Regel, zu reduzieren. Für andere Gebietstypen würde das dann analog gelten.

Wir sind der Meinung, dass wir damit die Dichte unserer Städte im Sinne des europäischen Stadtbilds verbessern. Denken Sie auch bitte an die Baunutzungsverordnung, an den § 17. Auch hier wäre es den Kommunen ja durchaus schon möglich, damit entsprechend umzugehen – was allerdings für die Kommunen im Einzelnen natürlich immer sehr schwierig ist.

Als letzten Punkt: Wenn diese ganzen Punkte so entsprechend umgesetzt würden, ist eigentlich nicht einzusehen, dass es ein ganzes Jahr dauern soll, bis diese Landesbauordnung in Kraft tritt. Wir hätten also die herzliche Bitte, das dann deutlich eher umzusetzen. – Vielen Dank.

Dr. Heinrich Bökamp (Ingenieurkammer-Bau NRW): Meine sehr geehrten Damen und Herren, aufgrund der knappen Zeit will ich nur zwei Punkte aufgreifen, die uns wichtig sind. Weitere Punkte haben wir ja in unserer Stellungnahme unterbringen dürfen. Zum einen geht es uns um das Thema Barrierefreiheit. Da sind wir sehr froh, dass das angepackt wird, und wir wünschen uns sehr, dass da eine verbindliche Bauvorlage geschaffen wird, wo die Dinge enthalten sind, die zum Thema Barrierefreiheit auch gebaut werden sollen.

Daran angehängt wünschen wir uns auch, dass man eine Verbindlichkeit schafft, damit es auch umgesetzt wird, dass man eben jemanden finden muss, der nachher auch bescheinigt oder nachschaut, ob die Dinge tatsächlich in der Wirklichkeit auch so errichtet worden sind.

Der zweite Punkt ist für uns das Thema der Tragwerksplanung. Da sind wir der Meinung, dass einiges im Argen liegt, nicht nur bei den größeren, sondern eben auch bei den kleineren Bauwerken. Statische Berechnungen sind hier in NRW – da ist NRW

relativ alleine auf weiter Flur – ein Zufallsprodukt; es gibt keine Anforderungen an denjenigen, der Tragwerksplanung machen darf oder statische Berechnungen aufstellen darf. Da ist unser Vorschlag, damit man davon wekommt, dass man den qualifizierten Tragwerksplaner einführt. Wir haben für unsere Kammer entschieden, dass wir den für die Bauwerksklassen 4 und 5 zuerst fordern; denn da sind Fachleute unterwegs. Es gibt zwei Punkte, die dafür sprechen, das nur dort zu machen. Das eine ist: Wir öffnen dann auch die Ländergrenzen. Wir haben jetzt das Problem, dass Tragwerksplaner aus NRW in anderen Bundesländern teilweise nicht arbeiten dürfen, weil wir hier den qualifizierten Tragwerksplaner nicht haben. Die kommen da gar nicht so ohne Weiteres heran.

Das Zweite ist: Bei den Bauwerksklassen 4 und 5 haben wir jetzt ja schon den Prüfenieur dabei. Der hat aber auch verdient, bei den großen Bauvorhaben auf der anderen Seite ein qualifiziertes zweites Augenpaar sitzen zu haben, damit er gemeinsam das ordentlich machen kann. Wir würden uns dann wünschen, dass man für die Bauwerksklassen 1 und 2 wieder die Prüfung einführt – das hat es ja schon mal gegeben –, mit dem Vorteil, dass wir sagen: Der Eurocode fordert das Vieraugenprinzip für unser Sicherheitskonzept; da ist es festgelegt, dass man für Lasten – Schneelasten und sonstige Dinge – Sicherheitsbeiwerte angeben kann, aber für die Unsicherheit durch den Menschen keine Faktoren kennt. Man hat da eben den Weg gewählt, dass da ein Zweiter draufgucken muss. Dafür gilt dieses Vieraugenprinzip, und wir sehen da den Vorteil, dass der Prüfenieur die Baustelle auch besucht. Wir wollen eben, dass das Ergebnis, das in der Tragwerksplanung erreicht wird, nicht am Tisch bleibt, sondern dass der tatsächlich vor Ort an der Baustelle sieht, dass sich da etwas tut. Das werden wir ohne den qualifizierten Tragwerksplaner so ohne Weiteres nicht erreichen können.

Wir sind auch der Meinung, dass die statische Berechnung von vielen unterschätzt wird. Das hat nichts mit Statistik zu tun, sondern es geht um Sicherheitsfragen. Anders als beispielsweise bei der Strafverfolgung kann man da auch nicht von der Unschuldsvermutung ausgehen, sondern muss schauen, dass man die Verhältnismäßigkeit einhält. Man muss den Nachweis aber vorher führen. Wir haben an der einen oder anderen Stelle mal geschaut: Man kann feststellen, dass bei vielen Häusern entweder gar keine Berechnung da ist oder dass diese fehlerhaft ist. Da, wo wir in Stichproben nachschauen konnten, machte das durchaus ein Viertel aus. Solche Fälle wären kritisch; juristisch müsste man sogar sagen: Wo kein Nachweis da ist, ist eigentlich das Wohnen gar nicht erlaubt. – Vielen Dank.

Dipl.-Ing. Gabriele Richter (BDB): Sehr geehrter Herr Vorsitzender Hilser, sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete, meine Damen und Herren! Zunächst einmal herzlichen Dank für die Einladung, an diesem Hearing teilnehmen zu dürfen. Wir haben eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben, auf die ich gerne hinweisen möchte. Wir, mein Kollege neben mir, Dr. Daniel Werner als beratender Ingenieur, und ich als Architektin, möchten zu vier Punkten Stellung nehmen, und zwar zu den Themen Barrierefreiheit, Abstandsflächen, Aufstocken und regelmäßige Qualifizierung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei den Bauaufsichtsämtern sowie zur Tragwerksplanung.

Zur Barrierefreiheit, zur R-Quote: Ich beziehe mich jetzt *expressis verbis* auf die R-Quote, denn ich glaube, über Barrierefreiheit brauchen wir nicht mehr zu diskutieren; das ist sicherlich in unser aller Köpfe, aber über die R-Quoten haben wir natürlich schon eine Menge gehört: In welchem Umfang es Bedarf gibt, weiß keiner. Ich bin selbst gehbehindert; ich fahre draußen mit dem Rollstuhl, in der Wohnung brauche ich keinen. Die Verkaufszahlen von Rollstühlen sind also auch kein Indiz dafür, wie viele entsprechende Wohnungen wir jetzt tatsächlich brauchen.

Über die Kosten haben wir auch schon eine Menge gehört. Unser Petitum ist, den Kommunen hierbei ebenso die Verantwortung zu übertragen wie bei den Stellplätzen. Denn ich glaube, eine Kommune bzw. ein Kreis kennt den Bedarf am besten; denn dort werden die Schwerbehindertenausweise ausgestellt, und da ist man einfach näher dran. Insofern möchte ich zu diesem Thema gar nichts weiter sagen.

Zum Thema Abstandsflächen haben wir auch schon eine Menge gehört. Mit uns, dem Land NRW, gibt es noch drei Bundesländer, die von der Musterbauordnung abweichen und andere Abstandsflächen haben als die Musterbauordnung. Ich weiß jetzt nicht ganz genau, ob Nordrhein-Westfalen vielleicht irgendwie andere Brandvoraussetzungen oder andere soziale Voraussetzungen hat als die anderen Bundesländer. Ich plädiere dafür, sich der Musterbauordnung anzupassen und diese 0,4 ha auch zu übernehmen.

Über Genehmigungsverfahren, Baugenehmigungsverfahren haben wir auch schon eine Menge gehört. Meine und unsere Forderung ist, dass die Bauämter personell aufgestockt werden. In den letzten Jahren und Jahrzehnten sind die Personalstrukturen massiv abgesenkt worden, und die Zahl der Baugenehmigungen steigt jetzt extrem. Wie soll das mit so wenig Personal gehen? Und wir fordern, dass dort qualifiziertes Personal eingestellt wird, und zwar Architekten und Ingenieure. Nichts gegen die Mitarbeiter, die da arbeiten, aber es nützt nichts, wenn jemand, der zuvor im Sozialamt gearbeitet hat, nun auf einmal eine Baugenehmigung prüfen soll. Das funktioniert nicht. Insofern sollte man qualifiziertes Personal einstellen und das auch regelmäßig fortbilden.

Zu dem letzten Thema, Tragwerksplanung, sagt jetzt mein Kollege noch etwas.

Dr.-Ing. Daniel Werner (BDB): Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete! Meiner Profession als Ingenieur geschuldet, geht mein Thema in eine ähnliche Richtung wie bei Herrn Dr. Bökamp. Ich möchte meine Anmerkungen hier insbesondere fokussieren auf ein aus unserer Sicht im vorliegenden Novellenentwurf ungeregelten Bereich mit großem Schadens- und Sicherheitsrisiko für das Baugeschehen, insbesondere für die privaten Bauherren. Wir sehen ja im vorliegenden Novellenentwurf eine Abweichung von der Musterbauordnung dahin gehend, dass Standsicherheitsnachweise – landläufig: Statiken – für die Gebäudeklassen 1 bis 3 grundsätzlich weiterhin von jedem Laien angefertigt werden dürfen. Auch eine nachfolgende Gegenprüfung durch einen Sachverständigen ist weiterhin ja nicht vorgesehen.

Eine fehlende Regelung im Bereich der Standsicherheit in den Gebäudeklassen 1 bis 3 entspricht zwar faktisch der bisherigen Regelung in NRW; die daraus resultierenden Probleme sind aber gerade auch uns als Gutachtern, als in Schadensfällen tätigen Ingenieuren offenkundig und sollten in der neuen Landesbauordnung daher dringend beseitigt werden.

Inspiziert durch eine zunehmend individuelle Architektursprache sehen wir gerade auch im Ein- und Zweifamilienhausbau ausgesprochen anspruchsvolle Tragwerke, oft anspruchsvollere Tragwerke als im vergleichsweise regelmäßigen Mehrfamilienhaus-Wohnungsbau. Neben den architektonisch freieren Formen erzeugen auch steigende Grundstückspreise und sonstige, zum Beispiel energetische, Anforderungen einen erheblichen Kostendruck auf die Baukonstruktion. Die eingesetzten Materialien werden infolgedessen nun statisch, auch mit komplexer Software, häufig bis an die absolute Belastbarkeitsgrenze ausgedehnt; somit steigt das Schadens- und Sicherheitsrisiko weiter an.

Zudem – ein weiterer Faktor –: Der Bauherr in den unteren Gebäudeklassen 1 bis 3 ist oftmals ein einmaliger Bauherr, also ein nicht professioneller Bauherr, der die Qualifikation des Aufstellers seiner Tragwerksplanung nicht einschätzen kann. Dieser Wissenslücke muss aus unserer Sicht im Sinne des Verbraucherschutzes dringend durch eine Mindestqualifikation gesetzlich abgeholfen werden, wie dies in 13 anderen Bundesländern auch der Fall ist – aus Sicht unseres Verbands vorzugsweise durch die Verankerung im Rahmen einer technischen Nachweisberechtigung für die Standsicherheitsnachweise. – Dafür gibt es auch andere Namen, etwa den qualifizierten Tragwerksplaner, technisches Planvorlagerecht; das ist alles dasselbe.

Ansonsten dürfen wir nun auf unsere schriftliche Stellungnahme verweisen und stehen für Fragen gerne zur Verfügung. Wir haben allerdings abschließend die dringende Bitte, dass die Bauordnung NRW möglichst noch in dieser Legislaturperiode verabschiedet wird und wir ebenso zeitnah dann auch über die konkreten Verwaltungsvorschriften verfügen können. – Vielen Dank.

Dipl.-Ing. Peter Berner (BDA): Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete, sehr geehrte Damen und Herren! Der BDA Nordrhein-Westfalen vertritt als Berufsverband seit über 100 Jahren derzeit 900 freischaffende Architekten und ihre Mitarbeiter und Kollegen in den Büros und damit mehrere Tausend praktizierender Architekten, die tagtäglich – das betone ich – die Landesbauordnung und ein ungezähltes Bündel anderer Verordnungen und Gesetze anwenden und einhalten dürfen und müssen.

Wir arbeiten intensiv in den Ausschüssen und Gremien der AKNW mit und können uns vollinhaltlich der Stellungnahme unserer Kammer und unseres Kammerpräsidenten anschließen, möchten aber über unsere sehr klare Stellungnahme hinaus mit einigen Beispielrechnungen und auch präzisen Aussagen, zum Beispiel zu Fensterbrüstungshöhen, einige Punkte betonen, die wir für besonders bedeutend halten.

Die kaum gelockerten Abstandsflächenregeln stehen im Widerspruch zu dem politischen Ziel, dichter zu bauen. Hier gibt es Regeln in den Musterbauordnungen, die sich in anderen Bundesländern bewährt haben.

Verschärfte Auflagen, zum Beispiel hinsichtlich der Aufzüge und Barrierefreiheit, verteuern das Bauen; dies trifft insbesondere den Local Sector, wirkt sich aber auch kontraproduktiv im Hinblick auf die Notwendigkeit aus, bezahlbare Wohnungen zu bauen. Von einer solchen sozialen Wohnungsbaupolitik erwarten wir aber Impulse, die hier gegensteuern und somit den unterstützenden Aspekt einer inklusiven Gesellschaft erfüllen.

Der Schutz der Bestandsbauten, die eine wesentliche Ressource darstellen, wird geschwächt bzw. nicht genügend unterstützt – Abstandsflächen, Brandschutz, Geländer- und Brüstungshöhe, Energiestandards. Gerade in unseren Beständen liegt die Chance zur Weiterentwicklung unserer Städte, ohne Identität und Heimatgefühl zu verlieren. Dies gilt es zu unterstützen, damit nicht Abriss und Neubau der einzige Weg sind.

Die gesetzlichen Rahmenbedingungen für das Bauen mit Holz sind – wir haben schon einiges dazu gehört – insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes immer noch zu eng, um auf diesem Gebiet, dem Bauen mit einem nachwachsenden und traditionellen Baustoff, zu einer Steigerung, wie sie wünschenswert wäre, zu kommen. Wir finden, dass NRW endlich an die internationalen Trends im Holzbau – und das meinen wir nicht modisch, sondern tatsächlich – aufschließen können muss.

Grundsätzlich sehen wir die Gefahr, dass sich der Druck, nochmals steigende Baukosten zu kompensieren, zur Senkung von Standards und Qualitätsverlusten in der Gestaltung unserer baulichen Umwelt führen könnte oder – und das wäre mindestens genauso schlimm – Wohnen vielleicht zum Luxusgut macht. Das ist sowohl aus baukulturellen als auch aus sozialen Gründen entscheidend abzulehnen.

Eine wesentliche Vereinfachung und Straffung der Rechtsvorschriften ist nicht durchgängig erkennbar. Eine Bauordnung sollte unserer Meinung nach verbindliche Regeln schaffen, das Bauen jedoch eher erleichtern und nicht unnötig verkomplizieren.

Wir würden uns freuen, wenn Sie mit den vielen Hinweisen des heutigen Tages gut umgehen könnten und etwas umsetzen, das unser Land Nordrhein-Westfalen auch in der Bauordnung von Nordrhein-Westfalen zu einem vorbildlichen Musterland im wahrsten Sinne des Wortes macht. Wir würden gerne mit quartiersbezogenen Lösungen und eben nicht mit hausweisen Lösungen zu bestimmten Sachthemen operieren, um den Anforderungen und Herausforderungen an die Weiterentwicklung unserer gebauten Umwelt in der Wachstumsregion Nordrhein-Westfalen gerecht zu werden. Dazu brauchen wir eben nicht weitere Gutachten, die die Behindertengerechtigkeit sicherstellen, sondern eher einen Quartiersmanager, der dafür sorgt, dass die Bedarfe an den richtigen Stellen auch nachgewiesen werden. – Vielen Dank.

Rudolf Wehmeyer (BDVI): Herr Vorsitzender, meine sehr verehrten Damen und Herren! Für den Verband der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure bedanke

ich mich, dass wir hier zu Wort kommen dürfen. Wir haben eine ausführliche Stellungnahme abgegeben, vieles ist heute auch schon gesagt worden.

Ich will einmal zwei, drei Punkte aufgreifen: Wir begrüßen selbstverständlich die Vereinfachungsoptionen, die im Entwurf der neuen Bauordnung vorliegen, insbesondere die Freistellung bzw. den Wegfall des § 67, wie sie eben schon vielfach diskutiert worden ist. Man muss die Frage stellen: Warum ist das eigentlich so bemängelt worden? Von den kommunalen Spitzenverbände ist eben schon mehrfach vorgetragen worden, dass die Freistellung nach § 67 in der Vergangenheit nicht funktioniert hat.

Herr Abg. Schemmer hat eben gefragt, wo denn da die Mängel liegen, wer denn der Verursacher ist. Meine Damen und Herren, meine Erfahrung ist, dass neun von zehn Ausführungsplanungen nicht mehr der Genehmigungsplanung entsprechen; zumindest gilt das für die Baugeometrie. Aus dieser Sicht beurteilen wir das mal. Dann stehen wir natürlich da und sagen: Die Absteckungen, die wir nachher machen, stehen teilweise in einem krassen Widerspruch zu dem, was irgendwo mal beantragt worden ist. Und dann haben wir möglicherweise plötzlich Schwarzbauten – den Begriff haben Sie eben gebraucht – in der Landschaft stehen.

Das heißt, wir können dem aus unserer Sicht nur begegnen, indem wir an der Stelle, was die baugeometrischen Vorgaben angeht, bereits bei der Genehmigung oder Freistellung qualifizierte und vollständige Unterlagen vorlegen. Da gibt es einige Instrumente; ich komme gleich noch darauf.

Zu den Abstandsflächen ist auch schon einiges gesagt worden. Da sind wir grundsätzlich der Meinung, dass wir damit sehr gut klarkommen. Wir müssen uns natürlich Gedanken machen über den hoch verdichteten Innenstadtbereich, insbesondere bei Altbauten, und müssen überlegen, wie man damit umgeht. Denn wenn man den Altbauten und den gewachsenen Strukturen neue Abstandsflächenverordnungen überstülpt, dann wird irgendwann niemand mehr investieren – Stichwort Barrierefreiheit, Stichwort Aufzüge. Bei der Modernisierung und Ertüchtigung von Altbauten muss es sicherlich Möglichkeiten geben, dies auch innerhalb der Städte und der gegebenen Vorschriften zu tun.

Wir begrüßen ausdrücklich sehr, dass wir als öffentlich bestellte Vermessungsingenieure in der Zukunft die Baulasterklärungen mit öffentlichem Glauben beurkunden dürfen. Das ist schon seit Jahren und Jahrzehnten eine Forderung unseres Verbands. In anderen Bundesländern ist das schon sehr erfolgreich durchgeführt worden. Denn Sie müssen sehen: Wir sind ganz am Anfang eines Bauvorhabens involviert, wenn es um die Gestellung des Baugrundstücks geht, mit der Herstellung des amtlichen Lageplans in den meisten Fällen oder in vielen Fällen, indem also Eigentumsrecht, Baurecht, Planungsrecht, privates Recht, Baulastengrunddienstbarkeiten alle subsumiert zusammen sind und wir aus baugeometrischer Sicht eine Aussage darüber treffen können, ob der Bau so funktioniert oder ob er nicht funktioniert.

Wir sind ganz am Ende noch mal wieder mit dabei, wenn es um die Gebäudeeinemessung geht. Aber dazwischen stehen wir auf ziemlich verlorenem Posten; da haben wir die eine oder andere Forderung formuliert, was die Bauüberwachung angeht, was die Sockelabnahme angeht. Auch da könnte man sich eines Instruments bedie-

nen, nämlich eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs, der mit öffentlichem Glauben beurkunden kann, was er an Ort und Stelle festgestellt hat, um so mehr Rechtssicherheit zu schaffen.

Was die Baulasten angeht, so kam vom Abg. Schemmer die Feststellung, dass eine Vielzahl von Einzelbaulasten zu einer Unübersichtlichkeit und zu einer enormen Kostenexplosion für den Bauherrn, für den Eigentümer führen. Da würden wir dringend dazu raten – wir fordern dies –, den § 4 Absatz 2 dahin gehend zu verändern, dass wir das Instrument der Vereinigungsbaulast wieder hineinbringen. Denn damit können wir uns die eine oder andere einzelne Baulast – diese widersprechen sich teilweise sogar – abhaken. – Vielen Dank.

Vorsitzender Dieter Hilser: Wir kommen damit zur Runde der Abgeordneten. Ich habe bis jetzt Wortmeldungen von Herrn Schemmer, Herrn Ellerbrock, Herrn Hausmann und Herrn Bayer vorliegen. – Damit schließe ich die Rednerliste für diese Runde; vielleicht ist diese ja auch die einzige. – Herr Schemmer.

Bernhard Schemmer (CDU): Ich denke, es ist auch aus den Vorträgen, die wir gerade gehört haben, deutlich geworden, dass Verbraucherschutz ganz oben anstehen muss. Gleichzeitig sind uns Probleme vorgetragen worden, wo das vielleicht nicht so ganz funktioniert, wo Bebauungspläne nicht eingehalten werden, wo über später erstellte oder nicht erstellte Tragwerksplanungen sich die Gebäudegrößenumrisse etc. ändern. Deshalb komme ich ein bisschen wieder zurück zu der Frage: Müssen wir nicht neben den Forderungen nach einer geeigneten Bau- bzw. Tragwerksplanung – ich will die ganzen Bereiche nicht im Einzelnen aufzählen – insbesondere dazu kommen, die Funktion und die Aufgaben des Bauleiters klarer zu definieren, als das bisher der Fall war? Schon bei der Landesbauordnung 1995 hat man sich da nicht so ganz getraut; auch bei der Landesbauordnung 2000 hat man sich nicht getraut, und auch nicht bei der Änderung 2006 – das sage ich durchaus kritisch auch uns selbst gegenüber.

Frage: Müssen wir den Bauleiter nicht so weit nach vorne bringen, damit wir mal klare Regeln haben, auch zum Schutz des Verbrauchers? Denn die Alternative ist immer – ob wir damit weiterkommen, weiß ich nicht –: entweder Verbraucherschutz durch Baugenehmigungsbehörden oder gar kein Verbraucherschutz. Mir geht da die Alternative etwas in eine falsche Richtung. – Die Frage richtet sich sowohl an die beiden Kammern als auch an den BDVI; diese haben ja real jeden Tag damit zu tun.

Holger Ellerbrock (FDP): Meine Frage geht an die Kammern und an den Bund Deutscher Baumeister: Sie haben sich sehr deutlich dafür ausgesprochen, dass die Abstandsregelungen praxisorientierter von 0,8 ha auf 0,4 ha gesenkt werden, sodass wir also eine Verdichtung haben. Haben Sie da so ungefähr eine Vorstellung, was das für ein Potenzial an Wohnraum bewirkt? Wie viele Wohnungen könnten so neu entstehen?

Sie haben sich auch alle drei – erfreulicherweise – kritisch mit den Genehmigungszeiten auseinandergesetzt, und Sie alle drei haben ein Votum abgegeben, das lautet:

Ja, wir müssen zu einer schnelleren Abfolge kommen; Vollständigkeitsprüfung, und dann auch eine Frist setzen. Und ich sage mal: Dann müsste man auch konsequent sagen: Nicht nur eine Frist setzen, sondern, wenn innerhalb dieser Frist nicht beschlossen ist, gilt es auch als genehmigt. Es muss ja auch eine Konsequenz haben, wenn eine Frist nicht eingehalten wird. Wie stehen Sie zu dem Gedanken – eine Frist setzen, und dann damit verbunden automatisch eine Genehmigung?

Sie haben dann allerdings gesagt – das waren, glaube ich, Sie, Frau Richter –, man müsse den Bereich der Bauordnungs- und Baugenehmigungsbehörden auch personell aufstocken. Das ist sicherlich eine im ersten Ansatz nachvollziehbare Forderung. Wir können ja aber auch einen anderen Weg gehen, und ich möchte fragen, wie Sie dazu stehen und ob nicht auch Sie einen solchen Weg in der Landesbauordnung verankert sehen wollen. Ich knüpfe dabei an den Gedanken meines Kollegen Schemmer an, der sagte – auch Sie haben das gesagt –, wir müssen qualifizierte Tragwerksplaner, Entwurfsverfasser und Bauleiter haben. Wenn diese durch Fortbildungsmaßnahmen der Bauingenieurkammer, der Architektenkammer so qualifiziert und zertifiziert sind, dass sie hier noch stärker qualifiziert als heute arbeiten, dann haben wir ja auch in den Baugenehmigungsbehörden weniger Prüftiefe. Im Sinne eines beliebigen Unternehmers – so wie beim Schornsteinfegermeister – gäbe es dann jemanden, der wesentlich zur Verfahrensbeschleunigung beitragen könnte. Wie sehen Sie diese Gedanken? Könnte man die nicht auch Ihrer Ansicht nach in der Landesbauordnung verankern?

Letztendlich wären dann Architekten, Bauleiter und Ähnliche – ich sage das mal so deutlich – als beliebige Unternehmer tätig, hochgradig qualifiziert durch selbst verantwortete Baukammern und Architektenkammern. Ist das nicht auch ein Mittel zur Verfahrensbeschleunigung?

Wilhelm Hausmann (CDU): Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren! Ganz zu Anfang richten sich meine Fragen an die Vertreter der Architektenkammer, der Ingenieurkammer Bau sowie den Bund Deutscher Baumeister und den BDA; es geht um die Qualifikation der am Bau Beteiligten. Ich glaube, das gerät aufgrund immer komplexerer Bauvorhaben und komplexerer Materie, die auch hier von öffentlicher Seite gefordert wird, stärker in den Fokus, und das zu Recht.

Das Thema der Qualifizierung bei der Statik ist sicherlich das eine, und das Thema der Qualifizierung bei der Bauleitung ist das andere. Denn wenn ich jetzt eine Fragerunde zurückblicke und noch mal in Augenschein nehme, was auch die Vermesser uns gerade noch mal mitgegeben haben, treten ja die Fehler in Bezug auf die Freistellung nicht bei dem eingereichten Entwurf auf, sondern in der weiteren Umsetzung. Und da ist natürlich die Frage: Ist das Bauvorhaben dann noch durch ausreichend qualifizierte Personen begleitet? Hier wäre meine Frage: Müssten wir im Rahmen der Gefahrenabwehr – das ist ja sozusagen das erste Anliegen einer Landesbauordnung – nicht zu diesen Schritten kommen? Das haben Sie ja alle vier schon angeschnitten, dass wir sowohl die qualifizierte Statik als auch die qualifizierte Bauleitung bis zum Ende haben, aber – zusätzlich zu dem, was Sie gerade selber gefordert haben – dann auch, bzw. ersetzend und ergänzend, von anderen Institutio-

nen, die der Gesetzgeber ja mittlerweile eingeführt hat. Denn wenn ich eine qualifizierte Bauleitung bis zum Ende habe, kann ich ja eventuell auch auf den SiGeKo verzichten, der den Bauherrn derzeit auch etliche Tausend Euro kostet. So könnte ich insgesamt – ich will ja auch das Bauen vereinfachen – sagen: Okay, ich habe von vorne bis hinten qualifizierte Leute am Bau, und dafür kann ich andere Bestimmungen, die der Gesetzgeber mittlerweile eingeführt hat, wieder zurücknehmen, um sozusagen nicht immer noch mal etwas Zusätzliches oben drauf zu schütten.

Meine Frage ist: Wäre das ein geeigneter Weg? Und Ähnliches gilt für die qualifizierte Statik; das heißt, wenn ich einen fachlich geeigneten Bauleiter vor Ort habe, der auch Statik und Bewehrungspläne lesen kann, der gegenzeichnet, dass diese Bewehrungsseisen eingebaut sind usw., der lesen kann, dass das der Vermesser-Absteckplan ist und dass ich den eingehalten habe, der dann die Übereinstimmungserklärung abgibt mit den eingereichten Unterlagen, dann ergeben sich daraus doch eine Menge an Einsparungen, während sonst durch zusätzliche öffentliche Kontrolle dem Bauherrn weitere Erschwernisse verursacht werden. – Sehen Sie da auch diesen Konsolidierungsbereich, den ich meines Erachtens skizziert habe?

Dann kam noch die Frage der Definition der Barrierefreiheit. Ich glaube, Barrierefreiheit, R-Quote, das trifft ganz haarscharf dann zu, wenn eine Wohnung verkauft oder vermietet werden soll. Was ist vertraglich geschuldet? Das entscheidet im Zweifelsfall am Ende der Richter, und deshalb dürfte es aus unserer Sicht dazu kommen, dass diese Begriffe bereits am Anfang, in der Landesbauordnung, unklar bleiben. Sie haben ja verschiedene Punkte hier schon genannt. Ist aus Ihrer Sicht nicht auch die Möglichkeit da, dass man, wenn zum Beispiel in einer Kommune erhoben wird, wie viele Rollstuhlfahrer da sind und eine Wohnung benötigen, gleichzeitig erhebt, wie viele Rollstuhlfahrer auch mit einer barrierefreien Wohnung auskommen würden? Das heißt, man muss ja nicht immer bei allen Forderungen sozusagen die Endstufe nehmen. Hier in der DIN 18040 sind ja durchaus auch verschiedene Möglichkeiten angeschnitten.

Behindert heißt zudem ja nicht immer, dass die Person im Rollstuhl sitzt, sondern es kann sich auch um eine andere Form der Behinderung handeln, etwa Blindheit, Hörschädigung, motorische Störungen. Ich glaube, es wird zu sehr vereinfacht. Wie sehen Sie hier einen größeren Praxisbezug zu den tatsächlich vor Ort angefragten Wohnungen, sodass dann eventuell die einzelne Kommune festlegen kann, wie hoch der Anteil denn sinnvollerweise ist?

Und als Drittes möchte ich – hier beziehe ich auch den Bereich der Vermesser mit ein – zum Genehmigungsverfahren etwas fragen. Auch hier spielt ja die Erstellung der amtlichen Lagepläne eine große Rolle. Im Grunde haben wir ja hier schon von privater Seite, durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur – also nicht durch das Amt –, der einen amtlichen Lageplan erstellt, in dem bereits wichtige Sachen mit aufgenommen werden, z. B. Entwässerung. Also, ganz viele öffentlich-rechtlich zu klärende Punkte sind in diesem amtlichen Lageplan drin. Darauf müssen sich sowohl der Antragsteller als auch die Genehmigungsbehörde an dieser Stelle verlassen können – auf diese Urkunde –, und das ist eigentlich ein Weg, den wir in Bezug auf das Genehmigungsverfahren auch mal mit anschneiden wollen.

Sehen Sie insofern Möglichkeiten, als ja viele Punkte nur noch kooperativ aufgrund der Komplexität der Verfahren erledigt werden können. Es gibt ja keinen Gegensatz, indem der Antragsteller seinen Bauantrag fertig macht, zum Amt bringt, und dort dann jemand darüber entscheidet, sondern es gibt eine Menge von Vorgesprächen, was eingereicht werden muss, wie das eingereicht werden muss, was im Lageplan mit drin steht, usw. Hier müsste doch die Landesbauordnung stärker darauf abheben, dass gerade größere Bauvorhaben sowieso eigentlich nur noch in Kooperation zwischen Antragsteller und Antragbearbeiter sinnvoll so konzipiert werden können, dass sie auch in einem überschaubaren Zeitraum zu einer Genehmigung kommen. Befördert das der jetzige Entwurf der Landesbauordnung, oder müssen da nicht eher noch neue Wege an dieser Stelle gedacht werden? – Danke schön.

Oliver Bayer (PIRATEN): Meine Frage geht an Ingenieurkammer, Architektenkammer und BDB: Sie behandeln in Ihren Stellungnahmen intensiv die geplante Abschaffung des § 67 und verbinden dies, wenn ich es richtig verstanden habe, mit einer kritischen Debatte über die §§ 68 und 53. Darüber hinaus kritisieren Sie in diesem Zusammenhang die fehlende Nachweisführung über die Standsicherheit von Gebäuden und fordern eindeutige Regelungen zur Sicherung der Qualität von Tragwerksplanung. Da es sich hier um einen sehr komplexen Sachverhalt handelt, würde es mich freuen, wenn Sie noch mal genauer darstellen, womit Sie Ihre Kritik begründen.

Ich habe zudem eine Frage zur Praxis: Ist es nicht längst so, dass Tragwerksplanungen und statische Berechnungen von darauf spezialisierten Fachingenieuren erbracht werden? Ist es nicht so, dass Architekten, die sich auf die Leistungsphasen 1 bis 4 konzentrieren, aber auch Architekten, die alle Leistungsphasen bedienen, gerade diesen sicherheits- und genehmigungsrelevanten Aspekt der Standsicherheit an qualifizierte Fachingenieure weiter vergeben? Brauchen wir da tatsächlich eine entsprechende weitergehende rechtliche Fixierung? Ist es aus der Praxiserfahrung heraus wichtig, das entsprechend gesetzlich zu regeln?

Darüber hinausgehend noch eine konkrete Frage: Verkompliziert vor allem auch die Barrierefreiheit in Zukunft die Tragwerksplanung, zum Beispiel durch Durchbrechung tragender Elemente? Ist das eine entscheidende Sache in dieser Frage? Mit anderen Worten: Ist unter den Tragwerksplanern der eigentliche Sachverständige für Barrierefreiheit zu finden?

Zuletzt noch mal eine Frage in Bezug auf das, was Herr Hausmann bereits sagte, nämlich, die Landesbauordnung diene der Gefahrenabwehr und nicht der Baukostenabsenkung. Können Sie noch einmal darlegen, welche Rolle eigentlich die Baukostensenkungskommission und die Landesbauordnung hier spielen? Wo liegt hier der große Unterschied für die Debatte, die Diskussion der entsprechenden Elemente? – Danke schön.

Arndt Klocke (GRÜNE): Ich habe mehrere Fragen, die gehen an die Architektenkammer. Erstens – ich beziehe mich auf Ihre Stellungnahme –: Wie ist Barrierefreiheit bei öffentlich zugänglichen Gebäuden grundsätzlich herzustellen?

Bei der zweiten Frage geht es um die Abstandsflächen und unsere entsprechenden Vorschläge. Im Zusammenhang mit Verdichtung – das ist ja gerade ein großes Thema bei der Architektenkammer mit vielfältigen Veranstaltungen und Broschüren etc. –: Können Sie in Bezug auf die Herstellung von urbaner Dichte und dem, was in der Landesbauordnung zu Abstandsflächen drin steht, Ihre Position noch mal erläutern?

Der dritte Punkt: Sie begrüßen ja die Abschaffung der Freistellungsverfahren. Da würde mich interessieren, was aus Sicht der Architekten der Impuls hierfür ist. Denn es gab ja auch ein paar positive Gründe, dies so einzuführen. Warum sprechen Sie sich so klar für die Abschaffung des Freistellungsverfahrens aus?

Dann an Herrn Bökamp von der Ingenieurkammer eine Frage zu den Qualitätskontrollen auf Baustellen: Wie kann aus Ihrer Sicht sichergestellt werden, dass die Sachverständigen für die Tragwerksplanung mit der Kontrolle auf der konkreten Baustelle beauftragt werden?

Eine weitere Frage: Sie fordern die Prüfung aller Statiken durch Prüfümter oder staatlich anerkannte Sachverständige. Bitte erläutern Sie die Hintergründe Ihrer Forderung und sagen Sie uns, warum das ab Gebäudeklasse 1 gelten soll.

Jochen Ott (SPD): Ich möchte meine Frage, die ich eben an die kommunalen Spitzenverbände gestellt habe, insbesondere auch an die beiden Kammern richten. Meine beiden Vorredner haben ja die Freistellungsverfahren noch mal angesprochen. Gibt es bei den Freistellungsverfahren tatsächlich nur eine schwarze und eine weiße Lösung, oder können Sie sich vorstellen, dass trotz Ihrer berechtigten Hinweise – so habe ich es in den Debatten wahrgenommen –, dass es in der Vergangenheit zu Schwierigkeiten gekommen ist, man die trotzdem hinbekommt, ohne das andere Argument, das hier verschiedentlich schon gefallen ist, nämlich die Frage der Beschleunigung bei diesen Instrument nicht außer Acht zu lassen? Also, gibt es einen Mittelweg? Wenn ja, wie müsste dieser aussehen? Oder halten Sie es quasi für ausgeschlossen?

Eigentlich reizt es mich noch, die Frage zu stellen – ich nehme an, Sie werden das nicht beantworten können –: Was passiert eigentlich im Fall eines Interessenkonflikts zwischen Denkmalschutz, Klimaschutz, Barrierefreiheit und Brandschutz? Was ist im Konfliktfall eigentlich prioritär zu behandeln? Denn das ist ja die Frage, die am Ende hinter manchen Fragen, die auch mit Brandschutz und Nachrüstung zu tun haben, steht. Wie geht man eigentlich in Konfliktfällen damit um? Ist die Bauaufsicht dann eigentlich die geeignete Ebene, um das zu entscheiden?

Vorsitzender Dieter Hilser: Ich eröffne die Antwortrunde; es beginnt Herr Uhing. – Bitte schön.

Dipl.-Ing. Ernst Uhing: Ich will versuchen, es stichpunktartig zu machen. Ich beginne mit der zuletzt gestellten Frage von Herrn Abg. Ott. Ich glaube, es gibt hier keinen wirklichen Mittelweg. Ich will dies ganz kurz begründen – dazu ist noch gar nichts ge-

sagt worden –: Was uns als Architektinnen und Architekten oft passiert, ist, dass nach acht, neun, zehn, 15 Jahren Bauherrinnen und Bauherren, Eigentümer zu einem Architekten gehen und sagen: Ich möchte jetzt aufstocken; ich möchte anbauen, ich möchte mein Gebäude irgendwie verändern. – Und es ist dann oftmals so, dass ein erneuter Bauantrag einzureichen ist, weil das bauordnungsrechtlich relevant ist.

Und dann fängt das Ganze an, wirklich schwierig zu werden, denn dann muss die Architektin, der Architekt diesem Eigentümer – vielleicht damals noch Bauherr – erklären, dass das, was da steht, eben nicht vollumfänglich bauordnungsrechtlich in Ordnung ist – was im Nachhinein dann erst von der Bauordnungsbehörde festgestellt wurde. Das passiert leider sehr oft.

In Beantwortung einer weiteren Frage – von Herrn Bayer oder von Herrn Klocke – möchte ich anmerken: Es ist eben nicht so, dass grundsätzlich immer davon ausgegangen werden muss, dass diese Gebäude von Fachleuten, von Entwurfsverfassern und von qualifizierten Tragwerksplanern – in dem Fall sowieso nicht, weil die ja in der Bauordnung nicht implementiert sind – erstellt wurden. Das ist das Problem. Also, da gibt es kaum einen Mittelweg. Das Einzige, was ich mir vorstellen kann, ist, dass eben da eine Statik nicht geprüft wird. Wenn es auch dafür einen qualifizierten Tragwerksplaner, eine qualifizierte Tragwerksplanerin gäbe, dann kann man, denke ich, davon ausgehen, dass das wirklich in Ordnung ist. Das wäre so ein Versuch eines Mittelwegs; ansonsten gibt es den nicht.

Mir fällt außerordentlich schwer, die Frage zum Denkmalschutz und zum Brandschutz zu beantworten; vielleicht kann das jemand anderes machen. Das ist eher eine Frage, die den menschlichen Faktor im Zentrum hat. Es kommt eben immer darauf an, was gerade tatsächlich in irgendeiner Form im Vordergrund steht. Das kann man so gar nicht beantworten.

Zu dem, was Herr Klocke gefragt hat, nämlich, wie in öffentlich zugänglichen Gebäuden die Barrierefreiheit herzustellen ist: Wir bitten darum, dass in das bauordnungsrechtliche Verfahren eine Barrierefrei-Plan – schriftlicher und zeichnerischer Teil – einzuspeisen ist. Diese barrierefreie Planung könnte dann von der Bauordnungsbehörde, die entsprechend auch mit qualifiziertem Personal ausgestattet ist, geprüft werden, und dann lässt sich da auch Barrierefreiheit herstellen – wobei ich eines noch mal sagen muss; die Frage ist auch von anderen so gestellt worden: Wir müssen unterscheiden zwischen Barrierefreiheit, Rollstuhlgerichtigkeit und R-Standard. Das wird irgendwie alles miteinander vermischt; das geht aber nicht. Deswegen brauchen wir hier noch mal eine Klarstellung auch in der Landesbauordnung. Barrierefreiheit kann so oder so hergestellt werden.

Übrigens: Das ist auch kein Problem; es ist auch kostenmäßig kein wahnsinniges Problem. Das kann man machen. Problematisch wird es erst dann, wenn R-Quoten-Wohnungen und -Räumlichkeiten benötigt werden. Denn diese Wohnungen sind einfach deutlich größer; sie passen oftmals nicht in das Gefüge von solchen Planungen. Da muss man erheblich mehr Aufwand an Tragwerksplanung machen; da muss man erheblich mehr Aufwand im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung betreiben. Man braucht einfach erheblich mehr Flächen. Die sind am Markt auch nicht so frei vermietbar wie andere Wohnungen und Gebäude. – Das war jetzt etwas weiter aus-

geholt, auch zu der Frage der öffentlich zugänglichen Gebäude. Das geht, meinen wir, über eine Barrierefrei-Planung, aber nur dann.

Was die Stichworte „Urbane Dichte“ und Abstandflächenverordnung angeht: Wir haben uns das ja mit dem Ausschuss für Bauen und Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr in Wien angesehen und haben festgestellt, dass die dies in den Achtzigerjahren schon vorgemacht haben, mit wunderbaren Plätzen und Freiflächen, eben auch mit der halben Abstandsfläche auszukommen, auch im Wohnungsbereich. Das würde uns auch gut zu Gesicht stehen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass wir immer weniger Flächen versiegeln wollen, und vor dem Hintergrund, dass die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung zu gehen hat – aus den bekannten Gründen, nämlich, dass es nicht zu weiteren Speckgürteln kommen darf, die wir uns, meine ich, auch nicht mehr leisten können.

Den Impuls für die positive Beurteilung der Abschaffung der Freistellungsverfahren habe ich, glaube ich, benannt.

Zu der Frage von Herrn Bayer, wie die Situation in der Praxis bei den Fachingenieuren aussieht, kann Herr Dr. Bökamp sicherlich noch etwas sagen. Noch mal: Es ist uns sehr, sehr wichtig, dass denen, die am Bau den Hut aufhaben, sprich: dem sowieso ja schon bekannten und auch schon implementierten Entwurfsverfasser, ein qualifizierter Tragwerksplaner und auch ein qualifizierter Bauleiter zur Seite gestellt werden. Die Frage ist in einem anderen Zusammenhang auch schon gestellt worden; man muss es aber deutlich sagen: Der sorgt wirklich dafür und koordiniert das auch, dass das umgesetzt wird, was geplant wurde und auch in einer vernünftigen Ausführungsplanung niedergelegt wurde. Insofern sind diese drei ganz wichtig. Zwei davon gibt es leider noch nicht. Und ein ganz wichtiger Aspekt: Alle drei müssen natürlich auch haften. Das hat auch mit Verbraucherschutz zu tun. Wenn wir wenigstens das hinbekommen würden, dass wir mindestens diese drei haben, das wäre gut. Ich plädiere hier natürlich auch für einen Bauleiter, der ebenfalls entsprechend zu haften hat. Das ist dann, glaube ich, eine gute Sache, auch im Sinne des Verbraucherschutzes.

Verkompliziert die Barrierefreiheit die Tragwerksplanung? Dazu kann Herr Dr. Bökamp auch noch etwas sagen. Ich sage als Architekt: Nein. Geht es aber um R-Quoten-Wohnungen, dann sage ich: Ja, und zwar ganz entscheidend. – Aber, wie gesagt, das überlasse ich ihm, hierzu noch etwas zu sagen. Ich glaube, es ist wichtig, festzustellen: Barrierefreiheit selbst ist nicht das Problem, die R-Quoten, der R-Standard sind das Problem.

Zu Herrn Hausmann: Zur Qualifikation habe ich gerade etwas gesagt. Auch zum qualifizierten Bauleiter haben wir etwas gesagt. Dann ging es um mögliche Fehler in der entsprechenden Umsetzung. Was war damit gemeint – Ach ja, SiGeKo.

Wilhelm Hausmann (CDU): Genau. Wenn man sagen kann: Wir fordern den qualifizierten Bauleiter von Anfang bis Ende, kann man dann dem Bauherrn auch wieder andere Auflagen ersparen? Weil der Bauleiter vor Ort es ja dann gegenschreibt: Die richtige Regenwasserversickerungsanlage ist eingebaut worden, die Sicherheit am

Bau wurde eingehalten. – Das kann ein qualifizierter Bauleiter ja. Dann muss doch der Bauherr nicht noch zusätzliche andere Leute engagieren.

Dipl.-Ing. Ernst Uhing: Ich sage es mal so: In der Praxis, Herr Abgeordneter – das wissen Sie ja auch aus Ihrer eigenen Tätigkeit –, sind es ja oftmals die Bauleiter, die eben noch nicht qualifiziert sind, aber aus den Büros, die ja schon SiGeKo-überprüft sind. Und auch wir als Fachleute sind schon unterwegs. Natürlich könnte man an der Stelle das eine mit dem anderen verknüpfen und auch einsparen und dies einfacher machen; das ist überhaupt keine Frage. Das würde auch für den qualifizierten Bauleiter sprechen.

Dr. Heinrich Bökamp: Ich schließe mich an: Die Qualifikation zählt letzten Endes, und das Drama tritt wirklich vor Ort auf, auf der Baustelle; da werden halt die Fehler gemacht, die nachher Geld kosten. Ich glaube, man bietet dem Bauherrn keine bessere Ersparnis, als wenn man ihm dort ordentliche Arbeit bietet, so, dass er hinterher keinen Ärger damit hat.

Die Qualifikation einmal für den Bauleiter ist für uns eine ganz wichtige. Wenn man es vergleicht mit einem Krankenhaus: Man kann sich auch mit einer Krankenschwester, die vielleicht keine Ahnung hat von dem Ganzen, sehr viel mehr antun, als wenn zuvor in der Diagnose etwas gefehlt hat. Ähnlich ist das auch bei der Tragwerksplanung oder beim Bauen.

Bei der Überwachung vor Ort ist für uns das Thema: Derjenige, der das macht, muss es unabhängig machen. Und da ist beim Bauleiter eben das Problem: Wo kommt der her? Er wird oftmals von der Firma gestellt. Und dann wäre das Problem, dass sich der selber überwacht, der eigentlich überwacht werden sollte. Da sehen wir eher die Chance, dass die Sachverständigen das unabhängig machen könnten.

Die Weitergabe der Tragwerksplanung an qualifizierte Fachingenieure: Wenn das so wäre, dann würden wir diesen Fall hier jetzt gar nicht aufbringen. Ich glaube, das ist wie im Straßenverkehr: Jeder ist qualifiziert, sein Auto zu fahren. Trotzdem wissen wir, dass eine ganze Menge nicht klappen würde, wenn da nicht eingegriffen würde. Und hier sagen wir auch: Wenn keine Anforderungen da sind, kann derjenige, der von außen den Auftrag erteilt, gar nicht schauen: Was steckt jetzt da drin? Wo soll der das feststellen, und wo findet er jetzt einen qualifizierten Fachingenieur, oder wo hat er den anderen, der im Grunde eigentlich gar nicht qualifiziert ist? Es gibt da kein Schild an der Haustür, wo er das unterscheiden könnte.

Deswegen sind wir der Meinung – und tun auch niemandem etwas an –: Derjenige, der qualifiziert ist, muss einfach jetzt ein Schild bekommen, das er aufhängen darf und mit dem wir bescheinigen können: Der ist tatsächlich vom Fach; der hat das auch gelernt, und er kann das machen, weil er auch Erfahrungen hat in dem Ganzen. – Mehr wollen wir da eigentlich auch gar nicht dran drehen.

Zu dem, was Herr Klocke gefragt hat in Bezug auf den Sachverständigen für die Prüfung der Standsicherheit: Der wird im Moment ja eingesetzt ab der dritten Wohnein-

heit. Dann ist die Tragwerksplanung so kompliziert, dann muss eigentlich geprüft werden.

Dieses Kriterium dritte Wohneinheit gibt für mich eigentlich gar nichts her. Sie können ein Gebäude mit einer Wohneinheit haben, das viel komplizierter ist. Wir haben es ja in der Architektur an mehreren Stellen gesehen, dass auch Einfamilienhäuser heute sehr viel kreativer gebaut werden, sehr viel mehr Glasflächen da sind. Wenn Sie drum herum gucken: Sie haben kaum noch Außenwand, sondern das ist alles Glas. Sie haben in der Mitte einen Kamin, wenn Sie Glück haben, und da steckt eine Stütze drin; die trägt 60 % des Hauses. Da ist ein ganz anderer statischer Nachweis notwendig als früher, als man eben kleine Fenster hatte, viel Wandflächen, und das Mauerwerk im Grunde allein schon die ganze Statik befriedigte.

Das haben wir heute nicht mehr, und da ist eben eine ganze Menge mehr drin. Und die Beispiele zeigen – weil da niemand hinguckt; es guckt niemand auf die Statik, und es guckt auch niemand auf die Umsetzung der Statik –: Wenn die Statik schiefgeht, lässt sich das hinterher nicht mehr korrigieren, und dann sind die Fälle da, dass das Ruinen bleiben, die leer stehen und nicht bewohnt werden dürfen.

Zur Beschleunigung: Diese Trennlinie zwischen den Bauwerksklassen 1 und 2 ist einfach schwer zu ziehen. Wir haben ja auch geschaut: Was machen andere Bundesländer? Da gibt es ja zum Beispiel diesen Kriterienkatalog in einigen Bundesländern, wo versucht wird, die in den Bauwerksklassen 1 und 2 schwierigen Bauvorhaben statisch zu trennen von denen, die im Grunde eigentlich nichts hergeben. Das klappt aber in der Praxis leider nicht, weil da auch diese Unabhängigkeit für den Kriterienkatalog nicht gewährleistet ist. Da müsste jemand kontrollieren: Ist der richtig ausgefüllt? Das kann die Bauaufsicht nicht machen, weil es zu viel Arbeit wäre und weil da eben auch nicht mehr genügend statisch qualifiziertes Personal vorhanden ist. Deswegen scheidet dieses Verfahren aus und klappt nicht.

Ein Weg wäre gewesen in Richtung von mehr Qualifikation, wenn man den Tragwerksplaner dazu bekäme, auch auf der Baustelle zu schauen, dass die Dinge, die er als qualifizierter Tragwerksplaner macht, auch umgesetzt werden. Das ist in zwei Bundesländern Praxis. Man könnte darüber nachdenken, dies als Alternative zu sehen.

Sonst gibt es eigentlich nur die Variante, die wir uns als Vorschlag überlegt haben, dass wir sagen: Den Qualifizierten, den braucht man, der muss als Signal auch eingeführt werden – nicht nur, damit wir auch in anderen Bundesländern arbeiten können; das ist nur ein Nebeneffekt. Aber man sollte einfach den Unterschied machen im Sinne des Verbraucherschutzes, zu sagen: Es gibt da irgendwelche, die sind qualifiziert, und die könnt ihr da und da finden.

Wir sind aber der Meinung, dass auf den Baustellen selber, um da Ordnung hineinzubringen, nur dieses durchgängige Begleiten durch den Sachverständigen, der auch vor Ort die Stichprobenkontrollen macht, ein Ergebnis bringt.

Dipl.-Ing. Gabriele Richter: Ich spreche jetzt die qualifizierten Bauleiter und Statiker nicht an; das macht gleich mein Kollege. Herr Ellerbrock, zu Ihrer Frage nach den

Abstandsflächen, wie viele Wohneinheiten dadurch geschaffen werden können: Ich glaube, darüber gibt es keine detaillierten Untersuchungen. Aber ich sage – Sie kommen selbst aus dem Fach in Ihrem ersten Leben, bevor Sie Abgeordneter wurden –: In dem Moment, wo ich Abstandsflächen reduziere, kann ich Grundstücksgrößen reduzieren und habe entsprechend einfach eine Kostenersparnis.

„Wenn wir alle qualifizierte Leute sind, brauchen wir keine Baugenehmigung mehr“ – ich vereinfache Ihre Worte mal –: Bei uns gilt immer noch das Vieraugenprinzip, und ich glaube, das können wir auch durch eine Qualifikation nicht aushebeln – auch wenn alle Beteiligten Mitglieder einer Kammer sind und einer Versicherungspflicht unterliegen.

Herr Hausmann, zu Ihnen: Die R-Quote verteuert natürlich einfach aufgrund der größeren Flächen; das haben wir auch schon mehrfach gehört. Das Problem ist aber nicht nur die R-Quote, sondern – das wissen Sie als Kollege auch – auch die DIN für barrierefreies Bauen. Sie haben eben selber gesagt, barrierefrei bedeutet nicht nur, dass jemand auf den Rollstuhl angewiesen ist, sondern es geht auch um Menschen, die blind, taub oder kognitiv eingeschränkt sind; es geht um alle Formen von Behinderung, und diese widersprechen sich teilweise: Der Rollifahrer braucht ganz andere Bedingungen als der Blinde. Der Rollifahrer will die superglatte Asphaltfläche, und der Blinde braucht eben Spuren, um mit seinem Blindenstock die Umgebung ertasten zu können. Also, auch insofern ist das schwierig.

Zu den anderen Dingen, was Qualifizierung bedeutet, sagt mein Kollege dann noch etwas.

Vorsitzender Dieter Hilser: Ich bitte mit Blick auf die Uhr darum, dies kurz zu machen. Wir haben noch mehr Sachverständige, die ebenfalls zu ihrem Recht kommen sollen. Diese Bitte geht auch an die Fragesteller. – Bitte, Herr Ellerbrock.

Holger Ellerbrock (FDP): Noch mal kurz die Frage an Sie, Frau Richter: Sie haben eben gesagt, das Vieraugenprinzip würde es gebieten, dass da immer noch mal eine Kontrolle ist, egal, wie zertifiziert der Bearbeiter, Entwurfsverfasser, Bauleiter usw. ist. Wenn dem so wäre, dann müssten zum Beispiel im Feuerschutz neben jedem Schornsteinfegermeister die Kollegen von der Feuerwehr mit herumlaufen. Der Schornsteinfeger übt eine wichtige Funktion aus; er ist ein beliebener Unternehmer. Im Endeffekt ist das Katastrophenschutz; der darf in Ihre Wohnung hineingehen unter Polizeischutz, wenn Sie diese nicht öffnen. Der hat gerichtlich eine hohe Stellung. Dann müssen aber die Kollegen von der Feuerwehr mitgehen, weil ja das Vieraugenprinzip gelten muss.

Wäre es nicht ein richtiger Gedanke, dann zu sagen: Der muss nicht nur die Zertifizierung haben, sondern er muss für seine Tätigkeit haften – das, was Herr Uhing eben gesagt hat – und muss eben auch eine Haftpflichtversicherung haben? In dem Augenblick würde sich das Problem, glaube ich, ganz charmant von selbst regeln. Wäre das nicht eine Möglichkeit? Könnten wir uns darauf nicht einig sein?

Dipl.-Ing. Gabriele Richter: Ich habe ja auch gesagt, dass jeder qualifizierte Architekt und Ingenieur Mitglied einer Kammer sein müsste. Damit muss er dann eine Berufshaftpflichtversicherung haben und ist versichert. Nichtsdestotrotz ist es keine Lösung, die Baugenehmigung jetzt abzuschaffen oder die Baugenehmigungsämter abzuschaffen. Da gibt es ja sehr viel mehr als Architektur und Statik, die da noch geprüft werden. Und es ist natürlich, vereinfacht ausgedrückt, auch so: In dem Moment, wo ich eine Baugenehmigung in der Hand halte, sagt der Nachbar: Das ist ein amtliches Dokument; jetzt gehe ich mal nicht zum Gericht und bezweifle, dass das stimmt.

Dr.-Ing. Daniel Werner: Auch aus Sicht der Tragwerksplaner ist es so, dass wir dringend eine steigende Qualifizierung der Bauleiter auf der Baustelle brauchen. Wir haben zum Beispiel, aus dem echten Leben gesprochen, teilweise die Tatsache, dass unabhängig von der Planung zur Statik, die auf dem Tisch liegt, in die Decken alle möglichen Leitungen hineingeschmissen werden, von denen der Tragwerksplaner gar nichts weiß. Ein qualifizierter Bauleiter kann hier ein erster Schritt dazu sein, dass so etwas auffällt und auch gemeldet wird.

Ich sehe auch nicht, dass darüber zusätzliche Prozesse oder Kosten ausgelöst werden. In der HOAI ist ja hinreichend genau beschrieben, was ein Bauleiter zu tun hat. Und wenn er ordentlich bezahlt wird gemäß HOAI, kann er das auch eigentlich machen. Da sehe ich nicht, dass da irgendwelche Prozesse oder Kosten zusätzlich kommen. Ob er dann gleichzeitig und sozusagen nebenbei auch noch die SiGeKo machen kann, ist eine andere Frage; das ist ja eigentlich ein etwas anderes Leistungsbild. Er kann das vielleicht in Personalunion mitmachen; aber das müsste dann eben auch entsprechend vergütet werden.

Jetzt noch zu Herrn Bayer, der ja gefragt hatte, ob nicht sowieso schon alle Statiken von Fachingenieuren gemacht werden: Es ist faktisch zu einem großen Teil, gerade in den höheren Gebäudeklassen, schon so, dass die Statiken überwiegend von Fachingenieuren erstellt werden – zu einem gewissen Prozentsatz aber eben nicht. Das ist schlecht, und das ist gefährlich. Wir sagen ja auch nicht: Weil die überwiegende Anzahl der Flugzeuge nicht abstürzt, schaffen wir die Flugsicherung ab. Wir haben hier einen Bereich, der ist nicht geregelt, gerade in den Gebäudeklassen 1 bis 3; der ist überhaupt nicht geregelt. Und wir plädieren angesichts der anspruchsvollen Aufgabe der Tragwerksplanung dafür, dass dies geregelt wird.

Letzter Punkt: Die Frage war: Schaffen barrierefreie Gebäuderundrisse schwierigere Tragwerksplanungen? Der Tendenz nach für R-Quoten-Wohnungen ja, die unterschiedliche Grundrisse pro Etage auslösen. Wenn wir Sprünge in den Grundrissen sehen, ist das tendenziell natürlich eine schwierigere Tragwerksplanung – die natürlich aber handhabbar und machbar ist; Tragwerksplanung ist heutzutage sowieso schon kompliziert genug; das macht den Kohl nicht fett, würde ich sagen.

Dipl.-Ing. Peter Berner: Ganz kurz zu Herrn Ellerbrock: Ich glaube, man sollte nicht versuchen, das in Quantitäten zu fassen, was die Abstandsflächen bringen, weil sie tatsächlich unsere Welt rein baulich von den Qualitäten her reicher machen können.

Es sind sehr viel größere Spielräume da; man kann an bestimmten Stellen enger bauen, um an anderen größere zusammenhängende Freiräume zu schaffen, und auch in der Bautypologie wird man einfach vielfältiger. Also, da ist es wirklich nicht sinnvoll, eine Zahl abzuleiten.

Zu Herrn Ott und seiner Frage nach den Tatbeständen, die Freistellungsverfahren unmöglich machen, ein Beispiel: Wenn man ein 1,50 m tiefes Vordach machen darf, man es aber aus bestimmten Gründen 2 m tief machen möchte – vielleicht will der Bauherr das –, dann ist damit das gesamte Freistellungsverfahren in der Regel kaputt. Vielleicht müsste man da einfach die Ermessensspielräume in den Behörden erweitern, dass man tatsächlich auch bestimmte Fälle finden kann, die nicht befreibar sind oder wo man sagen kann: Das wird jetzt im Freistellungsverfahren noch abgedeckt.

Zu den Konfliktfällen im Denkmalbereich: Auch hier noch mal: Wir sind fest davon überzeugt, wenn man für jedes Haus immer alles so nachweisen muss, dass man diese Chance des Ausgleichs – – Wenn man bestimmte Aufgaben einem bestimmten Haus zuordnen würde, könnte man darüber viel einfacher operieren.

Rudolf Wehmeyer: Zum Thema Verbraucherschutz: Herr Schemmer hatte eben kurz die Frage in Bezug auf die Qualifikation der Bauleiter aufgeworfen. Verbraucherschutz durch Baugenehmigung – das würde ich so nicht stehen lassen wollen, sondern ich sage: Verbraucherschutz durch beliebene Unternehmer, so, wie es auch Sie, Herr Ellerbrock, gefordert haben. Und beliebene Unternehmer sind nicht nur Schornsteinfeger.

Ich finde, es ist wirklich praktizierter Verbraucherschutz, wenn bei einem Bau bereits im Zustand des Rohbaus festgestellt wird, dass eine Abstandsfläche eingehalten ist oder nicht eingehalten ist; das ist besser, als wenn es erst hinterher auffällt, nämlich dann, wenn die Menschen eingezogen sind und die Bude steht. Das heißt, Kontrollen im laufenden Bauverfahren.

Zur Frage der Kooperation der einzelnen Fachdisziplinen untereinander – das hatte Herr Hausmann eben noch mal kurz aufgeworfen –: Natürlich, interdisziplinäre Zusammenarbeit der am Bau beteiligten Fachingenieure ist unabdinglich; sonst geht es gar nicht. Und vielleicht hilft uns das Building Information Management in der Zukunft ein bisschen weiter, über standardisierte Verfahren ein bisschen enger zusammenzurücken.

Vorsitzender Dieter Hilser: Vielen Dank. Dann bedanke ich mich bei den Sachverständigen in der zweiten Runde für die Beantwortung der Fragen und rufe nun den dritten Block auf. Wir beginnen mit dem Bund Freier Wohnungsunternehmen; Herr Dornieden. Ich erinnere auch noch einmal an die Redezeit von maximal vier Minuten.

Martin Dornieden (BFW): Sehr geehrter Herr Vorsitzender Hilser, liebe Abgeordnete, sehr geehrte Damen und Herren! Recht herzlichen Dank für die Einladung und die Möglichkeit, hier Stellung zu beziehen. Einige Worte zum Verband: Der BFW ist ein

Verband der mittelständischen Wohnungswirtschaft. Unsere Mitglieder bauen bundesweit etwa 50 % des Wohnungsneubaus; in Städten wie Köln und Düsseldorf, also hier in NRW, liegen wir bei etwa 80 % des Wohnungsneubaus, den unsere Mitgliedsunternehmen vertreten.

Das, was hier entschieden wird, auch in Bezug auf die kostensteigernden Faktoren – das möchten wir noch mal zum Ausdruck bringen –, betrifft unsere Mitgliedsunternehmen zu 100 %. Das trifft aber auch jeden unserer Kunden zu 100 %. Insofern sind wir sehr empfindlich bei allen Regelungen, die zu kostensteigernden Faktoren führen. Wir sind ja auch Mitglied des Bündnisses für Wohnen in Nordrhein-Westfalen, und dort haben wir uns auf die Fahnen geschrieben, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die neue Landesbauordnung wäre aus unserer Sicht ein wunderbares Instrument gewesen, um genau darauf hinzuarbeiten. Im vorliegenden Entwurf vermissen wir jedoch viele Möglichkeiten, die man hätte ergreifen können, um dies zu tun, und das finden wir überaus betrüblich, weil das diesem Ziel entgegenläuft.

Wir haben eine Stellungnahme eingereicht; lassen Sie mich bitte drei Hauptkritikpunkte benennen: Zunächst geht es um die Barrierefreiheit und die Rollstuhlgerechtigkeit. Wir müssen nicht darüber sprechen, dass für uns ebenso der Gedanke wichtig ist, dafür Sorge zu tragen, dass jeder Mensch, der im Rollstuhl sitzt, eine geeignete Wohnung findet. Wir sind aber extrem der Meinung, dass wir das nicht über eine festgesetzte Quote für alle Bauvorhaben machen sollten, sondern nachfragegerecht derartige Wohnungen dort bauen sollten, wo sie auch gebraucht werden. Insofern halten wir die Festsetzung der hier vorgesehenen Quote für falsch. Diese Quote führt, wie eingangs schon erwähnt, dazu, dass genauso wie durch die unnötige Verschärfung der letzten EnEV die Baukosten allgemein steigen und gerade unsere Unternehmen hinterher dem Vorwurf ausgesetzt sind: Warum sind eure Preise und eure Mieten so hoch?

Wir sind auch der Meinung, dass die Regelung der Barrierefreiheit nicht unbedingt ausgeweitet werden muss entsprechend der DIN-Norm. Unser Vorschlag ist hier, sich – wir haben es mal die Lex Köln genannt – an die Vorgaben der Stadt Köln zu halten, wie barrierefreie Wohnungen dort gebaut werden sollen. Denn das ist ein aus unserer Sicht idealer Kompromiss zwischen den Bedürfnissen und den Nachforderungen.

Noch ein Schwank aus meiner Jugend: Vor einem halben Jahr saßen wir im Wohnungsbauforum der Stadt Köln, und da haben wir genau über dieses Thema gesprochen, auch mit Vertretern der Behindertenverbände. Da hat ein Unternehmer einer Genossenschaft von einem ihrer Bauvorhaben gesprochen: In Köln wurden 60 oder 80 Wohnungen gebaut, komplett rollstuhlgerecht. Die haben die sehr preisgünstig angeboten. Sie haben drei Monate lang inseriert; nachdem sich aber auch nicht einer gemeldet hat, sind sämtliche Wohnungen an Menschen vermietet worden, die keine Behinderung haben – einfach nur, weil niemand gefunden wurde.

Wir haben daraufhin im Wohnungsbauforum vorgeschlagen – das ist unser Vorschlag für jede Stadt –: Lasst uns eine Leitstelle einrichten, wo sich die Nachfrager melden. Wir als Anbieter verpflichten uns gerne, wenn wir barrierefreie Wohnungen bauen, diese erst den Bedürftigen anzubieten – das ist doch gar kein Thema. Aber

das halten wir für zielführend. Und dann sollte die Wohnung individuell an die jeweiligen Bedürfnisse angepasst werden. Denn Rollstuhlfahrer haben nicht alle dieselben Bedürfnisse.

Wir erleben auch, dass Rollstuhlfahrer in der Regel barrierearmen Wohnungen gegenüber rollstuhlgerechten Wohnungen den Vorzug geben, wenn sie beispielsweise nicht darauf angewiesen sind, innerhalb der Wohnung mit einem Elektrorollstuhl zu fahren. Da sagen wir: individuell anpassen und nicht alles über einen Kamm scheren. Das wird zu teuer.

Zweitens: Freistellungsverfahren. Wir verstehen so ungefähr die Bedenken der einen und die Sorgen der anderen. Wir, unsere Unternehmen, arbeiten sehr viel im Freistellungsverfahren, und das sehr erfolgreich; wir haben überhaupt keine Probleme. Wir möchten doch schnell Wohnraum schaffen. Wie können wir in der jetzigen Situation ernsthaft darüber nachdenken, eines der wenigen Verfahren, die zu einer Beschleunigung der Genehmigungszeiten führen, abzuschaffen, und dies mit der Sorge begründen, dass vielleicht in zehn oder 20 Jahren irgendeiner mal ein Problem hat? Das ist mir schleierhaft. Wir sollten doch jedes Instrument schützen und beibehalten, das zu schnellen Baugenehmigungen führt.

Sie haben es doch eben auch von den Kommunen gesagt, dass die Behörden überlastet sind mit den vielen Bauanträgen. Logisch! Da sind ja auch die Stellen über Jahre systematisch abgebaut worden. Wer soll denn alles die Bauanträge bearbeiten? – Da bin ich ja ganz dabei. Aber dann lasst uns doch dieses Verfahren beibehalten.

Wenn die Sorge ist, dass die Gebäude einstürzen, haben wir vorgeschlagen – vielleicht bekommen wir da auch mit der Architektenkammer und der Ingenieurkammer einen guten Konsens hin; ich glaube, ja –: Wir behalten das Freistellungsverfahren bei, aber ihr müsst beim Freistellungsverfahren genau die gleichen Unterlagen einreichen wie auch im Baugenehmigungsverfahren. Das heißt: Bring uns den Nachweis über die Statik, über den Schallschutz, über den Brandschutz. Damit wäre dann auch gewährleistet, dass die ingenieurmäßige, korrekte Arbeit erbracht worden ist, um das Gebäude zu bauen.

Abstandsflächen: Da kann ich mich nur anschließen; auch da sind wir für eine Veränderung, so, wie das eben auch der Peter Berner angesprochen hat. Das sehen wir ganz genauso. Herr Uhing hatte es auch gesagt: Es gehört zur urbanen Stadt, und die unnötige Versiegelung von Flächen kann doch nicht unser Ansinnen sein. Wir sollten doch da, wo wir bauen, die Fläche so gut ausnutzen, wie es irgendwie geht.

Herr Ott – das hat mit der Landesbauordnung nicht direkt etwas zu tun; es steht dort auch nichts dazu –: Das Zusammenlegen von Spielplätzen unterstützen wir zu 100 %. Die Mikro-Spielplätze, die wir bei den Gebäuden aufbauen, werden nicht genutzt; es will sich auch niemand darum kümmern. Oftmals werden sie von der Eigentümergemeinschaft gar nicht erhalten, weil niemand sie will. Aber dezentral oder insgesamt im Quartier dann richtig schöne Spielplätze zu bauen, an denen sich alle beteiligen, halten wir für absolut sinnvoll, weil wir die dann auch als einen echten Treff-

punkt erleben, und die werden dann auch wirklich genutzt. Insofern unterstützen wir das absolut. – Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

Roswitha Sinz (VdW Rheinland-Westfalen): Herr Vorsitzender, meine verehrten Abgeordneten, sehr verehrte Damen und Herren! Ich mache es auch ganz kurz; ich verspreche es: Ich verweise auf die schriftliche Stellungnahme, auf die ausführliche Beantwortung unseres Fragenkatalogs, auf viele, viele Gespräche, die wir schon im Vorfeld geführt haben. Ich sage nur zum Thema Abstandsflächen: Da schließen wir uns unseren Vorrednern an.

Zwei Aspekte sind uns besonders wichtig – auch wenn ich es möglicherweise wiederhole; lassen Sie es mich aber bitte doch mit einer anderen Betonung sagen –: Es überrascht nicht, dass auch wir uns eindeutig gegen die Quotierung der rollstuhlgerechten Wohnungen aussprechen, nicht nur im Hinblick auf das Thema „Steigerung der Baukosten“. Es ist auch gesagt worden: Es sind mehr Flächen; das heißt, es ist eine Steigerung der Mietbelastung für alle Mietparteien in einem Haus. Das steht einfach im Widerspruch zu unserer gemeinsamen Zielsetzung, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Auch uns ist es nicht gelungen, in zahlreichen Gesprächen und Interessenabfragen mündlicher Art mit bzw. bei den einschlägigen Interessenverbänden, Wohnungsamtsleitern, dem Arbeitskreis des Städtetags hat keinerlei Bedarfsnachweise ergeben. Erlauben Sie mir die Anschauung: Ich habe eben draußen geparkt – ich muss es einfach sagen, auch wenn es hart klingt –, am Fernsehturm. Ich habe so gut wie keinen Stellplatz mehr gefunden, aber alle sieben für Rollstuhlfahrer ausgewiesene Stellplätze waren frei. Nicht, dass ich mich dagegen ausspreche, solche Stellplätze auszuweisen. Ich möchte nur auf das Problem von Angebot und Nachfrage, auf das richtige Matching hinweisen, was ein schwieriges ist.

Auch wir haben die Erfahrung gemacht – Herr Dornieden hat es gesagt, und es steht auch alles in der schriftlichen Stellungnahme –: Viele nach DIN rollstuhlgerechte Wohnungen stehen entsprechend leer, sind schwer vermietbar. Wir haben Ihnen in unserer schriftlichen Stellungnahme zwei, drei Wege aufgezeigt, wie wir uns alternativ ein sehr gutes Matching vorstellen können, darunter auch eine Alternative, die wir gemeinsam mit der Architektenkammer erarbeitet haben. – Ich betone das so, weil ich genauso betonen möchte, dass wir das barrierefreie Wohnen akzeptieren. Wir sehen, dass in der Landesbauordnung ein paar verschärfte Anforderungen sind; auch das bringt Mehrkosten. Wir stehen dazu; wir stehen dazu perspektivisch angesichts der demografischen Entwicklung; wir stehen dazu, weil wir in der Praxis die Erfahrung machen, dass sehr viele dieser Wohnungen, die barrierefrei nach wesentlichen Bestandteilen der DIN – wenn auch nicht von allen – von Rollstuhlfahrern genutzt werden können. Das zeigt die Praxis, und wir meinen, das ist ein guter Beitrag, ein konstruktiver Beitrag zum Thema Inklusion.

Ganz kurz zu einem anderen Punkt, nämlich zur Stellplatzverordnung. Wir begrüßen ausgesprochen, dass die Kommunen den Gestaltungsspielraum erhalten. Wir sehen das einfach als einen Beitrag zum veränderten Mobilitätsverhalten. Wir hätten uns natürlich eher die Hamburger oder die Berliner Lösung gewünscht; wir wissen, dass

Sie diesen Weg nicht gehen. Ich möchte Ihnen ein konkretes Beispiel nennen – ich nenne den Namen der betreffenden Stadt nicht –: Es wurde ein größeres Wohnbauvorhaben geplant, geförderter Wohnungsbau. In direkter Nachbarschaft steht eine riesige Tiefgarage leer; sie darf nicht angerechnet werden. Das ist einfach hirnrissig – Entschuldigung, wenn ich diesen Ausdruck verwende. Das Gleiche gilt für Spielplätze. Wir haben Spielplätze in der Nachbarschaft – ich kann das auch nur unterstreichen. Wir meinen, die Erfordernisse sind sehr unterschiedlich. Die Kommunen sollten sich im Sinne einer ganzheitlichen Verkehrsplanung – Modal Split, verändertes Mobilitätsverhalten – darauf einstellen. Das kann landesweit nicht geregelt werden. – Danke schön.

Dr. Werner Johann Fliescher (Haus & Grund Rheinland): Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren, liebe Abgeordnete! Haus & Grund Rheinland hat insgesamt 226.000 Mitglieder; genauer gesagt, Haus & Grund NRW. Das sind private Bauherren, Menschen, die privat in ihrer Eigentumswohnung oder in ihrem Objekt wohnen. Die Kosten, die durch die neue Landesbauordnung verursacht werden, sind ganz immens. Die Baukostenerhöhungen, die hier eintreten werden, sind letztlich abzulehnen. Das liegt an vielen Effekten. Wir haben eine schriftliche Stellungnahme abgegeben; es ist auch schon viel dazu gesagt worden. Wir haben aber immerhin schon 40 % Baukostensteigerung bis 2014 gehabt. Die EnEV 2016 hat weitere 10 % verursacht; jetzt liegen wir bei weiteren 12 bis 22 % Baukostensteigerung. Und wir sagen immer, wir wollen bezahlbares Wohnen schaffen! Das ist ein Widerspruch, der für mich durch diese Bauordnung nicht aufgelöst wird, im Gegenteil; es ist eigentlich fast nicht schlimmer vorstellbar, was hier passieren soll.

Ich fange mal mit der Quadratur des Kreises an, mit der Abschaffung des Freistellungsverfahrens. Da machen wir also weniger Bürokratie – oder doch mehr Bürokratie? –, aber das geht dann auch schneller – oder doch nicht schneller? Ich habe es nicht ganz verstanden intellektuell, aber Tatsache ist: Wir haben im Moment immer mehr Bauanträge, deren Bearbeitung braucht immer mehr Zeit, weil das Personal nicht da ist etc.; das steht ja auch im Entwurf zur Landesbauordnung drin. Und dieses Personal wird jetzt auch nicht so schnell aufgestockt werden, wie es aufgrund der geplanten Abschaffung des Freistellungsverfahrens nötig wäre – das sich ja im Übrigen bewährt hat; wir haben ja ganz viele Bundesländer, wo dieses Freistellungsverfahren hervorragend funktioniert und wo es keine Probleme gibt. Wenn ich dann höre: „Man hat ja auch keine Einnahmen, wenn man dann ein Bauordnungswidrigkeitenverfahren durchführt“, dann möchte ich doch an die Bußgelder erinnern, die man vielleicht auch erheben kann.

Also, Freistellungsverfahren abzuschaffen bringt gar nichts. Darüber hinaus hätte man sich ja auch mal Gedanken machen können, warum andere Bundesländer hier eine Genehmigungsfiktion annehmen, wenn man sechs Wochen lang keine Nachricht erhält; auch das hätte man in die Bauordnung einführen können.

Die Prüfstatik, die nun wirklich auch für fast jedes Gebäude Pflicht werden soll, bedeutet letztlich auch eine Baukostensteigerung. Wir haben auch nicht hinter jedem Menschen in einer Werkstatt, der Ihnen die Reifen montiert, einen, der hinterherläuft

und noch mal nachzieht, und das noch mal mit einer gesonderten Behörde. Ich denke, auch darauf können wir verzichten, weil es eine Baukostenerhöhung gerade im Reihenhausbereich darstellt, die wir letztlich nicht brauchen.

Zum Schluss möchte ich in der Kürze der Zeit auf das R-Verfahren, also die rollstuhlgerechten Wohnungen und die Barrierefreiheit, eingehen. Wir haben es ja schon oft gehört: Grundrisse werden komplexer, die Statik wird komplexer. Eigentlich wissen wir aber nicht – das hat mir bis jetzt noch keiner verlässlich gesagt –, wie viele Wohnungen wir tatsächlich brauchen. Das heißt, es gibt keine objektive Bedarfschätzung. Wir bauen aber eine ganze Menge Wohnungen über den Bedarf hinaus – ich fand sehr spannend, was Herr Dornieden da gerade gesagt hat, nämlich, dass man die gar nicht vermietet bekommt.

Jetzt möchte ich weitergeben an meinen Kollegen Herrn Tewes, Haus & Grund Köln – der größte Haus- und Grundbesitzerverein in NRW.

Thomas Tewes (Haus & Grund Köln): Ich mache es ganz kurz: Ich möchte nur zwei Beispiele anbringen, einmal zum Thema Aufzüge – gerade, was unsere Klientel angeht, die ja nicht im größeren Rahmen baut, sondern eher im kleineren –: Wir sehen mittlerweile, dass unsere Klientel statt der Sanierung zum Mittel Abriss/Neubau greift, insbesondere im innerstädtischen Bereich. Hier haben Sie ein Riesenproblem, wenn Sie dann die Aufzugspflicht erfüllen müssen; das wird zu einem unglaublichen Flächenverlust führen, insbesondere, weil auch die Platzverhältnisse sehr eingeeengt sind. Wir befürchten, dass dann von Abriss/Neubau wieder abgesehen wird und gegebenenfalls auch nicht mehr modernisiert wird, weil sich das Ganze einfach nicht mehr rechnet.

Dazu muss man auch sagen, was die Aufzüge angeht: Die Aufzugskosten sind die größten Positionen in den Nebenkosten. Sie produzieren hier also auch fortlaufende Kosten in den Nebenkostenabrechnungen.

Und noch einmal zur Barrierefreiheit: Ich kann nur unterstützen, was Herr Dornieden eben gesagt hat in Bezug auf das Wohnungsbauforum: Wir haben die Erfahrung gemacht: Die Leute brauchen, was Barrierefreiheit, Barrierearmut angeht, dies insbesondere dort, wo sie jetzt wohnen. Insofern ist die Herstellung der Barrierefreiheit im Bestand viel wichtiger als im Neubau. Sie wissen, die Flächen in der Innenstadt sind sowieso rar gesät; wir bauen eher an der Peripherie, und da wollen die Leute nicht hin, sondern sie wollen das in ihren Vierteln haben, dort, wo kaum noch gebaut wird. – Vielen Dank.

Kruno Crepulja (ZIA): Sehr geehrter Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren! Vielen Dank, dass wir als Zentraler Immobilien Ausschuss einer unserer Kernaufgaben entsprechen dürfen, nämlich, der Immobilienwirtschaft eine Stimme zu verleihen. Das möchte ich nun gerne tun.

Auch wenn ich mich jetzt wiederhole und dasselbe sage wie meine Vorredner: Es ist uns wirklich wichtig, zwei Aspekte in den Vordergrund zu stellen. Zum einen: Die Aufgabe, der wir alle uns stellen müssen, nämlich bezahlbaren, günstigen Wohn-

raum zu schaffen, wird uns in den nächsten Jahren weiter verfolgen. Die Frage, die wir heute beantworten müssen, ist: Stellen wir die richtigen Weichen? Berücksichtigt die Novellierung der Bauordnung den Markt, dem wir gegenüberstehen?

Der zweite Aspekt, der uns genauso wichtig ist, ist die Frage: Wie ist denn die Nachfragesituation? Wir haben jetzt die Novellierung eines Gesetzes, und da muss man sich doch die Frage stellen: Wie ist der faktische Bedarf? Wer hat den denn ermittelt? Und da höre ich heraus, dass das nicht passiert ist. Ich kann Ihnen vorab von unserer Seite eines sagen – ich bin hauptberuflich Geschäftsführer eines großen Wohnimmobilienentwicklers –: Die heutige rechtliche Situation schafft bereits ein Überangebot an barrierefreien Wohnungen. Das ist die Realität.

Die Frage ist: Was passiert, wenn ich das jetzt noch weiter verschärfe? Das bedeutet, ich schaffe Wohnraum; ich schaffe ein weiteres Überangebot. Das erhöht letztendlich nur die Kosten. Wir sind überzeugt, dass man das Investment viel besser an anderer Stelle vornehmen sollte.

Der zweite Aspekt, der wichtig ist: Die Novellierung geht ja noch weiter; sie betrifft auch den Bestand. Auch hier ist letztendlich die Frage: Welcher Nachfrage trete ich denn entgegen? Wir reden darüber, dass wir Dachgeschossausbauten als sinnvolles Instrument sehen, um nachzuverdichten, um günstigen Wohnraum zu schaffen. Wenn ich auf der anderen Seite aber diesen verteuere, dann werden sich viele Eigentümer dagegen entscheiden.

Der dritte Aspekt, der uns wichtig ist, betrifft die entsprechende Novellierung in Bezug auf Abstandsflächen – hierzu haben sich schon einige Kollegen geäußert. Ich habe heute Bebauungspläne, die in Kraft getreten sind, die de facto nutzbar sind. Warum nutze ich nicht die Gelegenheit, heute im Rahmen der Novellierung der Bauordnung über die Abstandsflächenregelung Nachverdichtungen zuzulassen, mich anzulehnen an die Musterbauordnung? Es wird ja auch in vielen anderen Bundesländern vorgelebt, dass das wunderbar funktioniert. Man sollte heute hier die Gelegenheit nutzen, geltendes Baurecht, Bebauungsflächen zu nutzen, um nachzuverdichten. – Vielen Dank.

Hans-Jochem Witzke (Deutscher Mieterbund NRW): Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren Abgeordneten, meine Damen und Herren! Am Ende sind es ja zum allergrößten Teil die Mieterinnen und Mieter, die all die Wohnobjekte nutzen, die Sie jetzt hier freundlicherweise alle bauen oder für die Sie das entsprechende Baurecht schaffen. Und die haben natürlich ein originäres Interesse daran, dass die Mietkosten einigermaßen im Rahmen bleiben und auch für breite Schichten der Bevölkerung erschwinglich sind und bleiben.

Entsprechend – wenn man spät dran ist mit seinem Beitrag, muss man nicht alles wiederholen; manches ist schon gesagt worden – sehen auch wir den Zielkonflikt zwischen Barrierefreiheit, Rollstuhlgerechtigkeit und den Baukosten, wenn es um Grundrisse geht oder die Erfordernisse an die Aufzüge, die hier geschildert worden sind.

Was wir meinen – Herr Dornieden hat es allerdings auch schon ein bisschen angedeutet –, dass es vielleicht nottut, ist, dass in den Gemeinden Stellen geschaffen werden – es müssen nicht unbedingt Planstellen sein –, durch die eine Koordination von Angeboten an behindertengerechten, rollstuhlgerechten oder wie auch immer ausgeprägten Wohnungen einerseits – die es gibt im Bestand – und andererseits denjenigen erfolgt, die die Nachfrage bewirken. Das scheint mir auch noch ein bisschen verbesserungswürdig zu sein.

Ansonsten begrüßen wir natürlich die Möglichkeiten der Stellplatzverordnung, da eine Aufweichung zu finden. Wir sind weiterhin dafür, dass die Planungsprozesse und Genehmigungsverfahren nach Möglichkeit gestrafft werden, verkürzt werden. Denn auch an dieser Stelle ist Zeit bekanntlich Geld.

Wir vermissen ein bisschen die Reduzierungen der Baukosten in dieser neuen Verordnung und würden uns ebenfalls freuen, wenn man noch mal überlegen würde, ob die Freistellungen, die hier aufgegeben werden sollen, nicht doch wieder in die Bauordnung zurückkehren sollen bzw. nicht aus der neuen Bauordnung entfernt werden.

Des Weiteren darf ich noch sagen, dass der Deutsche Mieterbund über seine 50 Mietervereine gut 320.000 Mieterhaushalte vertritt. Insofern nehmen wir für uns in Anspruch, was die Interessen der Mieterinnen und Mieter in Nordrhein-Westfalen betrifft, ein gewichtiges Wort mitreden zu dürfen. Dass Sie uns dazu Gelegenheit gegeben haben, nicht nur, indem Sie aufmerksam unsere schriftlichen Einlassungen gelesen haben, sondern auch, indem Sie Gelegenheit zur mündlichen Anhörung gaben, dafür sage ich herzlichen Dank.

Vorsitzender Dieter Hilser: Herzlichen Dank, Herr Witzke. – Jetzt kommen diejenigen zu Wort, die 18 Millionen Menschen in Nordrhein-Westfalen vertreten, nämlich die Abgeordneten hier im Haus. Ich habe eine längere Liste: Herr Ott, Herr Ellerbrock, Frau Philipp, Herr Hausmann, Herr Bayer und Herr Klocke. Wir gehen nach dieser Reihenfolge vor. – Bitte schön.

Jochen Ott (SPD): Herr Crepulja, zunächst einmal finde ich es gut, dass wir gemeinsam am Thema Wohnraum arbeiten. Das gibt uns ja vielleicht auch die Möglichkeit, an anderen Stellen, wo der Landesgesetzgeber mit der Wohnungsaufsicht versucht hat, Fehlentwicklungen zu korrigieren, in Zukunft personell weniger in Anspruch nehmen zu müssen. Dann können wir uns um die anderen Bereiche mehr kümmern. Insofern begrüße ich ausdrücklich Ihre Hinweise.

Frau Sinzig, die Vertreter von Haus und Grund und Herr Dornieden, ich hätte eine Bitte: Haben Sie im Laufe des Prozesses denn mal aufgezeigt, wo es barrierefreie bzw. rollstuhlgerechte Wohnungen in NRW gibt und wo diese fehlbelegt sind oder sogar leer stehen? Gibt es dazu eine Stellungnahme, einen Hinweis? Wenn das nicht der Fall ist, hätten wir ja sowohl auf der Angebots- als auch auf der Nachfrageseite heute schon mal einen wesentlichen Fortschritt erarbeitet, nämlich, dass es auf beiden Seiten das nicht gibt. Das ist in der Regel schwierig, und das würde dann dem Vorschlag von Herrn Dornieden Schub verleihen, dass es vor Ort Bündelungen

geben müsste. Deshalb meine Frage: Sind Sie in der Lage, Leerstände und Ähnliches zu benennen?

Die zweite Frage richtet sich noch einmal – mit Ihrem Einverständnis, Herr Vorsitzender – an Herrn Bökamp: Wir hatten das Angebot von Herr Dornieden, einen Kompromiss vorzuschlagen. Sind die Argumente von Herr Dornieden aus Ihrer Sicht geeignet, einen solchen Kompromissweg gehen zu können, oder halten Sie das für schwierig bzw. brauchen Zeit, das zu prüfen?

Holger Ellerbrock (FDP): Meine ersten Fragen richten sich an den BFW. Sehen Sie eine Notwendigkeit – ja oder nein? –, die Höhe der Stellplatzabgabe zu begrenzen, und wie begründen Sie Ihre Auffassung? Sollte sich die Landesbauordnung Ihrer Ansicht nach stärker an die Musterbauordnung halten? Und wo sehen Sie in diesem Entwurf der Landesbauordnung das Ziel verwirklicht, schneller, flexibler und kostengünstiger zu bauen?

An Herrn Dr. Fliescher von Haus & Grund: Problemkreis Freistellungsverfahren, ja oder nein? Wie findet es denn derjenige, der das bezahlen muss, dass die Kommune jetzt frei über die Stellplatzabgabe entscheiden kann? Früher hatte ich mal gelernt – aber das ist lange her –, dass eine Abgabe immer gruppennützig sein soll. Aber das wird heute offenbar etwas flexibler gehandhabt.

Dann an den ZIA – auch Sie sind ja Stimme der Immobilienwirtschaft –: Musterbauordnung, ja oder nein? Könnten Ihre Unternehmen auf diese Weise deutschlandweit flexibler handeln?

Und dann hat uns eine Stellungnahme erreicht, die besagt, in Nordrhein-Westfalen werde schon wieder ein Sonderweg beschritten, indem Treppengeländer und Brüstungen nicht mehr 90 cm hoch, sondern 1 m hoch sein müssen. Begründet wird das damit, dass in Nordrhein-Westfalen die Menschen größer werden. Ich bin zwar auch aus Nordrhein-Westfalen, und ich sage: Nordrhein-Westfalen vor; das ist ja richtig. Aber dass wir hier in Nordrhein-Westfalen von der Körpergröße her die Menschen in anderen Bundesländern oder in Bayern übertreffen, ist mir so bislang noch nicht klar geworden; hierzu haben wir auch eine kleine Anfrage gestellt. Haben Sie Erfahrungen, dass aufgrund der niedrigen Brüstungen bei uns in besonderem Maße ein Potenzial an lebensgefährlichen Situationen besteht? Und, wenn ja, ist dieses Potenzial real oder nicht?

Frau Sinz vom Verband der Wohnungswirtschaft, mich interessiert die Kooperation zwischen Ihnen und dem Mieterbund sowie den Sozialverbänden. Ist das so weit fortgeschritten und so weit tragfähig, dass man den tatsächlichen Bedarf hinsichtlich barrierefreier und barrierearmer, rollstuhlgerechter Wohnungen ungefähr abgreifen kann? Ich habe das eben aus Ihren Worten – ich drücke das mal so aus – nicht so entnommen. Aber da gibt es ja diese Kooperationen; das muss ja sein. Wie weit ist es sachgerecht, dann auch eine starre Quotierung aufzugeben? Wenn man noch nicht mal weiß, wie der Bedarf ist, dann wären doch die Kommunen vor Ort die Ersten, die wissen könnten, wie denn der konkrete Bedarf aussieht. Da müsste man die

ja noch mit einbinden. Wie gehen Sie als Wohnungswirtschaft, als betroffenes Unternehmen diese Frage ganz konkret an? Was haben Sie da für Vorstellungen?

Wilhelm Hausmann (CDU): Herr Vorsitzender, ich erinnere mich: Sie haben am Anfang streng verboten, pauschale Fragen an alle zu stellen. Diesem Verbot muss ich mich jetzt einmal widersetzen; ich hoffe, es funktioniert. Die Frage ist nämlich: Wir haben viel über Barrierefreiheit gesprochen. Aber es geht ja nicht zuletzt um diejenigen, die ihre Wohnung auf den Markt bringen und verkaufen oder vermieten müssen. Ich will mal eine andere Frage aufwerfen, nämlich den Wohnraum für Familien mit Kindern, insbesondere für kinderreiche Familien. Nicht die bloße Anzahl an Wohnungen, die geschaffen werden, zählt, sondern auch, welche Wohnungen geschaffen werden, spielt eine Rolle. Wenn wir über kostengünstigen Wohnraum sprechen, ist ja die Gruppe der Familien mit zwei oder mehr Kindern in einer besonders schwierigen Lage, gerade in Städten wie Köln, Münster und anderen, weil für diese am wenigsten gebaut wird – und wenn, dann liegen Wohnungen in dieser Größenordnung in einem sehr luxuriösen Preissegment, sodass sich hierdurch das Problem auch nicht löst.

Deshalb meine Frage – an alle –: Sehen Sie in der jetzigen Landesbauordnung genügend Vereinfachungen und die Berücksichtigung der Wohnraumschaffung für Familien mit Kindern? Dasselbe gilt für die Möglichkeit der Erweiterung von Wohnraum. Wir haben eben über das Thema Dachgeschossausbau gesprochen; wenn ein weiteres Kind kommt, könnte man innerhalb des Hauses noch einen Teil ausbauen. All diese Fragen spielen da sicherlich eine Rolle. Wie kann man zusätzlichen günstigen Wohnraum für Familien mit mehreren Kindern schaffen? Ich denke, das ist eine Frage, die in das ganze Konzert der Wohnraumbeschaffung in nächster Zeit hineingeht.

Oliver Bayer (PIRATEN): Alle meine Fragen gehen an den VdW, den BFW sowie Haus & Grund. Zunächst zu den Pkw-Stellplätzen: Sie schlagen ja vor, in der Landesbauordnung auf eine Regelung von Pkw-Stellplätzen analog zum Hamburger Weg zu verzichten, weil gerade im innerstädtischen Geschossbau Kosten in Höhe von ca. 10 % zu den Gesamtkosten hinzukommen. Das ist insoweit nachvollziehbar. Aber inwieweit hätte das Auswirkungen auf den daraus resultierenden Parkdruck im öffentlichen Raum, also beim Parken am Straßenrand? Inwieweit kämen wir dann zu der Situation, dass alle Anwohner, also die Gesellschaft, alle, die in dieser Straße wohnen, das Problem hätten, dass der, der zusätzliche Stellplätze schafft, im Grunde für alle zahlt, und der, der dies nicht tut, die Kosten sozusagen auf alle Anwohner dieser Straße abwälzt? Gibt es hier eine Lösung?

Sehen Sie tatsächlich keine Chance, dass alternative Stellplatzsatzungen in der Zukunft in der Praxis die passenderen Lösungen für Mobilität liefern können? Haben Sie tatsächlich nur die Vorstellung, dass dies die Stadtkassen weiter füllen könnte?

Dann zum Thema Barrierefreiheit: Sie wenden sich in Ihren Stellungnahmen entschieden gegen starre Quoten für barrierefreie Gebäude und Wohnungen und verweisen auf Kostensteigerungen. Laut den vorgenommenen Referenzrechnungen muss von Kostensteigerungen im Umfang von einem Fünftel und mehr ausgegangen

werden; das führen Sie an. Die Zahlen widersprechen jedoch den Angaben der Behindertenverbänden; dort wird mit deutlich geringeren Kostenbelastungen gerechnet. Wie erklären Sie sich diese Unterschiede? Haben Sie hierfür eine sachliche Erklärung?

Insgesamt zum Themenkomplex Kosten: Sie kritisieren ja die Vielzahl von Prüfungsgegenständen und anderen Auflagen, die in der neuen Bauordnung enthalten sind. Wie sieht es denn mit dem Nutzen aus, der diesen Kosten gegenübersteht – Brandschutz, Standsicherheit, Barrierefreiheit? Was davon ist eine Verbesserung und nützt der Gesellschaft? Was ist dabei auch ein Fortschritt? Ich nehme an, auch Sie sehen in diesem Bereich nicht überall nur sinnlose Auflagen.

Arndt Klocke (GRÜNE): Ich habe zwei konkrete Fragen an den VdW: Sie kritisieren ja die vorgeschlagene Regelung in § 53 zu den Wohngruppen. Da würde uns im Detail interessieren, was der Hintergrund hierfür ist. Die zweite Frage dreht sich um Barrierefreiheit und R-Standard. Da haben Sie – das haben Sie eben auch in Ihrer mündlichen Stellungnahme angesprochen – die Frage einer kommunalen Satzungs Ermächtigung ins Spiel gebracht. Könnten Sie dies noch mal kurz erläutern und sagen, was die Vorteile wären und warum Sie dies zusammen mit der Architektenkammer in Ihrer Stellungnahme gefordert haben?

Dann noch eine Frage an Haus & Grund. In Ihrer Stellungnahme schreiben Sie ja, dass die vorgeschlagene Regelung zur Rollstuhlgerechtigkeit im Gesetz über den tatsächlichen Bedarf hinausgeht. Unseres Wissens gibt es aber keine zahlenmäßige Ermittlung in Bezug auf die Frage des R-Standards. Das ist ja auch unser Problem, dass es schwer ist für Kommunen oder Regionen, da zu einer Regelung zu kommen, die auf Fakten beruht. Meine Frage daher: Woher wollen Sie einen tatsächlichen Bedarf definieren? Auf welche Grundlage stützen Sie Ihre Formulierung?

Vorsitzender Dieter Hilser: Ich schlage vor, dass zunächst Herr Dr. Bökamp antwortet und wir dann in die Gruppe der Sachverständigen gehen, die gerade vorge tragen haben.

Dr. Heinrich Bökamp: Ingenieure leben eigentlich vom Kompromiss; das ist gar keine Frage. Was uns wichtig ist: Wie bekomme ich es hin, dass das Haus mangelfrei da steht, dass alles funktioniert und wir ein sicheres Haus haben, wenn wir Richtfest feiern? Das hängt eben nicht vom Papier der Baugenehmigung ab. Da ist tatsächlich das, was vor Ort passiert, das Wichtigste, und man kann sich durchaus vorstellen, dass das, wenn man dafür sorgt, dass qualifizierte Leute tätig sind und überprüft wird, möglich ist. Wir machen es ja jetzt mit einer Sachverständigenbescheinigung, wo einer zum Schluss bescheinigt, dass er stichprobenhaft das Bauvorhaben begleitet hat und geschaut hat, dass alles eben so gebaut worden ist, wie es sein sollte. Das ist der Akt, der eigentlich wichtig ist und der auch dem Verbraucherschutz dient.

Martin Dornieden: Herr Ott: „Gibt es barrierefreie Wohnungen, wo stehen die, und wisst ihr, ob die leer stehen?“ – Ich weiß nicht, wo überall barrierefreie Wohnungen

leer stehen, wirklich nicht. Ich kann Ihnen aber sagen, dass wir seit der letzten Novelle im Jahr 2000 etwa 20 % der Wohnungen barrierearm bauen, weil ein Riegel im Geschosswohnungsbau schon barrierearm gebaut werden muss. Das heißt, 20 % der seit 2000 gebauten Wohnungen sind barrierearm. Das ist sicherlich erheblich mehr – Sie hatten es eben schon angesprochen –, als wir an Nachfrage haben. Und allein das kann schon der Grund sein, warum wir, wenn wir jetzt barrierefreie Wohnungen anbieten, die Nachfrage für dieses Segment gar nicht in dem Umfang besteht.

Zweitens, Herr Ellerbrock: „Wo sehen Sie die Notwendigkeit, die Höhe der Stellplatzabgabe zu begrenzen?“ – Ja, das ist für uns natürlich eine Sorge, die uns umtreibt. Was für Stilblüten kann das mit sich bringen an zusätzlichen Abgabemöglichkeiten? Da hätten wir uns auch gewünscht, dass man das in irgendeiner Weise begrenzt, auch wenn uns klar ist, dass das so einfach nicht ist. Aber wenn wir das gar nicht begrenzen, dann stehen vielleicht Türen und Tore offen bei gewissen Kommunen, daraus eine Einnahmequelle zu machen.

Herr Ott – das hatte ich noch vergessen –, dann sollte man solche Lotsenstellen eben auch überall einrichten in den Kommunen, dass sich die Nachfrager eben melden können für die barrierearmen Wohnungen.

Herr Ellerbrock, zu Ihrer Frage, ob wir das Ziel verwirklicht sehen, dass wir schneller, günstiger und flexibler bauen können: Dazu habe ich verzweifelt Ansätze gesucht.

(Holger Ellerbrock [FDP]: In der Musterbauordnung!)

– Da ja, aber in der Landesbauordnung fällt mir das schwer, zu sehen. Hierzu hätten wir uns ja auch gewünscht, dass das drin ist.

Ob wir die Landesbauordnung der Musterbauordnung angleichen sollten? Grundsätzlich muss man sagen: Viele verschiedene Landesbauordnungen machen die Sache kompliziert. Wir sind selber auch Anbieter von seriellen Hausprodukten, die wir bundesländerübergreifend bauen; und wir müssen tatsächlich von Bundesland zu Bundesland unsere seriellen Produkte anpassen. Das macht es nicht gerade leicht. Gerade auch beim Thema Abstandsflächen – darüber haben wir heute schon viel diskutiert – wäre es extrem hilfreich, wenn wir diese Bestimmungen auch für Nordrhein-Westfalen übernehmen.

Herr Hausmann: „Gibt es genügend Vorteile für Familien mit Kindern?“ – Nein. Das ist ja auch der Grund, warum Familien mit Kindern die Städte verlassen. Wir haben nach wie vor eine ungebremste Wanderung von Familien aus den Städten ins Umland – unabhängig davon, dass die Städte wachsen und Menschen in die Städte ziehen; das sind eben nicht Familien mit Kindern. Es sind junge Menschen, die einen Ausbildungsplatz suchen und Ähnliches sowie andere Zielgruppen; diese ziehen in die Städte hinein. Aber in der Familiengründungsphase haben wir einen seit 20 Jahren nahezu konstanten Trend der Stadtfucht ins Umland hinein; das ist die sogenannte Preisflucht. Da müsste man sich überlegen, ob man entsprechende Förderinstrumente schafft.

Herr Bayer – Stellplatzverordnung –: „Habt ihr nicht Sorge, dass dann alle auf den Gehwegen stehen, und dann finde ich, wenn ich jemanden besuchen möchte und abends eine Parkplatz suche, keinen Platz mehr für mein Auto?“ – Ich finde es eigentlich gut, dass man sagt: Wir machen es jetzt standortbezogen und stadtbezogen. Es einfach abzuschaffen – das wäre ja die Alternative gewesen gemäß des Hamburger Modells – hätte vielleicht zu einer solchen Situation führen können. Aber dieser Entwurf sieht ja vor: Du, Kommune, kannst entscheiden; wenn die Situation bezüglich der Stellplätze extrem ist, dann trage auch bitte Sorge dafür, dass der Neubau auch entsprechende Stellplätze bringt. – Das finde ich gut, muss ich sagen.

Roswitha Sinz: Zunächst zu der Fragestellung von Herrn Ott: Diese Frage ist schwierig zu beantworten, schon, weil der Begriff – was ist barrierearm, was barrierefrei, rollstuhlgerecht? – gar nicht genau definiert ist. Wir haben dieses Vorhaben im Bündnis für Wohnen landesweit gehabt, diese Zahlen zu erheben. Wir haben das aufgrund dessen aufgegeben.

Was wir nur wissen, ist, dass – das gilt zumindest für unsere Mitgliedsunternehmen – so gut wie jeder Neubau barrierearm ist; oft sogar barrierefrei – mit Aufzug –, da dürften 70, 80 % erreicht werden. Der Bestand sieht natürlich anders aus. Aber ich denke, die rein quantitative Betrachtung ist nicht allein ausschlaggebend.

Ganz entscheidend ist auch – damit komme ich auch zu Herrn Ellerbrock; ich kann da gut überleiten – die Frage: In welchem Stadtteil, und an welchem Standort? Wir bemerken ganz stark, dass in bestimmten Stadtteilen die Nachfrage nach rollstuhlgerechten Wohnungen durchaus groß ist, und wir andererseits an manchen Standorten diese rollstuhlgerechten Wohnungen haben – es ist ja nicht so, dass wir diese nicht anbieten würden –, diese dann aber schwer vermietbar sind. Das heißt, die Kriterien, die Standortkriterien der entsprechenden Bewohner sind die, die jeder hat: Er möchte in seinem Quartier, in seinem Beziehungsgeflecht usw. wohnen. Das ist das Entscheidende; es geht darum, die Bedürfnisse am geeigneten Standort zueinander zu bringen. Deswegen hilft eine rein quantitative Erhebung nicht viel weiter.

Wir möchten daher gerne – das war jetzt die Frage – mit den Kommunen und den einschlägigen Mieterverbänden sowie den Trägern der Wohlfahrtspflege kooperieren – was wir informell auch schon tun. Es gibt ja eine enge Zusammenarbeit mit den Wohnungsämtern, auch im Hinblick auf die Belegung; es gibt Kooperationsvereinbarungen, und sobald den Wohnungsämtern bekannt ist, wo solche Nachfragen vorliegen, wird konkret gebaut. Ganz konkret hat mir das zum Beispiel die Sozialmanagerin der GAG in Köln gesagt: Die arbeiten engstens zusammen, und seitdem würde das wunderbar funktionieren. Sie haben immer Angebot und Nachfrage komplett passend. Die GAG hat die Vollvermietung, und die Nachfrageseite weiß genau: Ich möchte dort und dort rollstuhlgerechte Wohnungen haben. – So eine Aussage, die mir gegenüber gerade in meinem Arbeitskreis „Wohnen im Alter“ vor vier Wochen gemacht worden ist. Ich denke, das trifft für viele Kommunen und Unternehmen zu; gerade auch für die kirchlichen Wohnungsunternehmen, die ja ganz eng auch mit den Trägern der Wohlfahrtsverbände zusammenarbeiten.

Deswegen noch mal: Nicht schematische Quotierung; dann haben wir solche Wohnungen nämlich in Stadtteilen stehen, wo die Bewohner die entsprechende Nachfrage gar nicht aufbieten. Vielmehr müssen wir es qualitativ und quantitativ an die richtigen Standorte bringen – und dazu gerne Lotsenstellen, Kooperationsvereinbarungen. Es gibt ein Pilotprojekt in Bonn; das war der Anlass, dass wir uns mit dem Mieterverband usw. zusammengetan haben. Wir sind noch dabei, das Verfahren so zu entwickeln, dass wir es beispielhaft gestalten können und es vielleicht auch als Anreiz für weitere Kommunen empfehlen, die dies dann übertragen. Das ist einer unserer Ansätze.

Zum Thema „Wohnraum für Familien mit Kindern“: Ich denke, das ist nicht mehr eine Sache der Landesbauordnung, sondern eine Frage des Wohnungsschlüssels und der Wohnungstypen, die man anbietet, wenn die Nachfrage da ist. Ich könnte jetzt nicht so aus dem Stand belegen, dass gerade Familien mit Kindern rausziehen. Es ist vielleicht empirisch nicht so breit angelegt, aber ich erlebe in dem Wohnblock, in dem ich wohne – Kölner Innenstadt, 70 Parteien –, dass sich die Situation komplett gedreht hat; dieser Block ist mittlerweile zu 70 % von jungen Familien mit Kindern belegt. Wir haben einen großen Innenhof als Kinderspielplatz, und es sind nicht gerade die obersten Schichten, die dort wohnen; das kann ich Ihnen sagen. Insofern erlebe ich in der Südstadt manchmal eine Art Prenzlauer-Berg-Feeling; so viele Familien mit Kindern habe ich dort noch nicht erlebt wie derzeit in der Kölner Südstadt. Deswegen müsste man das empirisch überprüfen.

Thema Pkw-Stellplätze: Natürlich hätten wir lieber den Hamburger Weg oder den Berliner Weg, weil dies auch im Interesse der Bauherren liegt. Eine Wohnung ist in der Regel nur vermietbar, wenn auch irgendwo eine Stellplatzgelegenheit besteht. Das ist ähnlich wie beim Balkon; wir wissen, dass derjenige, der mieten möchte, als Erstes nach dem Stellplatz fragt – wenn er nicht gerade der Generation angehört, die Car-Sharing und vieles andere macht; hier verändert sich ja auch einiges.

Insofern meinen wir, das kann eigentlich der Markt regeln. Wenn Sie diesen Weg aber nicht gehen, sind wir eben für die kommunalen Satzungen, weil doch sehr nach Stadtteilen und Verhalten unterschieden werden kann, wie viele Stellplätze erforderlich sind, wie viele Fahrradplätze, wie viel Car-Sharing besteht und wie sich der Modal Split verändert – dies wird in den Kommunen ja auch angestrebt.

Wenn Sie sagen, die Kostenaussagen der Behindertenverbände widersprechen unseren Aussagen, kann ich das jetzt schwer kommentieren, weil ich diese Vorlagen der Behindertenverbände überhaupt nicht kenne. Ich könnte diese ernsthaft und seriös nur dann kommentieren, wenn ich deren Kostenrechnung kennen würde. Ich kann nur sagen: Unsere Kostenberechnungen sind von drei erfahrenen, unabhängigen Architektenbüros durchgeführt worden, die sehr viel geförderten Wohnungsbau betreiben. Ich muss es also so stehen lassen und wäre sehr interessiert an den Berechnungen der Behindertenverbände. Uns hat man diese nicht zugänglich gemacht.

Eine Frage thematisierte Kosten und Nutzen – „Sind das alles nur sinnlose Auflagen, nur Kostentreiber?“. Ich hatte ja ausdrücklich zum Beispiel erwähnt, dass wir uns zum barrierefreien Bauen mit verschärften Vorgaben im Hinblick auf die Frage, wann Aufzüge notwendig sind, bekennen. Das sehen wir schon als eine Antwort auf die

demografische Entwicklung. Aber beim Thema Rollstuhlgerichtigkeit ist auch immer die Frage: Wo liegen Kosten und Nutzen? Welche Abwägung ist anzustellen? Es ist ähnlich wie bei der EnEV: Irgendwann steht der Grenznutzen in keinem Verhältnis mehr dazu. Wir sind entschieden der Auffassung, die barrierefreien Wohnungen werden in sehr, sehr vielen Fällen von Rollstuhlfahrern gerne genommen und können gut genutzt werden. – So weit zum Thema „Kosten und Nutzen“.

Zu Herrn Klocke – Thema Wohngruppen –: Da hatten wir die bauaufsichtliche Regelung angesprochen, die infolge der Landesbauordnung noch existiert. Die Wohngruppen werden nach dieser bauaufsichtlichen Regelung als Sonderbauten eingestuft, und als Sonderbauten haben Wohngruppen über 200 m² Fläche dann doch sehr hohe Brandschutzaufgaben zu erfüllen. Wir haben uns dazu von einem Architekten, der viel in diesem Gebiet unterwegs ist und baut, eine Studie erarbeiten lassen, wie wir zumindest für Wohngruppen im Erdgeschoss – wir sehen ja die notwendige Abwägung zwischen Brandschutzsicherheit einerseits und diesem doch sehr selbstbestimmten Wohnen und der Förderung von Wohngruppen andererseits; beide Ziele muss ich übereinbringen – zu einer Lösung kommen können.

Er hat Ausnahmeregelungen erarbeiten können mit der Feuerwehr vor Ort, zumindest für Wohngruppen im Erdgeschoss. Wir haben das der Bauaufsicht hier im Ministerium bekannt gegeben; wir würden uns freuen, wenn man zumindest auf diesen Weg eingeht und gewisse Erleichterungen verschafft. Man kann zumindest an so einer Stelle 30.000, 40.000 Euro für so eine Wohngruppe sparen. Wir wissen, dass manche kleinen Wohnungsgenossenschaften, die gerne Wohngruppen bauen würden, aus diesem Grund dann angesichts des Betrags von 80.000 Euro bei zwei Wohngruppen – mehr soll man ja in einem Gebäude auch nicht machen – auf die Errichtung von Wohngruppen verzichten. Das wäre schade für diese gesellschaftlich erwünschte Zielsetzung.

Thema „Kommunale Satzungsbefugnis“: Das ist jetzt einer der Wege, die wir als Anregung von den Architekten gerne mit aufgenommen haben und gesagt haben, den unterstützen wir. Er folgt dem gleichen Grundgedanken; auch wir sagen, die Kommune vor Ort müsste am ehesten gemeinsam mit weiteren innerhalb einer Kooperation Bedarfe und Nachfragesituation ermitteln und könnte dann sagen – ich erinnere an die Regelung bei den Stellplätzen –: Speziell in diesen Stadtteilen sind erhöhte Anforderungen. Erfüllt diese dort, aber lässt sie woanders sein. – Das ist so der Grundgedanke.

Dr. Werner Johann Fliescher: „Wo sind die leer stehenden Wohnungen, die barrierefrei sind oder rollstuhlgeeignet?“ Das wissen wir tatsächlich auch nicht. Es gibt dazu wahrscheinlich gar keine Statistik. Aber es ist ja schon mehrfach gesagt worden, dass örtliche Kooperationen bei der Ermittlung von entsprechenden Wohnungsbedarfen und auch der Vermittlung derselben Wohnung ganz sinnvoll sind. Tatsache ist – das weiß ich aus dem eigenen Verwandten- und Bekanntenkreis –, dass die Menschen, die eine Behinderung erleiden, erst mal in ihrem Wohnumfeld wohnen bleiben wollen und entsprechend die Wohnung umbauen und umnutzen möchten. Dafür gibt

es auch relativ gute Mittel; die Hersteller von Rollstühlen haben sich darauf eingerichtet, dass man auch durch normale Türen hindurchkommt.

Natürlich gibt es diverse Formen von Behinderungen; wir brauchen also auch wieder andere Wohnungen. Es mag auch Wohnungen geben, bei denen man leider sagen muss: Da kommen wir mit Hilfsmitteln nicht mehr hin. Aber ob das wirklich der große Bedarf ist? Wenn es den gäbe, würde ja auch entsprechend heute schon sehr viel mehr so gebaut, und auch die Nachfrage, die uns erreicht, wäre deutlich höher.

Zum Thema Stellplätze: Tatsächlich ist die Frage: Wie wird die Stellplatzabgabe verwendet? Ich habe ja eben schon gehört, das ist gar keine so große Summe. Da sage ich: Wenn es den Kommunen nichts ausmacht, kann man diese Abgabe doch auch abschaffen. Wie diese verwendet wird, wissen wir letztlich gar nicht, auch heute nicht. Natürlich soll man sie gruppennützig verwenden, aber wir merken davon nicht so viel. Tatsache ist: Wenn wir da keine Festlegung haben, dann kann natürlich, je nachdem, wie die Kommune gerade finanziell aufgestellt ist – es gibt ja in NRW leider viele Kommunen, die sehr schlecht aufgestellt sind –, diese das Bauen durch eine hohe Stellplatzabgabe entsprechend negativ beeinflussen – und umgekehrt.

Wie sieht es mit Stellplätzen aus, wenn diese nicht gerade um die Ecke vorhanden sind? Da muss man vielleicht auch mal sagen, dass gerade im Altbaubereich auch nicht immer schon ein Stellplatz da war. Wir haben es ja noch nie dauerhaft in der Landesbauordnung gehabt, dass dort Stellplätze gebaut werden müssen. Das heißt, die Menschen, die in einem Altbau leben – bis in die Siebzigerjahre zurück –, die nehmen ja sowieso schon den anderen die Stellplätze weg, weil sie Stellplatzverkehr oder -bedarf erzeugen, ohne dass sie etwas dafür zahlen. Da müsste man die ja letztlich auch bestrafen.

Für Kinder sehe ich tatsächlich nichts – das noch mal an Herrn Hausmann –, da finden wir keine Vereinfachungen – wobei dies sicherlich nottun würde. Es ist ja eben schon gesagt worden, dass junge Familien aus den Städten herausziehen; das entspricht auch meiner Erfahrung.

(Zuruf: Wo?)

– Wo? In Düsseldorf zum Beispiel.

(Zuruf: Seit den Achtzigerjahren!)

Wenn man im Umland der großen Ballungsräume schaut, wie die Altersstruktur der Bevölkerung ist, sieht man, dass junge Leute dort wieder hinziehen. Dazu gibt es auch Untersuchungen.

Thomas Tewes: Das kann ich nur unterstreichen. Die Stadt Köln hat gerade die neueste Statistik von 2016 vorgelegt. Da steht ganz klar, dass Familien mit Kindern nach draußen ziehen und nicht in der Stadt bleiben. Insofern ist das statistisch erwiesen.

Zur Stellplatzabgabe mit Blick auf Köln: Es ist ja so: Wir haben ja schon Satzungen der Städte, die Ablösesatzungen erlassen haben. Die nehmen ja schon Geld ein. Sie machen davon sehr gut Gebrauch; muss man dazusagen. Nach wie vor sehen die

Straßen aber genauso miserabel aus wie vorher. Es ist keine einzige Quartiersgarage gebaut worden. Insofern: Wenn Sie sagen, durch die Stellplatzabgabe oder die Herstellung von Stellplätzen erhöht sich der Parkdruck: Wenn denn das Geld wenigstens für solche Maßnahmen eingesetzt würde, wäre es ja gut. Aber die Praxis zeigt etwas anderes, nämlich, dass die Gelder in den allgemeinen Haushalt fließen, auch wenn sie dies nicht dürften.

Noch etwas zur Barrierefreiheit: Es wurde eben gesagt, die Herstellung von Barrierefreiheit, Barrierearmut im Bestand wäre eigentlich viel wichtiger. Ich kann dies nur unterstreichen: Die Menschen wollen dort bleiben, wo sie wohnen, und zwar nicht nur Behinderte, die auf den Rollstuhl angewiesen sind, sondern insbesondere und ganz generell ältere Personen; diese möchten ihr Viertel nicht verlassen, sie möchten in ihrer angestammten Umgebung bleiben. Insofern – wir haben uns auch einmal an einem Pilotprojekt des Bundes beteiligt –: Das ist alles sehr schwer und bedürfte auch einer erheblichen steuerlichen Förderung.

Kruno Crepulja: Herr Ellerbrock, zu Ihrer Frage „Musterbauordnung deutschlandweit?“. Wenn ich mir etwas wünschen dürfte, würde es so aussehen, nämlich eine Musterbauordnung, die für ganz Deutschland gilt, wo man landesbezogen wirklich nur die Dinge regelt, die zwingend notwendig sind. Das würde, glaube ich, für alle eine beträchtliche Vereinfachung mit sich bringen.

Zur Frage der Geländehöhen: Wir kennen die Problematik aus anderen Bundesländern nicht. Ich weiß auch nicht, ob jetzt unbedingt die Menschen in Nordrhein-Westfalen die körperlich Größten in Deutschland sind; das kann ich auch nicht bestätigen.

Zu Ihrer Frage, Herr Hausmann, zum Thema „Wohnen für Familien mit Kindern“: Ich glaube, dass man hier an mehreren Stellrädern drehen müsste. Das Erste – das ist ein wichtiger Aspekt – ist die Frage: Wie können wir mehr und günstigeren Wohnraum anbieten? Hierzu muss das Angebot erhöht werden; es muss schneller Bauland geschaffen werden, und es müssen mehr Flächen in den Markt gebracht werden, damit der Druck herausgenommen wird, der derzeit einfach vorhanden ist. Zum anderen würde das auch den Kommunen und Gemeinden die Möglichkeit bieten, über entsprechende Förderquoten solche Wohnungen zu fördern.

Der zweite Aspekt sind die Regularien. Wir reden heute über eine Bauordnung, durch die wir derzeit Mehrkosten gegenüber der bestehenden erwarten. Auch über dieses Stellrad muss nachgedacht werden: In welche Richtung drehe ich das?

Der dritte Aspekt betrifft zum Beispiel die Energieeinsparverordnung, die immer weitere Forderungen an Gebäude stellt und damit die Kosten nach oben treibt. Auch da muss man sich Gedanken machen.

Es gibt also viele, viele Stellräder, und ich muss, um das Erreichen zu können, nämlich, wirklich günstigen Wohnraum zu schaffen, an all diesen Stellrädern drehen. Insbesondere geht es darum, Bauland zu schaffen, schneller Bauland zu schaffen. Das ist, glaube ich, ein wesentlicher Aspekt.

Hans-Jochem Witzke: Mir wurde konkret keine Frage gestellt, aber ich möchte gerne noch mal darauf hinweisen, dass es für uns wichtig ist, dass eine Landesbauordnung geschaffen wird, die aufzeigt, wie man preiswert bauen kann. Ich wünsche mir, dass Sie die Anregungen, die hier gekommen sind, noch mal erwägen und überlegen, ob es tatsächlich sinnvoll ist, im Bereich der Barrierefreiheit Kapazitäten zu schaffen, die doch zu Verteuerungen führen, insbesondere auch, was die Erreichbarkeit von Wohnungen in den oberen Geschossen angeht. Aufzüge sind, wie wir wissen, Kostentreiber. Wenn Sie dies im Blick behalten und umsetzen, dann, denke ich, ist uns allen geholfen. – Danke.

Vorsitzender Dieter Hilser: Herzlichen Dank an alle Sachverständigen in dieser Runde. – Ich rufe nun den vierten Block auf; es beginnt für die Landesarbeitsgemeinschaft Selbsthilfe NRW Frau Schlatholt, und dann geht es in der Reihenfolge des Tableaus weiter. – Bitte schön.

Annette Schlatholt (LAG Selbsthilfe NRW): Vielen Dank, Herr Hilser, sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete! Die LAG bedankt sich für die Einladung zu dieser Anhörung. Wie Sie sich denken können, werden wir uns als Interessenzusammenschluss von Verbänden der Menschen mit Behinderungen und ihrer Angehörigen in Nordrhein-Westfalen – es sind mittlerweile 130 Organisationen, die bei uns angeschlossen sind – in unserem Statement im Wesentlichen auf das Thema Barrierefreiheit konzentrieren. Ich möchte gleichzeitig darauf hinweisen, dass wir uns die Themen etwas aufgeteilt haben, gemeinsam mit dem VdK, Herrn Ohm, und der Agentur Barrierefrei, Herrn Philippi, sodass ich nur auf einzelne Punkte eingehen werde.

Der Entwurf der Landesbauordnung ist erfreulicherweise dadurch geprägt, dass ein Schwerpunkt auf Fragen der Barrierefreiheit gelegt wird. Der Aufgabe, Antworten zu finden auf Vorgaben der UN-Konvention und auch des Behindertengleichstellungsgesetzes NRW bzw. des Inklusionsstärkungsgesetzes – Artikel 2 ist das dort neuerdings –, wird sich mit diesem Weg genähert.

Erfreulich ist für uns, dass nunmehr endlich eine Definition eingeführt worden ist zu der Frage, was barrierefreie bauliche Anlagen sind. Vor allem ist nunmehr geklärt, auf welcher Basis wir uns bewegen, wenn es um die Fragen der Barrierefreiheit geht. Ergänzungen im Hinblick auf die bautechnischen Bestimmungen sind ja noch geplant. Uns freut besonders, dass in dieser Definition klargestellt worden ist, dass es sich bei der Barrierefreiheit, wenn sie denn erreicht werden soll, um ein Ziel für alle Menschen handelt. Wie es auch in der UN-Konvention steht, sind alle Menschen ein Maßstab für die Frage, ob Barrierefreiheit eingehalten wird. Hier hört es sich häufig so an – auch in anderen Stellungnahmen –, als wenn Menschen mit Behinderungen die Kostentreiber in allen Bereichen sind.

Bezogen auf die öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen nach § 54 sind wir der Ansicht, dass die Formulierung „im erforderlichen Umfang“ zu streichen ist, da sich Antworten eigentlich schon aus der Definition in § 2 ergeben. Der § 2 stellt auf den Zweck einer baulichen Anlage ab. Maßstab dafür, den Blick für den Umfang von

dann noch notwendig werdenden, nachteilsausgleichenden Maßnahmen zu schärfen, ist eigentlich der allgemeine Besucher einer Anlage. Denn das, was der dort können soll, dem Zweck entsprechend, gilt natürlich auch für Menschen mit Beeinträchtigungen. Diesem Thema nähert man sich, grob gesagt, nach dem Zwei-Sinne-Prinzip und dem Fuß-Rad-Prinzip bzw. den dann hoffentlich eingeführten, entsprechenden DIN-Normen.

Was den Mehraufwand bei baulichen Anlagen im Bestand angeht, so sind wir der Ansicht, dass hier von einem Mehraufwand zu sprechen den tatsächlichen Erfordernissen nicht Rechnung trägt. Aus unserer Sicht ist es dringend geboten, dass hier nur eine allgemeine Verhältnismäßigkeitsprüfung erfolgt, wie es im öffentlichen Recht ohnehin üblich ist. Denn gemeint sind alle Maßnahmen, die allen Menschen für eine zweckdienliche Nutzung dienen. Es kann nicht nur monokausal geschaut werden, was Menschen mit Behinderung angeblich für Kosten auslösen.

Selbst wenn höhere Kosten entstehen durch den besonderen Nachteilsausgleich für Menschen mit Behinderungen, ist dies kein unverhältnismäßiger Aufwand, sondern ein verhältnismäßiger Aufwand, da in der Vergangenheit diese Aspekte nicht erbracht worden sind oder völlig vernachlässigt wurden. Insofern geht es hier um Nachbesserung von Verpasstem.

Dass die Regeln zur Barrierefreiheit auch Teil der Bauvorlagen werden sollen, begrüßen wir, da dies zu mehr Knowhow bei allen am Bau Beteiligten sowie zu kostengünstigeren Serien in der Produktion von Bauteilen führen wird. Dies würde sich auch langfristig – vielleicht sogar schon mittelfristig – auf kostengünstigere Maßnahmen im Bau – weil eben vieles in Serie gehen würde – auswirken.

Wir sind der Ansicht, dass Stellungnahmen der Menschen mit Behinderungen, wie sie vorgesehen sind, bzw. der Beauftragten und Interessenvertretungen, so lange notwendig sind, wie noch keine Routine in Sachen barrierefreiem Bauen eingetreten ist. Da haben wir durchaus unsere Erfahrungen, wie das bisher läuft. Wir denken aber, da es in 50 % der Kommunen weder einen Beauftragten noch eine Interessenvertretung gibt, dass entsprechend dem Behindertengleichstellungsgesetz auch anerkannte Verbände die Möglichkeit haben sollten, Stellungnahmen abzugeben.

Was R-Wohnungen angeht, so sehen wir zunächst einen riesigen Nachholbedarf. Um eine Korrektur des jetzigen Vorschlags vorzunehmen, müsste das eruiert werden. Dazu wird sich auch Herr Philippi noch äußern.

Zu Fragen der R-Wohnungen und der Gepflogenheiten in Köln möchte ich ausdrücklich auf Herrn Ladenberger verweisen, der seine einschlägigen Erfahrungen in Sachen R-Wohnung hat. – Vielen Dank.

Martin Philippi (Agentur Barrierefrei NRW): Sehr geehrter Herr Hilser, sehr geehrte Abgeordnete, sehr geehrte Damen und Herren! Wir von der Agentur Barrierefrei NRW bedanken uns ebenfalls für die Einladung zu dieser Anhörung. Wir begrüßen den vorliegenden Gesetzentwurf, der wesentliche Verbesserungen in Bezug auf das barrierefreie Bauen enthält.

Ich möchte mich in meinem Statement auf das Thema Wohnung beschränken. Wir begrüßen insbesondere die Regeln für barrierefreie Wohnungen als notwendigen und zukunftsorientierten Schritt, um der demografischen Entwicklung zu begegnen. Auch halten wir die vorgesehene Mindestanzahl an Wohnungen für richtig, die uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind. Viele Menschen im Rollstuhl brauchen keine barrierefreie Wohnung, sondern eine Wohnung, die uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar ist.

Diese Menschen finden heute oftmals keine geeigneten Wohnungen, da die vorhandenen Wohnungen nicht ihren Anforderungen entsprechen oder nicht in ihrer bevorzugten Wohngegend liegen. Auch für diese Menschen muss das freie Wahlrecht in Bezug auf Wohnort und Wohnform gelten. So fordert es auch die UN-Behindertenrechtskonvention.

Bisher gab es keine gesetzliche Verpflichtung zur Schaffung von Wohnungen, die uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind. Daher besteht aktuell ein Nachholbedarf an geeignetem Wohnraum für diese Zielgruppe, insbesondere für Personen mit geringem Einkommen. Denn viele Menschen mit Behinderung leben heute in finanziell schwierigen Verhältnissen.

Dass es hier einen Mangel an bezahlbaren Wohnungen gibt, bestätigen auch die Aussagen vieler Betroffener, die heute in Wohnungen leben müssen, die nicht für sie geeignet sind. Um den Bedarf an solchen rollstuhlgerechten Wohnungen abschätzen zu können, müssen natürlich in Zukunft systematisch Daten über vorhandene Wohnungen und ihre Ausstattung sowie über Neubauwohnungen, die uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind, gesammelt werden, und das nicht nur in wenigen Kommunen in NRW, so, wie bisher, sondern in allen Kommunen. Weiterhin muss die Nachfrage nach solchen Wohnungen dokumentiert werden. Schließlich muss berücksichtigt werden, dass die Nachfrage in Zukunft steigen wird. Wir bauen heute schließlich für die nächsten Generationen.

Die Diskussion über die Kosten für Rollstuhlwohnungen führt aus unserer Sicht an dem Ziel vorbei, Menschen im Rollstuhl mit geeignetem Wohnraum zu versorgen. Denn die Mehrkosten für eine rollstuhlgerechte Wohnung sind im Verhältnis zu den Gesamtbaukosten für ein Mehrfamilienhaus gering. Ich möchte hier als Architekt zu einer Versachlichung der Diskussion beitragen, indem ich Ihnen die Kosten an einem Beispiel erläutere: Mehrkosten für eine Dreizimmerwohnung entstehen für etwa 5 m² zusätzliche Fläche, die ein Rollstuhlfahrer als Bewegungsfläche in seiner Wohnung benötigt. Die Wohnungsausstattung hingegen kostet nicht nennenswert mehr als die in einer normalen Wohnung.

Bei einem Wohngebäude mit zwölf Wohnungen liegen die Mehrkosten für die erforderliche zusätzliche Wohnfläche bei weniger als 0,5 % der Gesamtgebäudekosten. Das geht aus einem Gutachten hervor, das von der Wohnungswirtschaft und der Architektenkammer im letzten Jahr in Auftrag gegeben wurde.

Aus diesem Gutachten soll angeblich auch hervorgehen, dass Rollstuhlwohnungen in mehrgeschossigen Wohngebäuden nicht mit anderen Wohnungstypen übereinander angeordnet werden können, das heißt, nicht stapelbar seien. Dieses Argument

ist nicht richtig. Vielmehr beweisen die drei beauftragten Architekturbüros in dem Gutachten, dass es möglich ist, Wohnungen übereinander anzuordnen. Ich zitiere hier aus dem Gutachten: „Es ist möglich, ohne wesentliche Mehrkosten Wohnungen mit unterschiedlichen Anforderungen rollstuhlgerecht bzw. barrierefrei übereinander zu planen.“

Ich hoffe, dass damit deutlich geworden ist, dass die Frage nach dem Bedarf an Rollstuhlwohnungen nicht allein durch den Hinweis auf technische Argumente oder auf Kosten beantwortet werden kann. Vielmehr gilt es, in Zukunft mehr Rollstuhlwohnungen zu bauen, damit sie für diejenigen Menschen zur Verfügung stehen, die auf sie angewiesen sind. – Vielen Dank.

Carsten Ohm (Sozialverband VdK NRW): Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren! Vielen Dank für die Einladung und die Gelegenheit zur Stellungnahme. Vieles ist schon gesagt worden, gerade zum Thema des barrierefreien Wohnungsbaus. Es wird Sie nicht überraschen, dass wir als Vertreter eines sehr großen Behindertenverbands viele Regelungen in diesem Bereich sehr begrüßen, gerade die Aufzugpflicht schon ab vier Geschossen, die damit verbundene Pflicht zur Errichtung barrierefreier Wohnungen und natürlich auch die Einführung einer Quote für R-Wohnungen. Diese begrüßen wir sehr. Wir sehen einen großen Nachholbedarf für barrierefreie Wohnungen, schon jetzt, aber gerade auch mit Blick auf die kommenden Jahre, Stichwort demografische Entwicklung. Und wir sehen auch jetzt schon einen Bedarf für rollstuhlgerechte Wohnungen.

Tatsächlich möchten viele Menschen gerne in ihrer eigenen häuslichen Umgebung bleiben. Aber auch für Menschen, die zum Beispiel für ein Studium oder im Zuge eines Jobwechsels in eine andere Stadt ziehen und im Rollstuhl sitzen, müssen neue Wohnungen geschaffen werden. Und solche Wohnungen gibt es heute viel zu wenig. Damit sich das in Zukunft ändert, brauchen wir eine feste Quote. Wir reden ja auch nicht über Hunderte und Tausende von Wohnungen, sondern tatsächlich nur über einzelne Wohnungen, die da an einigen Stellen immer wieder entstehen sollen. Aus unserer Sicht kann nicht bestritten werden, dass gerade in den Großstädten der Rheinschiene Bedarf da ist.

Ein weiterer Punkt – das hat Frau Schlatholt schon angesprochen – sind die öffentlich zugänglichen Gebäude. Da endet nämlich unser großes Lob für den jetzigen Entwurf der Landesbauordnung; wir haben da einige Punkte, die uns Sorgen machen. Das ist einmal der Bereich, dass bei öffentlich zugänglichen Gebäuden die Barrierefreiheit nur „im erforderlichen Umfang“ – wie auch immer das gemeint ist – sichergestellt werden soll. Wir wissen im Moment noch nicht genau, was damit gemeint sein soll, und plädieren da ebenso wie die LAG Selbsthilfe für die Streichung dieser Formulierung.

Ein anderes Beispiel für unbestimmte Rechtsbegriffe ist der Verzicht auf Maßnahmen der Barrierefreiheit im Bestand bei unverhältnismäßig hohem Aufwand. Da ist es im Moment so, dass statt einer echten Güterabwägung bislang vor allem auf die Mehrkosten für den Bauherrn abgestellt wird, was aus unserer Sicht zu völlig falschen Ergebnissen führt. Denn eine Maßnahme mit hohen Kosten ist aus unserer Sicht

durchaus verhältnismäßig, wenn es dafür keine anderen konkreten Alternativen gibt, mit denen die Nutzung des Gebäudes etwa für Rolli-Fahrer ermöglicht werden kann.

Dabei muss auch berücksichtigt werden, dass bauliche Änderungen wie Aufzüge und selbstöffnende Türen nicht nur behinderten Menschen nützen, sondern allen Menschen zugutekommen.

Schließlich ist auch noch der Nutzungszweck des Gebäudes zu beachten. Beim Umbau eines Bürgerhauses etwa oder bei einem medizinischen Zentrum kann der Verzicht auf Barrierefreiheit nie verhältnismäßig sein, wenn Menschen mit Behinderungen dadurch ausgesperrt werden. Wir haben deshalb einen alternativen Vorschlag für die Gesetzesformulierung in unserer Stellungnahme gemacht.

Das nächste Thema ist die baurechtliche Einführung der DIN-Vorschriften. Diese begrüßen wir sehr. Die DIN wird damit eindeutig zum verbindlichen Prüfungsmaßstab für die Bauaufsichtsbehörden. Ein Punkt ist für uns dabei aber noch ganz entscheidend, nämlich, dass insbesondere die zentralen DIN 1840-1, -2 und -3 in vollem Umfang umgesetzt werden. Da haben wir eine andere Auffassung als beispielsweise die Architektenkammer. Denn aus unserer Sicht kann nur so sichergestellt werden, dass die Interessen aller Gruppen von Menschen mit Behinderung berücksichtigt werden und nicht beispielsweise die der Sinnesbehinderten außen vor bleiben, so, wie das in der Vergangenheit immer wieder der Fall war.

Dasselbe gilt auch für die zusätzlichen Bauvorlagen, in denen Barrierefreiheit umfassend dargestellt werden kann. Damit werden dann Architekten und Bauherren gezwungen, von Anfang an Pläne zur barrierefreien Gestaltung vorzulegen, und das wird dann auch zu einem echten Umdenken bei Planern und Bauherren führen.

Eine Anmerkung noch zum Schluss: Der Ausschuss bei den Vereinten Nationen hat für Deutschland ausdrücklich neben den Überwachungsmechanismen wirksame Sanktionen beim Verstoß gegen die Anforderungen der Barrierefreiheit gefordert. Hier fehlt im Gesetzentwurf bisher jegliche Lösung, wie etwa die Einführung von nachträglichen Kontrollen oder auch eines Bußgeldtatbestands. An dieser Stelle sehen wir noch Handlungsbedarf – und offenbar auch der Ausschuss der Vereinten Nationen. – Vielen Dank.

Dietmar Grabinger (Verband der Feuerwehren in NRW): Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Abgeordnete, werte Sachverständige, Kollegen und Gäste! Ich möchte mich herzlich bedanken, dass Sie mir die Gelegenheit geben, die Interessen der Feuerwehren in NRW bezüglich der Bauordnung darzustellen. – Jetzt sitze ich hier in meinem weißen Hemd mit den Schulterklappen und der Krawatte, und Sie assoziieren damit sicherlich alles andere als den Feuerwehrmann. Da liegen Sie auch genau richtig, weil die hunderttausend Einsatzdienstbeamten der Feuerwehren in Nordrhein-Westfalen aus Freiwilligen Feuerwehren und Berufsfeuerwehren Helm tragen, Atemschutzmaske, Feuerschutzhaube, Schutzjacke, Stiefel und eine Hose. Und das nicht ohne Grund: Die laufen nämlich da rein, wo Sie alle rauslaufen, in das brennende Gebäude. Und das geschieht aus Gründen des Sachwertschutzes genauso wie aus Gründen des Personenschutzes und der Personenfremdrettung. Da-

her – das wollte ich Ihnen verdeutlichen – haben die Bauordnung und die darin verankerten Schutzmechanismen bezüglich des Brandschutzes eine ganz erhebliche Bedeutung für die Sicherheit unserer Einsatzkräfte ebenso wie für die Personen, die in den Gebäuden leben.

Die Feuerwehren in Nordrhein-Westfalen haben deswegen auch im Vorfeld zum Referentenentwurf schon umfangreich Stellung genommen. Einige Punkte, auch wesentliche Punkte, wurden dabei schon berücksichtigt. Es sind allerdings drei Punkte übrig geblieben, zu denen ich noch mal ganz konkret Stellung nehmen möchte.

Festzustellen ist eine grundsätzliche Absenkung des Schutzniveaus bezüglich des Brandschutzes durch Einführung der Novellierung im Gegensatz zur aktuellen Bauordnung Nordrhein-Westfalen. Das bezieht sich insbesondere auf den Feuerwiderstand. Das ist auch allgemein akzeptiert und tolerabel, einige Punkte, wie gesagt, sind aus Sicht der Feuerwehren nachzusteuern.

Der erste Punkt ist dabei die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr bezüglich der Personenrettung über Leitern der Feuerwehr. Sie können mit einer taktischen Einheit, einem Löschzug, 30 Personen in 30 Minuten retten. Eine Nutzungseinheit, wie sie in der Bauordnung niedergeschrieben ist, ist ein abgeschlossener Bereich, in dem Sie Personen zulassen, in dem auch mehrere Räume sein können. Der vorliegende Entwurf nun lässt pro Raum 30 Personen zu, das heißt, pro Nutzungseinheit mit mehreren Räumen ist es aufaddiert eine erhebliche Personenzahl. Diese Personen werden aus diesem abgeschlossenen Bereich Nutzungseinheit durch Feuerwehren mithilfe von Leitern der Feuerwehren nicht mehr gerettet werden können. Das kann Feuerwehr in Nordrhein-Westfalen nicht leisten; das kann Feuerwehr nirgendwo in Deutschland leisten.

Der zweite Punkt bezieht sich ebenfalls auf das System der Rettungswege und da auf den vertikalen Teil des qualifizierten Rettungswegs, nämlich den Treppenraum und den Schutz dieses Bereichs vor dem Eindringen von Rauch. Die Musterbauordnung sieht hier Obertürschließer vor, um quasi das Fehlverhalten der flüchtenden Personen aus den Wohnungen wieder zu heilen. Die Tür schließt selbsttätig; der Rauch kann nicht in den Bereich eindringen. Diese Regelung wird in der Novellierung der Bauordnung nicht übernommen. Aus Sicht der Feuerwehren ist das ein großes Problem, weil wir uns natürlich über diesen Bereich entwickeln, aber auch die Personen über diesen Bereich flüchten.

Der dritte Punkt bezieht sich auf den Nachweis der Selbstrettungsmöglichkeit von eingeschränkten Personen im Bereich des unregulierten Sonderbaus, ist also eine Ergänzung zu den besonderen Anforderungen, die an Sonderbauten gestellt werden könnten. Da geht es auch wieder um die Personenfremdrettung. Nach Auffassung der Feuerwehren sollte ein Nachweis erbracht werden, wenn es sich um eine Einrichtung handelt, wo Personen, die eingeschränkt sind, untergebracht sind – was aber kein geregelter Sonderbau ist –; da ist durch einen Sachverständigen ein Nachweis über die Personenselbstrettung zu führen. – Ich danke Ihnen.

Jürgen Eichel (VCD NRW): Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren, wenn ich es richtig sehe, bin ich der Letzte in der heutigen Runde. Dann stellt sich natürlich sofort die Frage: Kann der noch etwas Neues beitragen? – Antwort: in gewissem Rahmen zumindest ja. Wir können etwas sagen zu den Themen Stellplätze, neue Mobilitätskonzepte, Verkehrsvermeidung, Verlagerung auf andere Verkehrsträger.

Zunächst schließen wir uns grundsätzlich der mehrheitlichen Auffassung an, insofern wir begrüßen, dass die Stellplatzregelung in die Regie der Kommunen gegeben werden soll. Es stellt sich allerdings schon die Frage, ob man damit auf alle Vorgaben verzichten soll. Da würden wir sagen, nein. Denn wenn ich etwas freigebe, kann das ja in zwei Richtungen ausschlagen. Es können die, die das immer schon wollten, erst jetzt richtig loslegen, das zu tun, etwa im Sinne einer umweltverträglicheren Verkehrspolitik vor Ort; es können aber auch die, für die das vorher auch schon kein Thema war, sich auch weiterhin berufen fühlen, nichts zu tun.

Ich war mal Mitglied im Stadtentwicklungsausschuss in Bochum, und wer sich die eine oder andere Diskussion um die Umwidmung von einzelnen Stellplätzen von Pkw für Fahrräder vor Ort schon mal angehört hat, kann sich schon fragen, ob da nicht doch der eine oder andere Anstoß von Landesebene aus sinnvoll ist. Zumal vor dem Hintergrund, dass dies ja nicht im luftleeren Raum stattfindet, würden wir eben doch gewisse Vorgaben für sinnvoll halten. Ich erinnere daran, dass es in den letzten Monaten und Jahren – der eine oder andere war daran vielleicht beteiligt; wir zumindest auch – intensive Diskussionen und Bemühungen gab im Rahmen des Klimaschutzdiskurses, des Klimaschutzplans, jetzt zuletzt im Rahmen der Entwicklung und Ausarbeitung der Landesnachhaltigkeitsstrategie der Landesregierung.

Vor diesem Hintergrund schlagen wir für den jetzt neu gestalteten § 50 eine zumindest programmatische Ergänzung vor, die etwa so lauten könnte: „Zahl und Art der Stellplätze inklusive Rad und Car-Sharing sollen sich an den im Klimaschutzplan und der Nachhaltigkeitsstrategie der Landesregierung verankerten Zielen orientieren sowie städtebauliche Belange, die Qualität der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die Möglichkeiten der Reduzierung des Pkw-Stellplatzbedarfs durch Mobilitätsmanagement angemessen berücksichtigen.“ Das wäre immer noch weich genug, dass der Rahmen sehr breit ist, in dem man sich einfinden soll. Aber es wäre ein Rahmen, bei dem die Landesebene schon sagt: Das ist da und da drin, bitte, Kommunen, bewegt euch.

Ich denke, dass insbesondere der Bereich des Mobilitätsmanagements sicherlich noch sehr ausbaufähig ist. Die erste Broschüre des VCD dazu datiert von 1996, ist also schon 20 Jahre alt, und immer noch hat man den Eindruck: So richtig im Land verbreitet hat sich das alles noch nicht, auch wenn es einzelne Initiativen – mobil.pro.fit mit Unterstützung von Umweltministerium, IHK usw. in Dortmund und anderswo – gibt. Das alles ist eben immer noch sehr punktuell.

Und wir könnten uns dann – letzter Satz – sicher auch vorstellen – zur Frage: „Stellplatzsatzung; was macht man mit dem Geld?“ –, dass man das in einer Weise zweckbindet, dass da insbesondere neue Mobilitätskonzepte zum Zuge kommen, oder dass beispielsweise die davon profitieren, die überhaupt keinen Stellplatz benötigen wie Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs, oder nur in ganz geringem

Umfang, wie Nutzer von Fahrrädern, sodass das Geld dann nicht einfach im Haushalt vor Ort versinkt. – Vielen Dank.

Vorsitzender Dieter Hilser: Ich stelle für das Protokoll noch fest, dass Herr Wege- rich für den ADFC nicht anwesend ist. – Das scheint der Fall zu sein.

Dann kommen wir zum Endspurt. Ich habe jetzt folgende Wortmeldungen aus dem Kreis der Abgeordneten: Frau Philipp, Herr Ellerbrock, Herr Hausmann, Herr Klocke, Frau Dr. Beisheim und Herr Bayer. – Wir gehen nach dieser Reihenfolge vor und be- ginnen mit Frau Philipp.

Sarah Philipp (SPD): Ich habe noch zwei oder drei vertiefende Nachfragen, die sich im Wesentlichen an Frau Schlatholt, Herrn Philippi und Herrn Ohm richten. Da geht es noch mal um den Themenbereich R-Quote, Rollstuhlfahrer. Der VdK spricht ja in seiner Stellungnahme von 350.000 Rollstuhlfahrern. Können Sie da einmal die Zu- nahme der Zahl der Rollstuhlfahrer in den letzten Jahren aufzeigen? Und können Sie auch eine Prognose vornehmen – Sie hatten ja das Stichwort „Demografischer Wan- del“ bereits erwähnt –, wie der Trend in den nächsten Jahren aussehen wird und wie sich der Bedarf darstellen wird?

In dem Zusammenhang hatten wir heute auch schon vom Prozedere eines Mat- chings gehört – also, vor Ort eins zu eins Angebot und Nachfrage zusammenzubrin- gen. Ist das aus Ihrer Sicht sinnvoll? Glauben Sie, dass über diesen Weg dann auch der Bedarf abzudecken ist, vor dem Hintergrund, dass die Zahlen noch ansteigen werden?

Nächster Punkt: Wie gehen Sie damit um, dass – darüber haben wir heute auch schon gesprochen – im Bereich der rollstuhlgerechten Wohnungen verschiedene Bedarfe bedient werden müssen – Stichwort technische Anforderungen, technische Aufrüstung? Wie schätzen Sie das ein? Welcher Standard muss da gegeben sein? Wie sind die Anforderungen, um auch wirklich bei Neubau im Wesentlichen die Be- darfe ganz konkret auf das einzelne Individuum ausrichten zu können?

Und dann zum Thema Kommune: Wir hatten heute auch schon mehrfach darüber gesprochen, dass vor Ort die Bedarfe am besten abzuschätzen sind; wir haben jetzt leider aber auch mehrfach gehört: „Es liegen uns keine Zahlen dazu vor, wie hoch die Nachfrage tatsächlich ist“, es kann also vor Ort auch nicht geliefert werden; es müsste erst mal erhoben werden. Unter welchen Voraussetzungen, das ist ja heute auch noch sehr vage geblieben. Aber wäre es denn aus Ihrer Sicht sinnvoll, in Kom- munen entsprechende Stellen einzurichten, um überhaupt in Erfahrung zu bringen, wie der Bedarf ist? Was wäre da für Ihre Mitglieder zum Beispiel der konkrete Punkt, wo in der Kommune, in der Verwaltung so eine Anlaufstelle sinnvollerweise angesie- delt werden sollte?

Holger Ellerbrock (FDP): Lassen Sie mich eines vorwegschicken: Ich glaube, eines muss noch mal deutlich gesagt werden: Sämtliche hier Anwesenden – da nehme ich auch meine Kolleginnen und Kollegen ausdrücklich mit in die Haftung – sind dafür,

dass für eingeschränkt lebende Menschen, sei es eine Beeinträchtigung des Hörsinns, sei es eine körperliche Einschränkung, entsprechender Wohnraum geschaffen wird. Aber klar ist für meine Fraktion auch: Wir wollen das bedarfsgerecht; wir wollen eine bedarfsgerechte Orientierung haben, bevor wir Geld ausgeben für Wohnungen – die dann eventuell sogar, wie manche Beispiele belegten – leer stehen. Wir wollen hier Wohnraum auch für diese Gruppe schaffen.

Jetzt bin ich eben vom Hocker gefallen – ich schaue Sie mal ein bisschen an, Herr Uhing –: Was erzählen Sie uns denn? Sie erzählen immer, die Wohnungen sind 12 bis 22 % teurer. Und jetzt höre ich: nur 0,5 %. Kann das ein Schreibfehler, ein Definitionsfehler sein? Aber ich finde, das müssen Sie aufklären. – Entschuldigung, dass ich jetzt noch mal Herrn Uhing anspreche.

Nun wende ich mich an die Vertreter der Feuerwehr: Sie sprechen davon – das habe ich zumindest auch der Stellungnahme entnommen –, dass Sie eine Absenkung des Brandschutzniveaus befürchten. Verstehe ich Sie richtig, dass Sie sagen: „Wir hatten früher eine Nutzungseinheit, da durften 30 Leute drin sein, weil wir in den 30 Minuten die Leute retten können“? Jetzt heißt es, 30 Leute pro Raum. Und eine Nutzungseinheit besteht aus mehreren Räumen. Das heißt, daraus leiten Sie ab: Sie bekommen die Leute dann gar nicht raus, bevor Sie überhaupt löschen können. Ist das das, was Sie unter anderem meinen, auch mit den selbstschließenden Türen? Da sagen Sie ja auch, da müsse etwas gemacht werden.

Ich frage deswegen so ein bisschen bohrend nach: Ich komme aus Duisburg, und wir hatten eine schlimme Sache mit der Loveparade; wir sind heute alle noch durch das traumatisiert, was da gelaufen ist. Aber deswegen: Ist das jetzt ein redaktioneller Fehler – das müssten wir die Landesregierung fragen –, Raum und Nutzungseinheit? Denn ich kann mir nicht vorstellen, dass die Landesregierung bei einer so eklatanten Frage hier eine Absenkung des Schutzniveaus auch nur ins Auge fasst. Haben Sie da als Feuerwehren mit der Landesregierung vorher darüber gesprochen und darauf aufmerksam machen können, was das für Konsequenzen hat, wenn man das wirklich meint? „Ersetze Nutzungsraum durch Raum, und dadurch entsteht eine Absenkung des Brandschutzniveaus“? Da habe ich große Schwierigkeiten, das nachzuvollziehen.

Daher noch eine Frage an die Feuerwehrleute als Experten in der Praxis: Sie sprechen in Ihrer Stellungnahme davon, dass es zwei Wege gibt, den Brandschutz zu gewährleisten, einmal über die Landesbauordnung und einmal über die Musterbauordnung. Sie sagen, hier wird aber was miteinander vermischt. Verstehe ich es richtig, dass Sie sagen: „Wenn ihr schon was macht, dann nehmt entweder die Musterbauordnung als Maßstab, oder macht etwas eigenes in der Landesbauordnung; dann aber bitte konsequent“? Habe ich das so richtig erfasst? – Danke schön.

Wilhelm Hausmann (CDU): Meine Frage richtet sich an den Verband der Feuerwehren NRW e. V. Die Zielsetzung der Landesbauordnung ist ja von meinen Vorrednern bereits erwähnt worden, nämlich, dass wir vermehrt Rücksicht nehmen – vor allem im Wohnungsbau, aber auch in anderen Gebäuden – auf das Thema Barrierefreiheit, Rollstuhlgerechtigkeit. Jetzt will ich mal das Szenario ansprechen: Wir haben also ein

größeres, mehrgeschossiges Mehrfamilienhaus, und um dort die geforderten rollstuhlgerechten Wohnungen unterzubringen, macht der Bauherr jetzt im dritten Geschoss die rollstuhlgerechten Wohnungen. Die sind auch nach allen Richtlinien erreichbar über den Aufzug. Und wir haben jetzt einen Brandfall. Der Rollstuhlfahrer kann den Aufzug nicht benutzen, weil der im Brandfall nicht zur Verfügung steht. Der Rollstuhlfahrer kann die Treppe auch nicht benutzen, und der Rollstuhlfahrer kann, wenn man da den zweiten Rettungsweg anlegt, also über die Feuerleiter, über die das Geschoss ja noch erreichbar ist, dort auch nicht so einfach – es sei denn, mit einer speziellen Tragehilfe von mehreren Feuerwehrleuten – geborgen werden. Wie sehen Sie das in der jetzigen Landesbauordnung? Sind diese beiden Ziele, also Sicherheit für diesen Personenkreis und Forderung nach der R-Quote, in der fachlichen Tiefe ausreichend gegeneinander abgewogen? Ist das hier sinnvoll verankert, oder muss hier noch etwas weiteres geschehen bzw. erörtert werden, damit man hier zu einer Lösung kommt, damit auch diesem Personenkreis – wenn diese Wohnungen gefordert werden – zwei Rettungswege, wie es eben der Normalfall erfordert, zur Verfügung stehen? – Danke.

Arndt Klocke (GRÜNE): Meine Frage geht auch an die Feuerwehren. Wäre aus Ihrer Sicht der verpflichtende Einbau von Freilauftürschließern – ich habe ja im Gespräch mit Ihnen gelernt, dass es das gibt – bei Gebäuden der Feuerwiderstandsklasse 60 ein praktikabler Kompromiss zwischen Brandschutz auf der einen Seite und auf der anderen Seite der Frage der Baukosten? Wir hatten ja darüber gesprochen, dass eine Erhöhung der Baukosten ein schwieriges Thema ist bzw. wir tunlichst vermeiden wollen, dass die Kosten zu sehr steigen.

Die zweite Frage: Wäre aus es aus Ihrer Sicht ein möglicher Kompromiss, wenn in der Verwaltungsvorschrift, § 33, der Begriff „Nutzungseinheit“ statt des Begriffs „Räume“ stehen würde? Könnten damit Ihre Bedenken, die Sie in der Stellungnahme formuliert haben, aus der Welt geschaffen werden?

Dr. Birgit Beisheim (GRÜNE): Ich habe zwei kurze Fragen an Herr Ohm. Sie hatten ja gesagt, dass Sie gerade in der Rheinschiene einen höheren Bedarf an rollstuhlgerechten Wohnungen vermuten. Wie schätzen Sie insgesamt die wohnräumliche Verteilung von Rollstuhlfahrerinnen und -fahrern in Nordrhein-Westfalen ein? Ist in Ballungszentren eine höhere Dichte anzunehmen? Oder ist die Verteilung landesweit eher gleichmäßig?

Meine zweite Frage: Welche Faktoren sind für Rollstuhlfahrerinnen und -fahrer ausschlaggebend bei der Wahl ihres Wohnorts? – Herzlichen Dank.

Oliver Bayer (PIRATEN): Meine Fragen gehen an Frau Schlatholt, Herrn Philippi und Herrn Ohm. Frau Schlatholt, Sie hatten die Definition der Barrierefreiheit im jetzigen Entwurf für besser befunden als die in der bislang geltenden Landesbauordnung. Ist diese denn so, wie sie nun im Entwurf steht, durchgehend ausreichend? Gibt es dennoch Verbesserungsbedarf? Und sollte diese Definition auch in der Landesbauordnung durchgehend eingehalten werden? Ist vielleicht sogar die unter-

schiedliche Auslegung der Grund für die unterschiedlichen Kostenberechnungen, die uns heute und in den Stellungnahmen dargelegt wurden? Herr Philippi hat in seiner Stellungnahme die benötigte zusätzliche Fläche auf 5 m² beziffert; ich habe jedoch in anderen Stellungnahmen auch schon ganz andere Zahlen gelesen.

Was sagen Sie zu der Diskriminierungsfreiheit bezüglich zentraler Vergabestellen, wie sie heute vorgeschlagen wurden?

Und eine letzte Frage: Herr Ohm hat von Kostenvorteilen durch durchgängige barrierefreie Umsetzung gesprochen – so habe ich es jedenfalls verstanden. Wäre es realistisch, hierzu Zahlen zu gewinnen? Das muss nicht heute sein, aber gäbe es vielleicht Beispiele, die man dafür heranziehen könnte, das Thema „Kostenvorteile durch durchgängige barrierefreie Umsetzung“ fassbar zu machen? Ich kenne das aus dem Webseitenbereich; da bekommt man das hin. Aber im Baubereich ist mir das noch nicht in dieser Form bekannt geworden. – Vielen Dank.

Vorsitzender Dieter Hilser: Wir kommen in die abschließende Antwortrunde. Ich bitte Frau Schlatholt, zu beginnen.

Annette Schlatholt: Ich will versuchen, auf die Fragen, die in meine Richtung gestellt wurden, einzugehen. Zunächst ist gefragt worden, ob und in welchem Ausmaß die Zahl der Rollstuhlnutzer ansteigt. Aus unserer Einschätzung als Dachverband so vieler Menschen mit unterschiedlichen Beeinträchtigungen kann man sagen, dass diese Zahl auf jeden Fall schon aufgrund des demografischen Wandels steigen wird. Die Zahl der Menschen, die von Geburt an körperbehindert sind, sinkt eher; viele der Beeinträchtigungen werden erst im Laufe des Lebens erworben, und zwar krankheitsbedingt. Ich nenne etwa Schlaganfälle, die bereits im Kindesalter auftreten können, zivilisationsbedingte Krankheiten wie Diabetes, in deren Folge es etwa zu Amputationen kommen kann, oder Rheuma. Es gibt rheumakranke Kinder, die bereits im Rollstuhl sitzen. Auch die Zahl der MS-Erkrankten ist im Steigen begriffen; hinzu kommen Unfallfolgen – Unfälle im Straßenverkehr, aber auch Sportunfälle –, ebenfalls mit steigender Tendenz. Und wenn so etwas in einer Familie auftritt, dann passt häufig baulich zunächst einmal gar nichts mehr.

Mit Blick auf die Maßstäbe der UN-Konvention ist das Land mit der geplanten Bauordnungsnovelle auf dem Weg, Verbesserungen zu erreichen. Das Problem ist erkannt; nach wie vor ist der Nachholbedarf jedoch riesig. Die Nationen, die die UN-Konvention unterschrieben haben, haben allesamt noch unterschiedliche Hausaufgaben zu machen. In Deutschland geht es dabei um die Frage der Wohnungen und der öffentlich zugänglichen Gebäude sowie insgesamt des öffentlichen Raumes – der ja aber nicht direkt Gegenstand der Bauordnung ist.

Was behindertengerechte Wohnungen im Hinblick auf den technischen Standard angeht, so sind für Rollstuhlfahrer natürlich bodengleiche Flächen erforderlich. Der große Kreis der Menschen mit Sinnesbeeinträchtigungen braucht hingegen eine geeignete technische Ausstattung. Da muss man sehen, inwieweit man auch den allgemeinen technischen Fortschritt berücksichtigt; so werden heute an bestimmten Plätzen in der Wohnung Elektroleitungen gebraucht, um optische Signale geben zu kön-

nen, oder es müssen Leitsysteme installiert werden. In Zeiten von Smartphone und Bluetooth gibt es bestimmt auch viele andere Lösungen, aber es muss daran gedacht werden, dass auch dieser Personenkreis klarkommt. In Deutschland leiden 14,5 Millionen Menschen unter einer Hörbeeinträchtigung; diese schlagen sich häufig mehr schlecht als recht durch, weil sie es nicht offiziell machen wollen, eine solche Beeinträchtigung zu haben.

Zur Frage, ob es Sinn macht, vor Ort in der Kommune eine Stelle einzurichten, die analysiert, wie der Bedarf an rollstuhlgerechten Wohnungen aussieht: Das macht bestimmt Sinn. Hierzu würde ich gern an Horst Ladenberger übergeben, weil er einen Einblick hat, wie die Situation der Stadt Köln sich hierbei darstellt.

Horst Ladenberger (LAG Selbsthilfe NRW): Es gibt bei der Stadt Köln eine Stelle, angesiedelt beim Wohnungsamt, zur Vermittlung von Wohnraum für besondere Bedarfe. Frau Sinz hat es vorhin angesprochen; ich habe die Zahlen von 2014 vorliegen: Es gab 551 Zugänge, die wirklich barrierefreien Wohnraum suchen; erledigt haben sich hiervon im Sinne von Umzügen 96. Das heißt, wir haben einen jährlichen Zuwachs von ca. 400. Das ist auch nur die Spitze des Eisbergs, und zwar aus zwei Gründen: Erstens kennt nicht jeder diese Stelle, zweitens könnte diese Stelle, denke ich, personell deutlich besser ausgestattet werden. Von daher ist das nur ein kleiner Hinweis.

Wünschenswert wäre natürlich, dass auch seitens der Anbieter eine zusammenfassende Übersicht vorgenommen wird. Ich höre heute, es gebe so viele barrierefreie Wohnungen, die leer stehen. Das erstaunt mich; das habe ich zum ersten Mal so gehört. Auch da könnte man auf der Anbieterseite sicherlich noch optimieren.

Ich könnte noch etwas zum Thema „Gleichmäßige Verteilung im Land“ sagen – das ist aber auch nur eine Vermutung; Zahlen habe ich da nicht –: Wenn ich als Rollstuhlfahrer in Siegen wohnen würde, würde ich, glaube ich, schauen, dass ich eine andere Wohnumgebung finde, einfach aufgrund der Topografie, die gerade im Winter schwierig ist: Berge, Hügel etc. Von daher meine ich, dass es schon einen Zug in die barrierefreieren Kommunen hinein gibt, die flacher sind, wie etwa Köln oder Düsseldorf, sodass hier der Bedarf größer ist und das Angebot ausgeweitet werden müsste. Ich meine, die meisten Menschen – ich schaue auch auf die Entwicklung der Altersstruktur im Rahmen des demografischen Wandels – sind eher sesshaft und wollen nicht gerne umziehen.

Zum Thema Kostenvorteile – hierzu kam eine Frage vonseiten der Piraten –: Was passiert, wenn ich gerade im Alter in meiner Wohnung nicht mehr klarkomme? Der einzige Ausweg ist in vielen Fällen der Umzug ins Heim. Wenn man nicht nur auf die Baukosten oder die Mietkosten schaut, sondern auch auf die volkswirtschaftlichen Kosten, dann besagen Studien deutlich, dass ein vorzeitiger Umzug in ein Heim aufgrund fehlender Barrierefreiheit wesentlich teurer ist und die Gesellschaft wesentlich mehr kostet, als vermutet wird, wenn nur die Kosten für Bauen und Miete in den Blick genommen werden. Das MGEPA hat hierzu Zahlen vorgelegt.

Frau Sinz würde ich gern einladen, nachher mit mir in der Kölner Südstadt einen Behindertenparkplatz zu suchen; das wird nicht leicht.

Vorsitzender Dieter Hilser: Die Einladung ist angekommen. – Herr Philippi, bitte.

Martin Philippi: Ich möchte kurz zur Stadt Köln ergänzen: Mir ist die Zahl von 240 rollstuhlgerechten Wohnungen für die ganze Stadt Köln zugetragen worden; dies ergibt sich aus dem Wohnungsbericht der Stadt Köln 2014. In den letzten zwei Jahren sind noch wenige Wohnungen hinzugekommen; das heißt, wir bewegen uns im Moment für die ganze Stadt Köln in einem Bereich von 200 bis unter 300 Wohnungen, die rollstuhlgerecht sind. An welcher Stelle die 80 Wohnungen, von denen eben die Rede war, gebaut worden sind und wie es sein kann, dass diese leer standen, ist mir nicht bekannt; das müsste man noch mal untersuchen. Denn im Wohnungsbericht der Stadt Köln tauchen tatsächlich nur 240 rollstuhlgerechte Wohnungen auf.

Um das Thema „Rollstuhlgerechte Wohnungen“ abzugrenzen zu den barrierefreien Wohnungen – darauf wurde jetzt auch noch mal eingegangen –: Ich glaube, es braucht einen gewissen Anteil an rollstuhlgerechten Wohnungen; das sind zwar wenige, diese aber braucht man tatsächlich. Wenn man auf den Rollstuhl angewiesen ist, braucht man eine rollstuhlgerechte Wohnung. Das sollt nicht zum neuen Standard werden; es braucht natürlich sehr viel mehr barrierefreie, altengerechte Wohnungen. Diese können einen niedrigeren Standard haben. Aber es braucht dazu eben auch noch einen gewissen Anteil an rollstuhlgerechten Wohnungen. Da scheint mir das Missverständnis in Bezug auf das Gutachten des VdW und der Architektenkammer zu sein; dort hat man offenbar diese beiden Dinge miteinander vermischt. Die zusätzlichen Kosten für den Bau rollstuhlgerechter Wohnungen werden mit 0,5 % angegeben; die Größenordnung 12 bis 22 %, die von den Gutachtern, den Architekten ermittelt worden ist, bezieht sich auf barrierefreie Wohnungen.

Vorsitzender Dieter Hilser: Bevor sich jetzt die Architekten und der VdW zu Wort melden, weise ich darauf hin, dass diese Frage nicht Gegenstand dieser Anhörung ist.

Carsten Ohm: Ich glaube, einige der Fragen sind jetzt schon durch Frau Schlatholt und Herrn Philippi beantwortet worden. Zur Zunahme der Zahl der Rollstuhlfahrer liegen uns keine konkreten Angaben vor. Es gibt Zahlen zum perspektivischen Bedarf an barrierearmen Wohnungen. Da sind mal für Nordrhein-Westfalen für die nächsten zehn bis 20 Jahre allein 540.000 barrierearme Wohnungen ermittelt worden, die hier fehlen. Es gibt andere Berechnungen, die gehen von mehreren Zehntausend aus. Das macht das Dilemma deutlich, in dem wir uns hier befinden, wenn wir auch so unterschiedliche Begriffe haben wie barrierearm, seniorengerecht, und jetzt die R-Wohnungen, die hinzukommen.

Das führt mich zum nächsten Thema: Angebot und Nachfrage, wie bringen wir das zusammen? Wir halten es für sehr sinnvoll, dass Stellen in den Kommunen eingerichtet werden, die Angebot und Nachfrage zusammenbringen. Dafür ist aber ganz

wichtig, dass man klare gesetzliche Vorgaben in der Bauordnung sowie in der technischen Baubestimmung schafft, in denen festgestellt wird, dass nach DIN 18040-2 Wohnungen barrierefrei gestaltet sind, und darüber hinaus, wie viele Wohnungen es gibt, die nach DIN-18040-2, Zusatz R, für Rollstuhlfahrer geeignet sind. Wenn wir da Klarheit haben, können wir das auch über die Verbände noch weiter kommunizieren. Das Ganze sollte gesammelt werden bei den Wohnungsämtern in den Kommunen, bei denen dann auch Verbände diese Angebote abrufen können.

Dann gab es noch eine Frage zur räumlichen Verteilung von Rollstuhlfahrern im Land. Dazu gibt es leider auch keine richtigen Zahlen. Die Kommunen erfassen, wie viele Menschen mit Behinderung dort wohnen und welche Merkmale da zugeordnet sind – G und aG. Das gibt Hinweise darauf. Dann gibt es Zahlen von Sanitätshäusern, wie viele Rollstühle vergeben werden. Das sind aber alles nur Indizien, keine ganz festen Zahlen.

Zur Ermittlung von Kriterien für das Wohnen: Hierzu gab es bereits Antworten, ich gehe darauf nicht mehr weiter ein.

Annette Schlatholt: Es wurde noch die Frage gestellt, inwieweit wir mit der Definition zur Barrierefreiheit zufrieden sind und ob sich diese vollständig durch den Text des Entwurfs hindurchzieht. Ich hatte ja in meinem Statement vorhin darauf hingewiesen, dass wir mit der Definition an sich zufrieden sind und auch froh sind, dass es nunmehr eine Definition in Anlehnung an die UN-Konvention und das Behindertengleichstellungsgesetz gibt, hatte aber auch darauf hingewiesen, dass diese beispielsweise in § 54 wieder eingeschränkt wird, wenn da vom „erforderlichen Umfang“ gesprochen wird. Aus unserer Sicht reicht es, wenn auf „barrierefrei“ hingewiesen wird und man dann auf die Definition kommt. Denn diese beinhaltet die Eckpunkte – Auffindbarkeit, Zugänglichkeit, Nutzbarkeit –, in denen man sich bewegt beim Thema Barrierefreiheit, und stellt auch auf den Zweck einer baulichen Anlage ab.

Im Bereich Wohnungen habe ich allerdings eine Vision, wohin die Reise irgendwann gehen muss – wir wagen es schon gar nicht zu sagen –: Menschen mit Behinderung und rollstuhlnutzende Wohnungsinhaber sind noch weit davon entfernt, eine gleichberechtigte Teilhabe zu erlangen, weil der Kostenfaktor über allem steht. Jemanden von einer Erdgeschosswohnung aus zu besuchen, der in den oberen Stockwerken eines Hauses ohne Fahrstuhl wohnt, etwa zur Nachbarschaftspflege, ist für Menschen mit Behinderung vielfach schwierig. Es wird auch immer nur vom einzelnen Behinderten ausgegangen; es wird vergessen, dass auch Menschen mit Behinderung oftmals eine Familie haben, einen Partner, einen Freundeskreis. Und hier kommt es auch weiterhin zu Einschränkungen im Hinblick auf gegenseitige Besuche und Ähnliches.

Dietmar Grabinger: Ich möchte zuerst auf die Fragestellung von Herrn Ellerbrock und Herrn Klocke bezüglich der 30 Personen pro Raum bzw. pro Nutzungseinheit eingehen. Der aktuelle Entwurf der Novellierung sowie die aktuell gültige Bauordnung fordern grundsätzlich zwei Rettungswege. Der erste ist baulich sicherzustellen, der zweite kann über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden – und zwar zwei

Rettungswege pro Nutzungseinheit. In diesem „Kann“ liegt im Endeffekt die Ermessensausübung der Feuerwehr, der fachlichen Beurteilung, wo sie im Baugenehmigungsverfahren eingebunden werden. Stand der Technik ist es, dass man 30 Personen pro Nutzungseinheit über einen tolerierbaren Zeitraum retten kann.

Im aktuellen Entwurf ist aber von 30 Personen pro Raum die Rede. Wenn es mehrere Räume innerhalb einer Nutzungseinheit gibt, kommen unter Umständen weit über 30 Personen zusammen. Diese Kapazitäten könnte eine Feuerwehr nie leisten, selbst eine gut ausgestattete Berufsfeuerwehr nicht, geschweige denn die Feuerwehren auf dem Land. Daher ist unser Ansinnen, die Begrifflichkeit „Raum“ durch „Nutzungseinheit“ zu ersetzen. Dann hätten wir sogar den Standard, den wir vorher hatten, ausgeweitet. Aber das, was momentan niedergeschrieben ist, ist definitiv nicht leistbar. Bis zu 170 Personen würden oben stehen und warten und gerettet werden wollen.

Im Referentenentwurf, der uns zuerst vorlag – um noch mal auf Ihre Frage zurückzukommen, Herr Ellerbrock, inwieweit das im Vorfeld mit der Landesregierung abgestimmt war –, war hier noch ein freies Ermessen üblich; also, da war die Sicherstellung der zwei Rettungswege pro Nutzungseinheit niedergeschrieben; der Begriff Raum tauchte da nicht auf, ebenso wie die Personenzahlbegrenzung. Die Personenzahlbegrenzung pro Nutzungseinheit war Bestandteil unserer ersten Stellungnahme zu dem Thema gegenüber dem Bauministerium. Und klar sehen wir in diesem Punkt eine Absenkung des brandschutztechnischen Schutzniveaus.

Zur zweiten Fragestellung, die von Herrn Ellerbrock und Herrn Klocke formuliert wurde, bezüglich der selbstschließenden Türen sowie der Freilauftürschließer: Jeder Einsatzleiter einer Feuerwehr, der schon mal einen Wohnungsbrand erlebt hat, hat einen verrauchten Treppenraum gehabt, eine enorme Ausweitung des Brandereignisses. Denn den Nutzern von Wohnungen ist nicht beizubringen – verständlich in dieser Stresssituation –, die Tür zu schließen, wenn die Wohnung brennt. Der Treppenraum ist der elementarste Bestandteil für die Nutzer des Gebäudes, aber auch für die Feuerwehren, um einsatztaktisch vorzugehen, um Personenrettungen durchzuführen, um sich selbst zu retten. Daher sollte aus Sicht der Feuerwehren definitiv die Regelung der Musterbauordnung übernommen werden, dass diese Türen selbstschließend sein sollen.

Jetzt kann man das natürlich durch Obertürschließer gewährleisten, aber da zeigt die Praxis aus den anderen Bundesländern, dass das völlig unpragmatisch ist, weil die außer Kraft gesetzt werden. Der Freilauftürschließer, der auch in anderen rechtlichen Regelungen im Sonderbaubereich schon Einzug gehalten hat, ist die absolut pragmatische Lösung, weil er das Offenstehen einer Tür in jeder beliebigen Position ermöglicht und bei Anstehen von Rauch in einem Rauchmelder schließt. Da steht natürlich immer die Kostenfrage im Vordergrund. Ich glaube, dass dies eine Frage von Angebot und Nachfrage auf dem Markt ist. Momentan ist die Notwendigkeit nicht da, viele Freilauftürschließer zu produzieren. Wenn diese Regelung umgesetzt würde, wäre der Bedarf da, und dann würde nach meiner Auffassung auch der Produktpreis sinken.

Zu letzten Frage von Herrn Hausmann bezüglich der Rettung von mobilitätseingeschränkten Personen in Obergeschossen: Das ist auch ein grundsätzliches Problem; denn insbesondere natürlich im Sonderbau mit einer großen Anzahl mobilitätseingeschränkter Personen sind Feuerwehren nicht ausreichend leistungsfähig, wenn es darum geht, diese Personen zu retten. Nichts anderes sagt ja auch das Grundsatzpapier der Fachkommission Bauaufsicht zu diesem Thema.

Wenn wir von einer Zentralisierung in Geschossen ausgehen und über eine gewisse Personenanzahl kommen, geraten die Feuerwehren auch da in ihren Grenzbereich. Im Regelbau nach Bauordnung halte ich das durchaus für pragmatisch oder für lösbar für die Feuerwehren, auch diese Personen zu retten. Wenn man aber Zahlen von zehn Personen oder auch weniger pro Nutzungseinheit hätte, die mobilitätseingeschränkt sind, dann ist eine Rettung durch die Feuerwehr nicht mehr möglich. Das ist faktisch so.

Vorsitzender Dieter Hilser: Herr Hausmann, aber kurz.

Wilhelm Hausmann (CDU): Ob kurz oder lang: Das ist ein wichtiger Punkt, den wir feststellen müssen.

Dipl.-Ing. Ernst Uhing: Entschuldigung, aber an mich war auch noch eine Frage gestellt. Ich will den Abg. Hausmann nicht ungebührlich unterbrechen. Herr Abgeordneter Ellerbrock hat mich aber gefragt ...

Vorsitzender Dieter Hilser: Noch liegt die Sitzungsleitung bei mir. Ich habe Herrn Hausmann aufgerufen, und dann kommen wir natürlich umgehend auf die Frage zurück. – Herr Hausmann.

Wilhelm Hausmann (CDU): Ich will nur noch diesen Punkt festhalten, der doch sehr wichtig ist: Wenn wir uns über eine Quotierung und eine gewisse Anzahl an rollstuhlgerechten Wohnungen unterhalten – ich lasse jetzt barrierefrei außen vor; ich beziehe mich nur auf die rollstuhlgerechten Wohnungen; es gibt aber auch noch andere schwer zu rettende Personengruppen, etwa Menschen mit Sehstörungen usw.; ich will es nicht vereinfachen, will es aber im Sprachgebrauch möglichst einfach machen – und die Feuerwehr uns heute sagt, da könne sie den Rettungsweg nicht gewährleisten – weder den ersten noch den zweiten –, dann ist das ein Punkt, über den wir nachdenken müssen. Denn auf diese Frage muss die Landesbauordnung, wenn sie diese eine Forderung stellt, eine eindeutige Antwort finden. Sonst geht das schlicht und einfach nicht.

Dietmar Grabinger: Das ist eine Feststellung, die ich natürlich bejahen würde. Es ist definitiv problematisch, immobile Personen in größerer Anzahl zu retten.

Vorsitzender Dieter Hilser: Jetzt stand noch die Beantwortung der Frage von Herrn Ellerbrock an Herrn Uhing aus. – Bitte, Herr Uhing.

Dipl.-Ing. Ernst Uhing: Ich muss natürlich auf die Frage von Herrn Ellerbrock eingehen, wenn Herr Ellerbrock sagt: „Was erzählen Sie denn hier eigentlich?“ Ich möchte hier nicht den Eindruck erwecken, dass die Architektenschaft diejenige ist, die sich nicht dem barrierefreien Planen und Bauen verschrieben hätte. Ganz im Gegenteil: Wir haben in den letzten zehn Jahren 6.500 Kolleginnen und Kollegen in diesem Bereich geschult. Das ist für und natürlich ein Riesenthema; das ist überhaupt keine Frage.

Aber worum es hier geht – da gebe ich Ihnen gar nicht unrecht –: Wir müssen unterscheiden zwischen Barrierefreiheit und R-Standard. R-Standard ist etwas anderes. Und wir haben gemeinsam mit dem VdW diese Studie in Auftrag gegeben aufgrund von zwei Fragen. Die erste Frage war: Geht das überhaupt, was damals, zum Zeitpunkt des Referentenentwurfs, angedacht war, nämlich: Vier Wohnungen plus je eine weitere mit mindestens R-Standard. Es ging nicht um Barrierefreiheit, sondern um R-Standard. Heute ist vorgesehen sechs plus eine. – Das haben wir in Auftrag gegeben; daran haben drei Büros gearbeitet, und dabei ist eben schon herausgekommen – wo Sie die Zahl von 0,5 % herhaben, Herr Philippi, weiß ich nicht –: Bei einfachem Standard und da auch noch bezogen auf die Möglichkeit öffentlich geförderten Wohnungsbaus ist mit Mehrkosten zwischen 12 und 22 % zu rechnen.

Und das kann man auch nicht nur auf die Wohnung beziehen; das muss man auch auf die Treppenhäuser beziehen; das muss man auf die Zuwegungen beziehen. Ich habe es vorhin gesagt: Da kommt möglicherweise ein Aufzug hinzu, den Sie sonst nicht brauchen. Sie haben Mehraufwand zur Ermittlung der Statik und der Durchführung der Tragwerke; Sie haben Mehraufwand im technischen Gebäudeausbau. Das ist so. Das bekommen Sie mit 0,5 % hin, wenn Sie nur barrierefrei planen und bauen – auch rollstuhlgerecht, aber nicht R-Standard. Das ist mir noch mal ganz wichtig zu sagen.

Wir sind hier auch ein Stückchen Dienstleister. Wenn die Bauherren zu uns kommen und den Wunsch äußern, bauen zu wollen, oder, noch besser, vielleicht sogar im Bestand etwas zu machen – das ist das, was ich permanent mache; insofern habe ich ein großes Herz dafür, das zu tun –, dann stellen die eine Aufgabe. Wir versuchen, dem gerecht zu werden. Ich habe bisher nicht erkannt, dass der Markt irgendwelche Zahlen abfordert; wir hätten diese ja sonst.

Wenn jemand zu uns kommt und sagt, er möchte ein großes Gebäude errichtet haben mit 20 R-Standard-Wohnungen, machen wir das sofort. Das ist überhaupt kein Problem. Das geht alles; das ist gar keine Frage. Nur die Zahlen, die Sie, Herr Philippi, genannt haben, waren so nicht richtig. Ich habe es noch mal nachgeschlagen; das passt so nicht.

Vorsitzender Dieter Hilser: Vielen Dank, Herr Uhing, für die Klarstellung an dieser Stelle. – Ich frage nun Herrn Eichel – er war nicht angesprochen worden –, ob er noch etwas sagen möchte. – Das ist nicht der Fall.

Dann bedanke ich mich bei allen für die Teilnahme an der Anhörung, wünsche eine gute Heimfahrt und noch einen schönen Abend.

(Beifall)

gez. Dieter Hilser
Vorsitzender

Anlage

11.11.2016/11.11.2016

170

Stand: 25. Oktober 2016

Öffentliche Anhörung
des Ausschusses für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung
und Verkehr am 25. Oktober 2016
„Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung - BauO NRW)“
Gesetzentwurf der Landesregierung, Drucksache 16/12119

Tableau

eingeladen	Redner/in Weitere Teilnehmer/-innen	Stellungnahme
Städtetag Nordrhein-Westfalen Köln	Eva Maria Niemeyer	
Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	Johannes Osing	
Landkreistag Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	Dr. Andrea Garrelmann	
Landesbeirat Holz NRW / I.D. Holz e.V. Frau Dipl.-Ing. Annette Clauß Olsberg	Annette Clauß	16/4300
Bauindustrieverband NRW e.V. Prof. Dr. Beate Wiemann Düsseldorf	Prof. Beate Wiemann	16/4283
Zimmerer- und Holzbauverband NRW Düsseldorf	Lutz Pollmann Rolf Zimmermanns	16/4284
Baugewerbliche Verbände Lutz Pollmann Düsseldorf		
Architektenkammer NRW Herr Ernst Uhing Düsseldorf	Dipl.-Ing. Ernst Uhing Dipl.-Ing. Markus Lehrmann	16/4311
Ingenieurkammer-Bau NRW Herr Dr. Heinrich Bökamp Düsseldorf	Dr.-Ing. Heinrich Bökamp Christoph Heemann	16/4296

eingeladen	Redner/in Weitere Teilnehmer/-innen	Stellungnahme
BDB, Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure Landesverband Nordrhein-Westfalen Herr Reiner Stracke Düsseldorf	Dipl.-Ing. Gabriele Richter Dr.-Ing. Daniel Werner Reiner Stracke	16/4295
BDA, Bund Deutscher Architekten Landesverband NRW Frau Dr. Uta Joeressen Düsseldorf	Dipl.-Ing. Peter Berner	16/4313
BDVI e. V: Landesgruppe Nordrhein-Westfalen Köln	Rudolf Wehmeyer Rainer Brüggemann	16/4304
BFW Nordrhein-Westfalen Herr Martin Dornieden Düsseldorf	Martin Dornieden Christopher Küas	16/4333
VdW Rheinland-Westfalen Herr Alexander Rychter Düsseldorf	Roswitha Sinz Eva Appelmann Frederik Kruski	16/4285 Neudruck
Haus & Grund Rheinland Herr Erik Uwe Amaya Düsseldorf	Dr. Werner Johann Fliescher Thomas Tewes	16/4297
ZIA, Zentraler Immobilien Ausschuss Berlin	Kruno Crepulja	16/4328
Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen Frau Silke Gottschalk Düsseldorf	Hans-Jochem Witzke	16/4191
Landesarbeitsgemeinschaft Selbsthilfe NRW e.V. Frau Annette Schlatholt Münster	Annette Schlatholt Horst Ladenberger	16/4361
Agentur Barrierefrei NRW Forschungsinstitut Technologie und Behinderung (FTB) Herr Professor Bühler Wetter	Martin Philippi	16/4244
Sozialverband VdK Nordrhein-Westfalen e.V. Herr Carsten Ohm Düsseldorf	Carsten Ohm	16/4299

eingeladen	Redner/in Weitere Teilnehmer/-innen	Stellungnahme
Verband der Feuerwehren in NRW e.V. Wuppertal	Dietmar Grabinger Christoph Schöneborn	16/4184
VCD, Verkehrsclub Deutschland NRW Düsseldorf	Jürgen Eichel	16/4368
ADFC, Allgemeiner Deutscher Fahrrad Club Landesverband Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	Daniel Wegerich	---

Absagen von eingeladenen Experten	Stellungnahme
ADAC, Allgemeiner Deutscher Automobilclub Nordrhein e.V. Köln	16/4318
Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. Michael Gilka Bonn	---
Zentralverband Deutsches Baugewerbe Berlin	---

Weitere Stellungnahmen	Stellungnahme
Treppenmeister GmbH Jettingen	16/4097
Bundesverband Treppen- und Geländerbau e.V. Nettetal	16/4140
Bauverbände Westfalen 44141 Dortmund	16/4312
vpi-NRW e.V. Köln	16/4314
VDV Verband Deutscher Vermessungsingenieure Soest	16/4316
AGFS Arbeitsgemeinschaft fußgänger- und fahrradfreundlicher Städte, Gemeinden und Kreise in NRW e.V. Krefeld	16/4317
Wählerversammlung für Schwerte	16/4359

