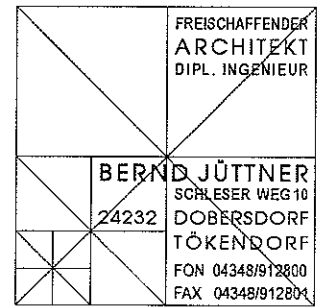


Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 16/3299

Per Telefax 04348 / 8176

ARCHITEKT B. JÜTTNER · SCHLESER WEG 10 · 24232 DOBERSDORF-TÖKENDORF

E-MAIL: A@BERND-JUETTNER.DE



Herrn MdL und
Vorsitzenden des Innen- und Rechtsausschusses
Werner Kalinka
Schleser Weg 6
24232 Dobersdorf-Tökendorf

j/j

lbo-sh-080111.doc

Datum:

11.01.08

Geszentwurf zur neuen Landesbauordnung
2 Anregungen zur anstehenden Beratung im Innen- und Rechtsausschuß

Sehr geehrter Herr Kalinka.

Mit Bezug auf unser Gespräch Mitte Dez. 2007 möchte ich auf 2 Themen des zur Beratung anstehenden LBO-Geszentwurfs hinweisen, die mir aus Anwendersicht modifizierungsbedürftig erscheinen.

Zu § 36 (6) Nr.3

*In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und **selbstschließende** Abschlüsse haben.*

Hierzu gehören demnach alle Wohnungseingangstüren und auch Eingangstüren zu kleinen gewerblich oder freiberuflich genutzten Einheiten.

Kommentar hierzu:

Ein durchgehender Grundtenor der neuen LBO ist der Aspekt der „Barriereminimierung“. Dies wird durch selbstschließende Eingangstüren konterkariert, selbst dann, wenn man sie mit teuren selbstauslösenden Feststelleinrichtungen versieht. Man stelle sich vor, man kommt bepackt vom Einkauf, bringt den üppigen Müll herunter, geht oder kommt mit seinen kleinen Kindern etc., etc., und immer hat man mit der selbstschließenden Tür zu „kämpfen“. Worin wird da in der Praxis die Lösung liegen? Richtig, der aus Brandschutzgründen fast (und endlich) ausgemerzte „Türkeil“ wird eine Renaissance erleben – und damit wohl auch noch den erhofften Brandschutzaspekt konterkarieren. Alternativ werden die Nutzer wahrscheinlich den Türschließer einfach aushaken und damit außer Funktion setzen.

Die grundsätzliche Funktion einer Wohnungseingangstür ist doch wohl der geschlossene Zustand. Wer läßt schon seine Tür zum Treppenraum offen stehen, wenn er „wohnt“ – und wer, wenn er die Wohnung verläßt. Das sind doch allenfalls zu vernachlässigende Ausnahmefälle.

Was den Brandschutz innerhalb der Wohnungen betrifft, so soll doch mittels Rauchmeldern vorgesorgt werden. (Hierüber könnte man auch noch ausgiebig kontrovers argumentieren.)

Mein Änderungsvorschlag zu § 36 (6) Nr.3

„zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dichtschießende Abschlüsse haben“.

Zu § 52 (1)

*In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen **die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein**. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein § 40 Abs. 4 bleibt unberührt.*

Kommentar hierzu:

Bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen gelten diese Festsetzungen demnach für **alle Wohnungen** eines Geschosses, selbst dann, wenn es sich um ein nur **eingeschossiges Gebäude** handelt. Ist es wirklich so vom Gesetzgeber gewollt, daß - in der Konsequenz - eingeschossige Wohnungsbausubstanz (Neubau und auch Gebäude-Umnutzung) ausnahmslos den Festlegungen des § 52(1) unterliegt?

Und dürfen zukünftig z.B. keine zweigeschossigen Baukörper mit 3 Maisonette-Wohnungen (oder mehr) ohne wohnungsinternen Aufzug errichtet werden? Oder muß man zukünftig so planen, daß die wohnungsinterne Geschoßtreppe erst hinter der Wohnzimmertür ansetzt? (Das wäre gesetzeskonform.)

Und was nutzt es dem rollstuhlgebundenen Bewohner eigentlich wenn er mit dem Rollstuhl zwar man gerade (gesetzeskonform) in die Räume hinein gelangen kann, sich darin aber aus Platzmangel (wieder gesetzeskonform) nicht bewegen kann, geschweige denn funktionsgerecht nutzen kann?

Mein Änderungsvorschlag zu § 51 (1)

- Die Festsetzungen inhaltlich für mehrgeschossigen Wohnungsneubau gelten lassen und ggf. für einen gewissen Wohnungsanteil so erweitern, daß auch die aufgezählten Räume selbst rollstuhlgerecht auszulegen sind.


- Zusätzlich eine abweichende proporzanteilige Formulierung aufnehmen für eingeschossige Wohnungsbauten und für den Sonderfall „Maisonettwohnungen bzw. geschoßversetzte Wohnungen, bzw. Gebäude-Umnutzung. Die Formulierungen sollten so rechtssicher erfolgen, daß ein Heranziehen des Absatz (5) minimiert wird, da dieser derzeit noch durch rechtlich unbestimmte Formulierungen geprägt ist. Hier stört mich die grundsätzliche „kann“-Formulierung.

- Alternativ könnten in Absatz (5) die Ausnahmen rechtssicher definiert werden.

Für die konkreten Formulierungen sollte schon höchstqualifizierte Juristenkompetenz beansprucht werden; ich bleibe da lieber bei meinen „Leisten“, dafür bitte ich um Ihr Verständnis.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen, sehr geehrter Herr Kalinka, und dem gesamten Ausschuß ein erfolgreiches Verfahren. Ich freue mich derweil auf eine gute endgültige LBO-Fassung.

Freundliche Grüße

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Kalinka', written in a cursive style.