



An den
Innen- und Rechtsausschuss
im schleswig-holsteinischen Landtag
per E-mail

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 18/4245

Auskunft erteilen: Dr. Heinz-Dieter Weigert,
Jutta Kock, Peter Schildwächter und Renate Dreßler

Geschäftsstelle: Kantplatz 14, 24537 Neumünster
Tel: 04321 695 78 90

www.landesseniorenrat-s-h.de
E-Mail: landesseniorenrat-s-h@t-online.de

31 .03.2015

Neue Landesbauordnung, Änderungsgesetz SH-Ltg.-Drucksache 18/2778

Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,

nachdem der Regierungsentwurf zur Änderung der Landesbauordnung LBO in den Landtag eingebracht worden ist, haben wir ihn noch einmal angeschaut und daraufhin eine zweite Stellungnahme erarbeitet, die unsere Vorschläge aus der Stellungnahme vom 10.03.2014 wieder aufnimmt und weiter entwickelt.

Dies vor allem aus zwei Gründen:

1.

Barrierefreiheit und Aufnahme der UN-Behindertenrechtskonvention:

Die im Regierungsentwurf des Änderungsgesetzes vorgeschlagenen Änderungen im § 52 erfüllen nicht unsere Erwartungen, sondern führen eher noch zu einer Verschlechterung der Teilhabemöglichkeiten für Menschen mit Behinderungen am normalen Leben.

2.

Beschlüsse des Altenparlaments im schleswig-holsteinischen Landtag:

Da mehrere Beschlüsse des Altenparlaments im schleswig-holsteinischen Landtag keine Veränderung der Praxis bezüglich der Kundentoiletten in Einkaufsmärkten bewirken konnten, bitten wir Sie nun, entsprechende Änderungen im § 51 der LBO vorzunehmen. Das Problem ist aus mehreren Gründen durch "Kann-Bestimmungen" nicht zu regeln. Deshalb bitten wir Sie, für alle Sonderbauten mit Publikumsverkehr verbindliche Regelungen ins Gesetz aufzunehmen, indem Sie den § 51 unserem Vorschlag entsprechend ändern.

Gerne erläutern wir Ihnen unsere Vorschläge und deren Begründungen im Rahmen einer Anhörung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. des Vorstands

*Dr. Ekkehard Krüger,
Vorsitzender des Seniorenbeirats der Stadt Flensburg*

Dr. Ekkehard Krüger Alsterbogen 71, 24943 Flensburg, Tel: 0461 150 45 96; E-mail: ekkehard-k@foni.net

Anlage: Landesbauordnung (LBO) Stellungnahme zum Regierungsentwurf Drucks. 18/2778



Auskunft erteilen: Dr. Heinz-Dieter Weigert, Jutta Kock, Peter Schildwächter und Renate Dreßler
Geschäftsstelle: Kantplatz 14, 24537 Neumünster Tel: 04321 695 78 90
www.landesseniorenrat-s-h.de E-Mail: landesseniorenrat-s-h@t-online.de
30 .03.2015

Landesbauordnung (LBO) Stellungnahme zum Regierungsentwurf

Bezug: Änderungsgesetz-Entwurf SH-Ltg. Drucks. 18/2778

Der Schleswig-Holsteinische Landtag wird dringend gebeten, bei der Novellierung der Landesbauordnung die §§ 51 und 52 so zu formulieren, dass in Erfüllung der UN-Behindertenrechtskonvention "angemessene Vorkehrungen" (UN-BRK, Artikel 2, 9, 19) im Sinne eines "universellen Designs"(Art. 2) für eine selbstbestimmte "unabhängige Lebensführung"(Art. 19) auch mit "Handicap" ermöglicht werden.

Die Grundsätze der UN-Behindertenrechtskonvention wurden in unserer ersten Stellungnahme vom 10.03.2014 ausführlicher dargestellt. Änderungen der vorgeschlagenen Gesetzes-Formulierungen entsprechen den heutigen Gegebenheiten.

Wir schlagen vor, den verbindlichen Gesetzestext der LBO wie folgt zu beschließen:

§ 51 Sonderbauten

(1) *Satz 1 und 2 unverändert*

Satz 3 und 4 neu:

Für Sonderbauten nach Absatz 2, Ziffer 4 - (neu) 14 müssen zwingend Festsetzungen zur Einrichtung und Anzahl von Toiletten für Besucherinnen und Besucher erfolgen. Solche Festsetzungen sollen auch für kleinere Bauten entsprechend Ziffer 4 - (neu) 14 getroffen werden, wenn sie wie z.B. Markttreffs auf dem Lande oder Einkaufsmärkte in Einzellagen die einzigen Bauten dieser Art sind.

Satz 5 neu:

Mit dieser Ausnahme können die Anforderungen und Erleichterungen ...(wie alt Satz 3)

Begründung

In der Praxis der Baugenehmigungen durch die Kommunen sind die Bestimmungen des § 51 kaum bekannt und werden durch die Unterscheidung in Absatz (2) "sind Sonderbauten" anschließend an den Absatz (1) Aufzählung von "kann"-Bestimmungen als "Anforderungen oder Erleichterungen" zusätzlich abgeschwächt.

Gern wird auch toleriert, wenn die betreffenden Einrichtungen knapp unter den angegebenen Größen oder Besucherzahlen bleiben, um sich die Auseinandersetzung mit den "kann"-Bestimmungen in Abs. (1) zu ersparen. So gibt es in Schleswig-Holstein vielerorts Einkaufsmärkte und sogar Einkaufszentren mit mehreren Märkten ohne Kundentoiletten. Lediglich die SKY-Märkte haben durch die Mitwirkung in einer entsprechenden Aktion auf Bundesebene regelmäßig eine behindertengerechte Kundentoilette mit Babywickelplatz.

Die Folge hier in Schleswig-Holstein sind auf dem Lande fast durchgängig Discountermärkte oder Einkaufsmärkte - auch in isolierter Lage außerhalb der Ortschaften(!) - ohne Kundentoilette sowie "Marktreffs" oder andere Anlaufstellen innerhalb der Orte - ebenfalls ohne Toiletten für Besucherinnen und Besucher.

Für die Betroffenen, insbesondere Kinder, Kranke, schwangere Frauen, Ältere, Gebrechliche, Menschen mit Behinderung ist dieser Zustand unerträglich. Sie werden bei einem Bedürfnis durch die entstehende Notlage buchstäblich zu "Behinderten" gemacht und dabei vom Gesetzgeber allein gelassen.

Deshalb sollte § 51 durch entsprechende Bestimmungen die Genehmigungsbehörden und kommunalen Entscheidungsgremien zu zwingen, gründlichere Überlegungen anzustellen und Festsetzungen dort vorzuschreiben, wo sie buchstäblich not-wendig sind.

Diese Notwendigkeit ist im Altenparlament des schleswig-holsteinischen Landtags schon mehrfach benannt und in entsprechenden Beschlüssen - aber bisher vergeblich ! - Abhilfe gefordert worden (AP 2012 Beschluss 36; AP 2014 Beschluss 7).

§ 52 Barrierefreies Bauen

neuer Abs.1 :

(1) Neu zu errichtende Gebäude (Wohngebäude und Arbeitsstätten) müssen barrierefrei erreichbar sein und im Eingangsgeschoss oder einem mit Personenaufzug (nach § 40 Abs. 4) erreichbaren Geschoss barrierefrei im Sinne der DIN 18040 rollstuhlgängig ausgeführt werden.

Dies gilt

- in Wohnungen für Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder Kochnische und die verbindenden Flure.

- in Arbeitsstätten für Arbeitsräume, Aufenthaltsräume, Flure und eine rollstuhlgeeignete Toilette.

Die Bestimmungen der Arbeitsstättenverordnung bleiben unberührt.

(1) wird (2)

(2) "In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen ...*usw. Text = alt (1) wie im Änderungsgesetzentwurf vorgesehen, aber ohne den zweiten Halbsatz des Entwurfs: "diese Verpflichtungen ... erfüllt werden."*

(2) wird (3)

(3) wie alt (2) im Änderungsgesetz-Entwurf vorgeschlagen, in Punkt 3 sollten **Arztpraxen und Apotheken ausdrücklich genannt werden.**

(3) wird (4)

(4) mit den Änderungen, die im Änderungsgesetz-Entwurf vorgesehen sind.

alt (4) wird gestrichen, wie im Änderungsgesetz-Entwurf vorgesehen.

neu:

- (5) Bei größeren Bauvorhaben im Wohnungsbau ist es nicht zulässig, die Bestimmungen der Absätze (1 und 2) dadurch zu erfüllen, dass barrierefreie Wohnungen nach der errechneten Anzahl in gesonderten Baukörpern oder Teilen eines Baukörpers mit separatem Eingang übereinander gestapelt werden. Eine exkludierende Absonderung von Menschen auf Grund ihrer Behinderung ist durch angemessene Vorkehrungen in der Baugestaltung auszuschließen.

alt (5) wird (6) *neu*

- (6) Abweichungen von den Absätzen 1, 2 und 5 können ...*usw. wie im Änderungsgesetzentwurf.*

Begründung

Der § 52 LBO regelt derzeit nur das barrierefreie Bauen von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und "Baulichen Anlagen, die öffentlich zugänglich sind", nicht aber für Einzel- und Reihenhäuser sowie Arbeitsstätten als Bauwerke (die als solche von der Arbeitsstättenverordnung nicht erfasst werden!). Auch bei solchen Gebäuden ist die vorausschauende Gestaltung in der Herstellung deutlich günstiger als spätere Anpassungsumbauten.

Angesichts des "demografischen Wandels" und der Tatsache, dass täglich auch jüngere Menschen durch schwere Unfälle oder Krankheit bewegungs-eingeschränkt, blind oder in anderer Weise behindert werden können, ist es dringend notwendig, den Bestand von barrierefreien Wohnungen und Arbeitsstätten zu erhöhen. Dies ist bei Neubauten erheblich kostengünstiger als spätere Umbauten – speziell bei Sanitärräumen, Türbreiten und -höhen sowie Flurbreiten.

Die barrierefreie Bauweise entspricht generell, u.a. für Familien mit Kindern den heutigen Wohnstandards!

Ältere Menschen und Unfallopfer wollen möglichst in der vertrauten Wohnung verbleiben, Unfallopfer an ihre Arbeitsstätte zurückkehren, sei es auch auf einen anderen Arbeitsplatz. Entsprechende bauliche Anpassungen sind aber in der Regel schwierig, langwierig und teuer. Deshalb muss die – zudem für die Wohnbauförderung (!) – im Vergleich kostengünstigste Lösung, nämlich entsprechende Vorkehrungen bei Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten von Anfang an, verbindliche Bauvorschrift werden.

Diese Forderungen sind im Altenparlament des schleswig-holsteinischen Landtags mit wechselnden Schwerpunkten immer wieder an das Land gestellt worden (AP 2008 Beschluss 5; AP 2009 Beschlüsse 1.e und 5; AP 2012 Beschluss 34; AP 2013 Beschlüsse 32, 33 und 34; AP 2014 Beschluss 3)

Den Beschlüssen liegt das grundsätzliche Recht auf gleichberechtigte, ungehinderte Teilhabe in der UN-Behindertenrechtskonvention zugrunde. Der Forderung nach "angemessenen Vorkehrungen" für Teilhabe (nach Art. 2 UN-BRK) widerspricht das leider oft übliche, aus Kostengründen vorgeschlagene separate Wohnen in speziell für Menschen mit Beeinträchtigungen hergerichteten Gebäuden oder Gebäudeteilen mit separatem Eingang.

Nach den Erhebungen des Bundeswohnungsbauministeriums und des Pestel-Instituts Hannover fehlen derzeit bundesweit im Wohnungsbestand gegenüber dem geschätzten Bedarf ca. 2,5 Mio. barrierefreie/seniorengerechte Wohnungen, die eine ambulante Pflege zu Hause ermöglichen. Der Aufwand für notwendige Wohnungsanpassungen wird auf 39 Mrd. Euro geschätzt (durchschnittlich je Wohnungsanpassung: 15.600,-- Euro).

Es ist nicht zu erwarten, dass bei derzeitiger Darlehens- und Zuschuss-Praxis (bis zu 10%) diese Summen von älteren Mietern bzw. Privatvermietern oder Wohnungsunternehmen im notwendigen Umfang aufgebracht werden. Die entsprechenden Darlehensaufstockungen für Vermieter erscheinen kaum motivierend, die altengerechte/pflegegeeignete Wohnungsanpassung in Angriff zu

nehmen, wenn nicht bei anderen notwendigen Baumaßnahmen (z.B. energetische Sanierung) ein Mitnahmeeffekt dafür entsteht.

Zu bedenken ist zudem, dass eine solche Wohnungsanpassung in der Regel nicht zu einem zeitgemäßen Standard der ganzen Wohnung führt.

In Schleswig-Holstein leben ca. 4% der Bundesbürger, demnach ist davon auszugehen, dass in Schleswig-Holstein ein Bedarf von bis zu 100.000 barrierefreien Wohnungen besteht, der in den kommenden 8 – 10 Jahren zu erfüllen ist. Bei Wohnungsanpassungen wären dazu 1,5 Mrd. Euro Umbaukosten erforderlich (= 150 Mio. Euro Zuschüsse).

Die zur Verfügung stehenden Gelder könnten durchaus mehr bewirken, wo sie zur Finanzierung von nachgewiesenen Mehrkosten für barrierefreien Neubau beantragt werden.

Denn nach den uns zugänglichen Ermittlungen liegen die Mehrkosten für Neubauten z.B. im Mietwohnungsbau zwischen 2 und 3% der reinen Baukosten pro Wohnung. Das wären nach der bisherigen Obergrenze von 1.500,-- €/m² bis zu 45,--€/m². Die "ARGE zeitgemäßes Bauen" in Kiel errechnet ca. 4,5% = 67,-- €/m² (Vortrag Dietmar Walberg am 26.06.2014). Das ist zumutbar. Deshalb könnte der derzeitige Nachholbedarf durch die vorgeschlagene Änderung des § 52 der LBO in 10 bis 15 Jahren erfüllt sein.

Wir sind sicher, dass auch danach die barrierefreien Wohnungen Standard bleiben werden, weil die Kreativität von Architektinnen und Architekten längst überzeugende Lösungen dafür hervorbringt und dieser Standard so weiterentwickelt wird, dass eine spätere Zurücknahme der Gesetzesnorm nicht zu befürchten ist.

Hier sollte Schleswig-Holstein eine führende Rolle einnehmen.

Zusammenfassender Kostenvergleich:

Wohnungsnachrüstung - ohne den zeitgemäßen Standard für die ganze Wohnung erreichen zu können: im Durchschnitt: 15.600,-- Euro/Wohnung:

15.600,-- x 100.000 = 1,56 Mrd. Euro, davon 10% als Zuschüsse = 156 Mio. Euro.

Mehrkosten im Neubau bei 50m²: 2% =1.500,-- Euro - 4,5% = 3.375,-- Euro/Wohnung.
- " - bei 100m²: 2% =3.000,-- Euro - 4,5% = 6.750,-- Euro/Wohnung.

Bei durchschnittlich 3 % Mehrkosten für im Schnitt 100.000 Wohnungen unterschiedlicher Größe zu 1.500,-- Euro/m² = durchschnittlich 100.000,-- Euro reine Baukosten, würden 3% von 10 Mrd. = 300 Mio. Euro, die mit den Gesamtbaukosten im Rahmen der bisherigen Wohnbauförderung durch entsprechend höhere kostengünstige Darlehen zusätzlich angeregt und gefördert würden müssten.

Dieser zu errechnende Mehrbedarf in der Förderung wäre dem Bedarf (Bund/Land) an Zuschüssen für Wohnungsanpassungen in einer Gesamtgesellschaftlichen Rechnung gegenüber zu stellen.

Verfasst im Auftrag des Landesseniorenrats Schleswig-Holstein e.V.

Dr. Ekkehard Krüger, Vorsitzender des Seniorenbeirats der Stadt Flensburg

Adresse für Rückfragen und weitere Infos:

Dr. Ekkehard Krüger, Alsterbogen 71, 24943 Flensburg, Tel: 0461 150 45 96; E-mail: ekkehard-k@foni.net