

Von:
"Conrad Hansen" info@conrad-hansen.de
Beratender Ingenieur
Esmarchstraße 64
24105 Kiel

Datum:
Wed, 30 Apr 2008 11:47:32 +0200

E-mail an:
<innenausschuss@landtag.ltsh.de>

Betreff:
Novelle Landesbauordnung 2008

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich bedanke mich recht herzlich, dass ich, wie schon bei der letzten Novelle, Aspekte aus meiner Erfahrung einbringen darf. Ich bin seit vielen Jahren freiberuflich als Planer tätig. Als Baupolitiker agiere ich in der Kommunalpolitik.

Ich möchte zu folgenden Punkten meine Ausführungen machen:

§ 2 Abs. 7, Satz 1 Vollgeschosse

Die seit 1994 geltende Vollgeschossregelung (mind. 3/4 der Grundfläche mehr als 2,40 m) führt zu einer LBO-typischer Gestaltung insbesondere eingeschossiger Wohngebäude. Kennzeichnend sind die hochliegenden geneigten Dächer mit hohen bis sehr hohen Traufwänden mit unmaßstäblichen Fensteröffnungen. Von traditioneller bzw. regionaler Bauform kann damit nicht mehr gesprochen werden. Dächer sind nicht mehr "Ausbaureserve" sondern dienen der Schaffung preiswerten Wohnraum. Allerdings sind die Nutzungseinschränkungen durch die Dachschrägen nachteilig.

Vorschlag

"Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, wenn sie eine mittlere Höhe von 2,60 m überschreiten."

Durch die Begrenzung der durchschnittlichen Höhe wird deutlich Eingriff genommen auf die äußere Bauform durch Begrenzung der Dachaufbauten. Für

Satteldächer ist damit eine Annäherung an traditionelle Formensprache erforderlich.

Andere, moderne Dachformen wie z. B. flachgeneigte Dächer können bei dieser Regelung bei geringer Bauhöhe ein optimales Baukosten / Nutzflächenverhältnis erreichen ohne mit den Nachteilen der Dachausbauten belastet zu sein. Durch eine geringe Bauhöhe werden die z. T. negativen Auswirkungen geringerer Abstandsflächen nach § 6 neu kompensiert.

§ 6 Abstandsflächen

Abs. 4

Es fehlt m. E. ein Hinweis auf die Ermittlung der Wandhöhe bei Staffelgeschossen.

Abs. 5

Die Ausnahme für Gebäude der Klassen 1 + 2 mit max. 3 Geschossen führt bei einer Abstandfläche von 3 m zu einer übermäßigen Verdichtung.

Nach dieser Regelung sind Gebäudehöhen bis zu 12 m (max. 7 m Fußbodenhöhe + ca. 5 m Giebel) bei einer Abstandsfläche von 3 m zulässig.

Vorschlag

Es sollte diese Regelung auf max. 1 oberirdisches Geschoss begrenzt werden.

§ 54 Abs 1. letzter Satz Bauherr

Der Bauherr hat die Aufsteller der bautechnische Nachweise mit der Bauüberwachung nicht geprüfter Bauten den Baubeginn anzuzeigen.

Leider wird die Überwachung in der Regel ersetzt durch sog.

Bauleiterbescheinigungen, die nach Abschluss der Arbeiten ausgestellt werden, weil Bauherr und Unternehmer die rechtzeitige Benachrichtigung bzw.

Beauftragung der Aufsteller der bautechnischen Nachweise versäumen (wollen).

Problematisch ist auch die Einbindung von Aufstellern, die nicht in der Nähe der Baustelle ihren Bürositz haben.

Vorschlag

in § 57 Abs. 2 Satz 3 einfügen

"Überwacht der Bauleiter auch die Einhaltung der bautechnischen Nachweise, so hat er die Anforderungen nach § 70 Abs. 2 zu erfüllen."

Durch diese Einfügung ist sichergestellt, dass eine qualifizierte Bauüberwachung vor Ort eingebunden wird. Die Bauleiter unterliegen dann der berufsständischen Überwachung und sind haftpflichtversichert.

§ 57 Abs. 2 Bauleiter

Die Regeln entsprechen im Wesentlichen den bisherigen. Leider bestätigt die Erfahrung seit 1994 eine mangelhafte Bauüberwachung. Sinnvoll wäre der Bauleitern die gleiche Qualifikation wie den Entwurfsverfassern abzuverlangen, um sicher zu stellen, dass die Überwachungsfunktion auch ausgefüllt werden kann.

Vorschlag

als Satz 2 einfügen:

Sie bzw. er hat die Anforderung nach § 65 Abs. 3 bzw. bei Gebäuden der Klasse 1 die Anforderungen nach § 65 Abs. 4 zu erfüllen.

Durch diese Ergänzung wird sichergestellt, dass die Bauleiter die Bauvorlagen tatsächlich verstehen können. Sie unterliegen der berufständischen Überwachung und sind haftpflichtversichert.

Kiel, 28. April 2008

Conrad Hansen
Beratender Ingenieur
Esmarchstr.64
24105 Kiel

Tel. 0431 3287606

www.Conrad-Hansen.de