

Datum: 26. Juli 2018

Ho-Se

Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung - Gesetzesentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - Drs. 18/1136 vom 19.6.2018 - Ihr Schreiben vom 27.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

Haus & Grund Niedersachsen e. V. dankt zunächst herzlich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem oben genannten Gesetzesentwurf und für die damit verbundene Einladung zur Verbändeanhörung am 13. August 2018, ab 10:30 Uhr.

Mit unserer Stellungnahme richten wir den Fokus ausschließlich auf die Umsetzung eines verstärkt zu schaffenden barrieregerechten und rollstuhlgerechten Wohnraums.

Ausgangslage

Wir brauchen erheblich mehr altengerechte, behindertengerechte und auch rollstuhlgerechte Wohnungen. Im Teilhabebericht der Bundesregierung 2016 ist von einem Bedarf von 2,9 Millionen Wohnungen bis zum Jahre 2030 die Rede. Dem stand im Jahre 2013 nur ein Bestand von 700.000 barrierefreien Wohnungen gegenüber. Schon heute ist jeder fünfte Einwohner in Niedersachsen 65 Jahre und älter. Es kann überhaupt kein Zweifel daran bestehen, dass für die ständig zunehmende Bevölkerungsgruppe der Seniorinnen und Senioren praxistauglicher Wohnraum geschaffen werden muss. Dies ist im allseitigen Interesse, sei es, dass man selbstnutzender Eigentümer ist und für das eigene Alter Vorsorge zu treffen hat, sei es, dass man vermietet und seine Wohnung am Markt kundenfähig halten möchte, oder sei es schließlich, dass man als Mieter auf eine entsprechende Angebotspalette angewiesen ist.

Auch bezahlbar muss der Wohnraum bleiben. Ältere Menschen und /oder behinderte Menschen müssen ihn sich leisten können. Für beide Gruppen ist typisch, dass sie finanziell nicht gerade auf Rosen gebettet sind. Besondere Ausstattungen zur Errei-

chung einer Barrierearmut oder einer Barrierefreiheit aber kosten Geld. Man denke nur etwa an die notwendigen Aufzüge zum Erreichen höherer Stockwerke und an Bewegungsflächen innerhalb der Wohnungen und der Gemeinschaftsbereiche, die mit einer steigenden Quadratmeterzahl das Bauen weiter verteuern. Diese Beispiele lassen sich nahtlos fortsetzen.

Einzelkommentierung

§ 49 Abs. 1 des Entwurfs wird dieser Ausgangssituation gut gerecht. Er entspricht vollinhaltlich dem gemeinsam auch unter Beteiligung unseres Hauses erarbeiteten Vorschlag der Arbeitsgruppe zu § 49 NBauO und wird deshalb uneingeschränkt begrüßt. Im Hinblick auf die ebenso dort erarbeiteten Vorschläge zu § 29 DVO-NBauO, zur Technischen Baubestimmung DIN 18040-2 sowie zu den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO beziehen wir uns auf das mit Schreiben des vdw Niedersachsen Bremen vom 24. Mai 2018 überreichte „Ergebnis der Arbeitsgruppe zu § 49 NBauO“ und machen uns die dortigen Ausführungen ausdrücklich zu eigen (vgl. Anlage).

Ebenso begrüßen wir die gesetzliche Klarstellung in § 2 Abs. 16-neu (Definition der Barrierefreiheit) und regen dazu an, präzisierend auf die DIN 18040-2 in der von der Arbeitsgruppe vorgeschlagenen Form abzustellen.

Richtig ist es auch, Aufzüge zur nachträglichen Herstellung der Barrierefreiheit bereits hergestellter Gebäude und Wohnungen innerhalb des Bauwerts (Überschreitung des Grenzabstandes) zuzulassen (§ 5 Abs. 3 Nr. 2).

Im Anhörungsverfahren werden wir, vertreten durch den Unterzeichner, auf dieser Basis vortragen. Abschließend bitten wir höflich um Mitteilung des Fortgangs in der Sache und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Dr. Hans Reinold Horst
Verbandsvorsitzender