

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr
Abgeordnetenhaus von Berlin
Niederkirchnerstr. 5
10117 Berlin

vorab per E-Mail an
BauVerk@parlament-berlin.de

Berlin, 11. April 2016



**Schriftliche Stellungnahme zum Dritten Gesetz zur Änderung der Bauordnung
für Berlin (Vorlage – zur Beschlussfassung – Drucksache 17/2713)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Architektenkammer Berlin wurde im Vorfeld der Anhörung im Berliner Abgeordnetenhaus am 20. 4. 2016 um eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf der Änderung der Bauordnung Berlin gebeten.

Der für die Bauordnung zuständige Ausschuss Gesetze und Verordnungen der Architektenkammer Berlin unter Vorsitz von Herrn Dipl.-Ing. Architekt Klaus Kammann hat sich bereits seit dem Herbst 2014 intensiv im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens mit den Vorüberlegungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zur Novelle der Bauordnung befasst. Dass der nun vorgelegte Referentenentwurf an einigen Stellen die Anregungen, die von der Architektenkammer im Rahmen der Anhörung in 2014 vorgetragen wurden, berücksichtigt, etwa beim Thema des Abstandsflächenrechtes, haben wir anerkennend zur Kenntnis genommen. Angesichts der aktuellen Debatte um Abriss und Neubau macht die Architektenkammer darauf aufmerksam, dass künftig ein wesentlicher, oftmals für den Erhalt eines Bestandsbaus ausschlaggebender Aspekt entfällt. Im Sinne der Baukultur als auch der Gesamtenergiebilanz (graue Energie) kann ein beliebiger Ersatz von Bestandsbauten durch Neubauten nicht befürwortet werden und sollte nur in begründeten Fällen möglich sein.

Die auf die Hauptstadt Berlin und die gesamte Region zukommende enorme Bautätigkeit vor allem im Wohnungsbau und der notwendigen Infrastruktur erfordert eine Erleichterung des Bauens – durch die Vereinfachung und Reform der Regelungen der Bauordnung.

Durch die beabsichtigte Anpassung an die Musterbauordnung 2012 (und damit an das europäische Recht) nicht nur in Berlin, sondern auch in Brandenburg kann erstmalig ein weitgehend einheitliches Baurecht für die Region hergestellt werden. Dies ist eine erfreuliche Aussicht, da die unterschiedlichen Gesetzgebungen in beiden Bundesländern den Alltag der am Bau Beteiligten stets erheblich erschwert haben.

Die Architektenkammer Berlin setzt sich insgesamt für einen zügigen Beschluss zur Novellierung der Bauordnung noch in dieser Legislaturperiode ein. In den Gesprächen mit der Senatsverwaltung ist gemeinsam vereinbart worden, die von der Kammer vorgeschlagenen Begriffsdefinitionen und Klarstellungen in die zukünftigen Ausführungsvorschriften zur neuen Bauordnung zu übernehmen sowie weitere aus Sicht der Architektenschaft dringend erforderlichen Änderungen in einer kurzfristig erfolgenden nächsten Novelle zu berücksichtigen. Dies betrifft vor allem die Problematik des zweiten Rettungsweges bei Vorhaben, bei denen Hubrettungsfahrzeuge nicht eingesetzt werden können

Im Hinblick auf die Regelungen zur Barrierefreiheit von Wohnungen könnten aus Sicht der Kammer durch die Übernahme der Regelungen der Musterbauordnung gravierende Planungs- und technische Bauausführungsprobleme vermieden sowie Kosteneinsparungen erreicht werden.

Zu den Anregungen im Einzelnen:

§ 6 (9) Satz 2

Bei Abriss und Ersatz eines Bestandsgebäudes sollten die Abstandsflächen weiterhin einer Einzelfallprüfung unterzogen werden.

§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg

In Anbetracht der gestiegenen Anforderungen der Feuerwehr nach Anleitermöglichkeiten im Straßenland muss über diese Frage der Rettungsmöglichkeiten grundsätzlich nachgedacht werden. Dieses auch vor dem Hintergrund, dass sich die Anzahl der Schadensfälle in den letzten Jahren stets reduziert hat. Die Anforderungen an einen Sicherheitstreppenraum, in den Feuer und Rauch nicht eintreten können, wären zu relativieren. Es sollte eine bauliche Lösung anstatt einer teuren und störanfälligen technischen Lösung gefunden werden.

§ 50 Barrierefreiheit

Durch die sich verändernde Altersstruktur in unserer Gesellschaft ergeben sich erhebliche Herausforderungen für die Barrierefreiheit. Ein wesentliches Werkzeug zur Bewältigung dieser Herausforderung besteht in Wohnungen, die auch im Alter ein weitestgehend autonomes Leben im angestammten Umfeld ermöglichen. In Anbetracht der großen Zahl von Wohnungen, die im Geltungszeitraum der nächsten Bauordnung entstehen sollen, bietet sich hier eine einmalige Chance.

Wir sind der Auffassung, dass die neuen Regelungen sinnvoll sind und sich - im Neubau - nicht negativ auf die zu erwartenden Kosten auswirken, da die Bauordnungsnotiz bewusst auf den Rollstuhlstandard verzichtet und die notwendigen Bewegungsflächen bei geschickter Grundrissanordnung keine zusätzlichen – und das Bauen verteuern – Flächen notwendig machen.



Kosten entstehen im Wesentlichen in den Ausstattungen, die jedoch in der Regel nach individuellem Bedarf nachrüstbar sind. Die Industrie hat bereits mit geeigneten stigmafreien Serienprodukten reagiert.

Die Architektenkammer plädiert für bundesweit einheitliche Regelungen, auch um dadurch die Entwicklung technischer Lösungen zu fördern.

Derzeit noch nicht zufriedenstellend kosteneutral lösbar ist der absolut niveaugleiche Übergang zum Außenbereich, der gleichzeitig allen Anforderungen an die Abdichtung gerecht wird. Wir schlagen daher für § 50 (1) Satz 2 die Übernahme der Formulierung aus der MBO, Satz 2 vor: „**In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische barrierefrei sein.**“ Der Anhang LTB zur DIN 18040-2 sollte (analog der Bayerischen Bauordnung) folgende Formulierung aufnehmen: „**Die Abschnitte 4.3.6 und 4.4 und 5.6 sowie alle Anforderungen mit der Kennzeichnung "R" sind von der Einführung ausgenommen.**“

§ 56 (1)

Die Anforderungen an die Bauleiter/-innen sollten erhöht werden. In Anbetracht der Bauschäden, die insbesondere im Bereich der Bauausführung entstehen, ist es nicht vertretbar, dass an Bauleiter nicht die gleichen Forderungen gestellt werden wie an die Bauvorlageberechtigten.

Zu § 63 (2)

Wegen des Fortfalls der Prüfung des Abstandsfächerechts im Rahmen des Genehmigungsverfahren regen wir an, für besonders problematische Fälle die Möglichkeit einer übergeordneten Prüfinstanz zu schaffen.

§ 75

Ein planungsrechtlicher Vorbescheid, wie in der bestehenden Bauordnung, sollte erhalten bleiben. Die Möglichkeit, damit aus einem Genehmigungsverfahren in die Genehmigungsfreistellung zu gelangen, ist als Vorteil anzusehen.

Wir halten derartige Abweichungen von der Musterbauordnung für gerechtfertigt und plädieren daher im weiteren Verfahren für entsprechende Änderungen.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Christine Edmaier



Dipl.-Ing. Klaus Kammann

