

**Anhörung zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung
LBO) – Stand: 7. September 2018
Az: 5-2600.0/215
Stellungnahme**

I. Vorbemerkungen

Als Selbsthilfeverband von Menschen mit Körper- und Mehrfachbehinderung und deren Familien engagieren wir uns seit über fünf Jahrzehnten für ein „Leben ohne Barrieren“. Als „Experten in eigener Sache“ wissen wir, dass jede Barriere eine zu viel ist.

Die UN-Behindertenrechtskonvention fordert in Artikel 9 eine umfassende Barrierefreiheit als eine Voraussetzung für eine inklusive Gesellschaft. Barrierefreies Bauen ist ein „Bauen für alle“ – und gewinnt gerade im Blick auf die älter werdende Gesellschaft zunehmend an Bedeutung. Bei einer frühzeitigen Beteiligung behinderter Menschen als „Experten in eigener Sache“ können pfiffige, praxistaugliche – und auch kostengünstige – Lösungen entstehen, von denen alle profitieren.

Da die gesetzliche Vorgabe zum barrierefreien Bauen nur für Neu-, Erweiterungs- oder Umbauten gilt, ist es noch ein weiter Weg zu einem umfassenden Lebensraum ohne Barrieren – schließlich sind weit über 90 Prozent der Gebäude unverändert im Bestand, in den nicht eingegriffen werden kann. Barrierefreiheit bedeutet Lebensqualität für alle.

Ziel der anstehenden Änderung der Landesbauordnung ist es, die Schaffung von neuem Wohnraum zu fördern. Insbesondere fehlen bezahlbare barrierefreie Wohnungen. Wir leben in einer ständig älter werdenden Gesellschaft, so dass auch der Bedarf nach altersgerechten barrierefreien Wohnungen stetig steigt. Die Anpassung des Wohnungsbestandes an den demografischen Wandel stellen Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft vor große Herausforderungen. Um in der eigenen Wohnung alt werden zu können – der Wunsch der meisten Menschen – muss die Wohnung zumindest barrierearm sein. Die vorhandenen barrierefreien / barrierearmen Wohnungen reichen bei Weitem nicht aus, den aktuellen und den künftigen Bedarf zu decken. Nach einer Studie der Prognos AG im Auftrag der KfW aus dem Jahr 2014 gab es 2013 bundesweit ein Angebot an altersgerechten (barrierearmen) Wohnungen von 700.100. Der für das Jahr 2030 ermittelte Bedarf liegt bei 1.342.500 Wohnungen. (Quelle: kfw economic research, Fokus Volkswirtschaft, Nr. 65 vom 29. Juli 2014, <https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Konzernthemen/Research/PDF-Dokumente-Fokus-Volkswirtschaft/Fokus-Nr.-65-Juli-2014.pdf>)

Hausanschrift:

Landesverband für Menschen mit Körper- und Mehrfachbehinderung Baden-Württemberg e.V.
Am Mühlkanal 25 – 70190 Stuttgart – Tel. 0711 / 505 3989 – 0 – Fax – 99
eMail info@lv-koerperbehinderte-bw.de – www.lv-koerperbehinderte-bw.de

Die im April 2017 veröffentlichte Studie „Barrierefreies Bauen im Kostenvergleich - eine Analyse notwendiger Mehrausgaben gegenüber konventionellen Bauweisen“ der TERRAGON Wohnungsbau und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes macht die Bedeutung des barrierefreien Wohnungsbaus deutlich. Im Vorwort schreibt Prof. Dipl. Ing. Lothar Marx: „Es wäre schlimm, wenn die neuen Wohnungen erneut herkömmliche sein werden. Nämlich solche, in denen Mütter sich mit Kinderwagen unnötig mühen, Sportler nach Verletzungen zu Hause vor echten Herausforderungen stehen, Ältere aufgrund der Hürden in den eigenen vier Wänden an Vielem nicht mehr teilhaben können und Pflegekräfte bei der Ausübung ihres Jobs aufgrund der baulichen Strukturen verzweifeln. Wichtig ist die Einsicht, dass es bei Barrierefreiheit nur sehr eingeschränkt eine zweite Chance gibt: Der intelligente Neubau ist der bessere und vor allem der sehr viel billigere Weg als spätere Umbaumaßnahmen. Ein reiches Land wie Deutschland sollte in der Lage sein, Qualität im Wohnungsbau zu realisieren, der Komfort für alle schafft und dabei den demografischen Anforderungen genügt.“

Die Ergebnisse der Studie auf einen Blick:

- Barrierefreiheit ist für rund ein Prozent der Baukosten realisierbar
- Mehrkosten für eine vollkommen barrierefreie Wohnung belaufen sich auf 1.600 Euro (bei einer Wohnungsgröße von 75 qm)
- Barrierefreiheit ist im Neubau deutlich preisgünstiger realisierbar

Quelle: <https://www.terragon-gmbh.de/landingpages/kostenvergleich-barrierefreies-bauen/>

Barrierefreier Wohnungsbau ist ein Beitrag zur Inklusion und zur Nachhaltigkeit. Der vorliegende Gesetzentwurf nutzt aus unserer Sicht nicht die Chance, deutlich mehr barrierefreie Wohnungen zu schaffen.

Zum vorliegenden Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung (LBO) – Stand: 7. September 2018 - nehmen wir im Einzelnen wie folgt Stellung:

II. Im Einzelnen:

Zu 3.: § 9 Kinderspielplätze

Wir begrüßen grundsätzlich das Ziel, statt kleiner und nicht attraktiver Kinderspielplätze am Wohngebäude eine Ablöse zugunsten attraktiver kommunaler Kinderspielplätze in fußläufiger Erreichbarkeit der Wohngebäude zuzulassen. Um vor allem Inklusion auch im Kinderalter voran zu bringen, schlagen wir folgende Neuformulierung des § 9 Absatz 3 LBO vor.

„(3) Die Baurechtsbehörde kann mit Zustimmung der Gemeinde zulassen, dass der Bauherr zur Erfüllung seiner Verpflichtung nach Absatz 2 einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt. Dieser Geldbetrag muss innerhalb eines angemessenen Zeitraums für die Errichtung oder den Ausbau eines nahegelegenen, gefahrlos erreichbaren kommunalen **barrierefreien** Kinderspielplatzes verwendet werden.“

Hausanschrift:

Landesverband für Menschen mit Körper- und Mehrfachbehinderung Baden-Württemberg e.V.

Am Mühlkanal 25 – 70190 Stuttgart – Tel. 0711 / 505 3989 – 0 – Fax – 99

eMail info@lv-koerperbehinderte-bw.de – www.lv-koerperbehinderte-bw.de

Die Ergänzung „barrierefreien“ ist uns im Blick auf die Teilhabe von Kindern mit und ohne Behinderung im Spiel wichtig. Zu oft werden Kinder mit Behinderung auch bei Kinderspielplätzen ausgegrenzt, weil es z.B. keine barrierefreien Kinderspielgeräte gibt (z.B. Vogelnechtschaukel) und / oder der vorgeschriebene Fallschutz nicht berollbar ist. So werden z.B. oft Kieselsteine als Fallschutz verwendet, da diese von der Unfallberufsgenossenschaft als geeignet gelten, aber nicht den Anforderungen der Barrierefreiheit entsprechen. Wir vermissen hier die notwendige Sensibilität für die Notwendigkeit, eine barrierefreie Infrastruktur zu schaffen, damit Inklusion im Freizeitbereich gelingen kann.

Zu 7.: § 35 Wohnungen

a) Absatz 1:

Es ist für uns nachvollziehbar, dass barrierefrei nutzbare Wohnungen nicht nur in einer Etage, sondern auch übereinander geschaffen werden können. Dies lässt sich vermutlich kostengünstiger realisieren, da barrierefreie Grundrisse in einem Wohngebäude übereinander „gestapelt“ werden. Hinzu kommt, dass viele Menschen im Rollstuhl nicht im Erdgeschoss wohnen wollen, weil sie Sorge haben, dass sich Dritte unerlaubt Zugang zur Wohnung verschaffen können.

Mit Blick auf den immensen Mangel an barrierefreien Wohnungen ist für uns entscheidend, dass die Wohnungen nicht nur barrierefrei erreichbar, sondern auch barrierefrei nutzbar sind.

bb) Einfügen eines Satzes 4

Angesichts der hohen Zahl an fehlenden Wohnungen haben wir Verständnis für Maßnahmen, die schnell und kostengünstig Wohnungen schaffen. Mit Blick auf die große Zahl fehlender barrierefreier / barrierearmer Wohnungen ist für uns eine Regelung nicht akzeptabel, die bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum z.B. durch Teilung, Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches eine generelle Ausnahme von der Verpflichtung zum barrierefreien Bauen erteilt wird. Es muss zwingend eine Güterabwägung zwischen dem kostengünstig zu schaffenden Wohnraum und dem immensen Nachholbedarf an barrierefreien / barrierearmen Wohnungen erfolgen.

Eine generelle Ausnahme vom barrierefreien Bauen bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Bestand lehnen wir ab.

Als Kompromiss ist für uns maximal eine Befreiung vom barrierefreien Bauen im begründeten Einzelfall denkbar, z.B. wenn in einem Zweifamilienhaus („Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung“) durch eine Dachaufstockung weiterer Wohnraum geschaffen wird.

In den letzten Jahren sind verstärkt drei- oder viergeschossige Wohngebäude entstanden, die über keinen Aufzug verfügen. Wenn nun hier durch eine Aufstockung weitere Wohnungen entstehen, muss aus unserer Sicht zwingend ein Aufzug eingebaut werden. Davon profitieren auch die Wohnungen im Bestand und ermöglichen z.B. eine altersgerechte Wohnanpassung.

Hausanschrift:

Landesverband für Menschen mit Körper- und Mehrfachbehinderung Baden-Württemberg e.V.

Am Mühlkanal 25 – 70190 Stuttgart – Tel. 0711 / 505 3989 – 0 – Fax – 99

eMail info@lv-koerperbehinderte-bw.de – www.lv-koerperbehinderte-bw.de

b) Absatz 4:

bb) Neufassung des bisherigen Satzes 2

Wir begrüßen das Ziel, in Wohngebäuden barrierefrei zugängliche Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung zu schaffen, insbesondere zum Abstellen von Kinderwagen und Gehhilfen. Insbesondere mobilitätseingeschränkte Menschen benötigen aber Gehhilfen zum Erreichen ihrer Wohnung. Daher müssen hierfür Abstellflächen in der Wohnung oder zumindest in unmittelbarer Nähe zur Wohnung vorhanden sein. Die – bisherige – und neue Formulierung ist aus unserer Sicht nicht ausreichend, da es den notwendigen Bedarf an Abstellfläche verkennt.

Zu 8.: § 37 Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Garagen

b) Absatz 2

Wir begrüßen das Ziel, mehr Fahrradabstellplätze zu schaffen.

Wir regen an, auch ausreichend Platz für Fahrräder zu schaffen, die insbesondere von Menschen mit Behinderungen genutzt werden wie z.B. Handbikes, Tandems, Rollfiets oder sog. „Spastiker-Dreiräder“.

Zudem gewinnt auch im Bereich Fahrräder die Elektromobilität immer mehr an Bedeutung. Gerade ältere Menschen steigen auf Pedelecs oder E-Bikes um. Dies gilt auch für Menschen mit Behinderungen, die Spezialfahrräder mit Elektro-Unterstützung nutzen. Erleichtert wird dies nur unter der Voraussetzung, dass eine entsprechende Ladeinfrastruktur aufgebaut wird. Daher steigt der Bedarf, in unmittelbarer Nähe zur eigenen Wohnung eine entsprechende Ladeinfrastruktur für Elektromobilität zu schaffen.

Wir regen daher an, in der Regelung zu den Fahrradabstellplätzen eine entsprechende Regelung zu Pflichtsteckdosen einzufügen.

Zu 9.: § 38 Sonderbauten

Absatz 2, Nummer 6

Inklusive Quartiere entstehen nur, wenn Menschen mit und ohne Behinderung, mit und ohne hohe Pflege- und Unterstützungsbedarf, ganz selbstverständlich in der Nachbarschaft leben. Das ist Ziel der UN-Behindertenrechtskonvention und des Bundesteilhabegesetzes. Daher begrüßen wir das Ziel, ambulant betreute Wohngemeinschaften von den erhöhten Anforderungen an Sonderbauten auszunehmen. Nach unseren Erfahrungen sind Wohnungsbaugesellschaften nur dann bereit, geeigneten Wohnraum für Menschen mit Behinderungen (und Pflegebedarf) zu schaffen, wenn dies nicht mit zusätzlichen Anforderungen verknüpft ist. Dies gilt insbesondere auch für ambulant betreute Wohngemeinschaften. Wir können durchaus nachvollziehen, dass ambulant betreute Wohngemeinschaften maximal auf acht Personen begrenzt werden sollen. Nicht akzeptabel ist für uns die Einschränkung, nur „ambulant betreute Wohngemeinschaften für nicht mehr als acht Personen ohne Intensivpflegebedarf“. Dies benachteiligt Menschen mit einem hohem Unterstützungsbedarf.

Wir lehnen die Einschränkung auf Personen ohne Intensivpflegebedarf ab. Wir schlagen daher folgende Formulierung vor: „und ambulant betreute Wohngemeinschaften für nicht mehr als acht Personen“

Hausanschrift:

Landesverband für Menschen mit Körper- und Mehrfachbehinderung Baden-Württemberg e.V.

Am Mühlkanal 25 – 70190 Stuttgart – Tel. 0711 / 505 3989 – 0 – Fax – 99

eMail info@lv-koerperbehinderte-bw.de – www.lv-koerperbehinderte-bw.de

Über den vorgelegten Gesetzentwurf hinaus schlagen wir folgende Ergänzungen vor:

- **Bauprodukte**
große Glasflächen kontrastreich gestalten
Wir beobachten, dass immer mehr Neubauten aus gestalterischen Gesichtspunkten immer mehr Glasflächen ausweisen, z.B. im Erdgeschoß. Dies birgt unter den Aspekten Barrierefreiheit und Naturschutz Gefahren. Menschen mit Seheinschränkungen erkennen die Glasflächen ebenso wenig wie z.B. Vögel. Dies birgt eine Verletzungsgefahr für Mensch und Tier.
Abhilfe schaffen kann die Verpflichtung, große Glasflächen kontrastreich zu gestalten. Wir regen daher eine entsprechende Ergänzung der LBO an.

- **Pflicht zum Bau von barrierefreien Wohnungen bei Wohn- und Geschäftsgebäuden**
Änderung des § 35 Absatz 1 Satz 1 LBO
Laut Definition in § 2 Absatz 3 LBO sind Wohngebäude „Gebäude, die überwiegend der Wohnnutzung dienen und außer Wohnungen allenfalls Räume für die Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätiger sowie die zugehörigen Garagen und Nebenräume enthalten. Dies hat zur Folge, dass die in § 35 LBO verankerte Pflicht zum Bau von barrierefreien Wohnungen nur für Wohngebäude gilt. Ausgenommen sind Wohn- und Geschäftshäuser, in denen z.B. im Erdgeschoss Ladengeschäfte untergebracht sind. Dies ist nicht mehr akzeptabel angesichts der großen Zahl an fehlenden barrierefreien / barrierearmen Wohnungen. Eine Änderung ist dringend erforderlich.

Wir schlagen daher folgende Änderung in § 35 Absatz 1 Satz 1 LBO vor:
„In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. (...)“

- **Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektromobilität in Garagen**
Einfügung nach § 37 Absatz 1 LBO
„Soweit notwendige Stellplätze errichtet werden müssen, muss durch Einbau ausreichend dimensionierter Schächte oder Leerrohre für elektrische Leitungen sichergestellt werden, dass eine Versorgung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge ermöglicht wird. Bei mehr als neun Stellplätzen sollen mindestens die Hälfte der Stellplätze mit ausreichenden Lademöglichkeiten versehen werden.“

Im Interesse von Klimaschutz und Nachhaltigkeit gewinnt die Elektromobilität eine immer größere Bedeutung. Eine Änderung der Garagenverordnung erscheint uns daher folgerichtig, doch dazu fehlt eine Ermächtigungsgrundlage in der Landesbauordnung. Erschwerend kommt hinzu, dass nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) keine eindeutigen Regelungen bzgl. der Zustimmungsfähigkeit bei der nachträglichen Schaffung von Ladeinfrastruktur bestehen und Gerichte jeweils Einzelfallentscheidungen treffen müssen. Für eine entsprechende Änderung des WEG ist der Bund zuständig, keine Frage. Doch auch das Land kann mit einer eindeutigen Regelung in der LBO bzw. in der Garagenver-

Hausanschrift:

Landesverband für Menschen mit Körper- und Mehrfachbehinderung Baden-Württemberg e.V.

Am Mühlkanal 25 – 70190 Stuttgart – Tel. 0711 / 505 3989 – 0 – Fax – 99

eMail info@lv-koerperbehinderte-bw.de – www.lv-koerperbehinderte-bw.de

ordnung die Basis für mehr Elektromobilität schaffen. Auch mobilitätseingeschränkte Menschen entscheiden sich derzeit kaum für ein E-Fahrzeug aufgrund der nicht flächendeckend vorhandenen Ladeinfrastruktur. Ein Schritt wäre daher eine Änderung der LBO und der Garagenverordnung.

- **Verstöße gegen das barrierefreie Bauen als Ordnungswidrigkeit zu ahnden und § 75 Abs. 1 Ziffer 8 LBO folgendermaßen zu erweitern. „oder den Vorschriften über das barrierefreie Bauen zuwiderhandelt.“**

Seit 1996 ist die Akzeptanz des barrierefreien Bauens zwar gestiegen, dennoch ist im Alltag zu beobachten, dass noch immer viele Bauherren und Planverfasser die gesamtgesellschaftliche Bedeutung des barrierefreien Bauens verkennen.

Einige Beispiele: Noch immer sind nur selten Hauseingangstüren oder Türen in Parkhäusern kraftbetätigt zu öffnen. Treppengeländer enden abrupt mit der ersten bzw. letzten Stufe. Treppenstufen sind nicht kontrastreich markiert oder auch unterschritten. Zugänge zu Terrassen oder Balkonen sind nicht möglich, da 15 cm hohe Barrieren gebaut wurden. Theken an Rezeptionen o. ä. sind zu hoch. Toiletten sind nicht barrierefrei (WC-Schüssel zu hoch, keine ausreichende Bewegungsfläche, Wasserhahn und / oder Seifenspender nicht erreichbar). Schwimmbäder haben keine Einstiegshilfen und andere Hilfen für Rollstuhlfahrer.

Diesen Vorschlag unterbreiteten wir bereits in unseren Stellungnahmen vom 12. Dezember 2008 und 9. Oktober 2013. Es geht uns dabei weniger um eine finanzielle Sanktion, sondern vielmehr um die nachträgliche korrekte Herstellung der Barrierefreiheit nach DIN 18040. Das von Seiten des Ministeriums stets vorgetragene Argument, dass die Verpflichtung, barrierefrei zu bauen, durch die allgemeine Sanktionsmöglichkeit abgedeckt ist, teilen wir nicht. Unsere Erfahrungen zeigen, dass die Selbstverpflichtung der Planverfasser – leider – nicht ausreicht. Da es kaum noch eine Bauabnahme durch die Bauaufsichtsbehörde gibt, wird ein fehlerhaftes barrierefreies Bauen nicht festgestellt. Die Folgen „spüren“ auf Barrierefreiheit angewiesene mobilitätsbehinderte Menschen.

III. Fazit

Kostengünstigster barrierefreier Wohnraum lässt sich am besten im Neubau schaffen. Das Bauordnungsrecht muss dazu die Grundlage schaffen. Der vorliegende Gesetzesentwurf zur Änderung der Landesbauordnung wird aus unserer Sicht diesem Anspruch noch nicht gerecht. Daher erwarten wir auf entsprechende Nachbesserungen.

Stuttgart, 14. November 2018/vs/pa.

Hausanschrift:

Landesverband für Menschen mit Körper- und Mehrfachbehinderung Baden-Württemberg e.V.

Am Mühlkanal 25 – 70190 Stuttgart – Tel. 0711 / 505 3989 – 0 – Fax – 99

eMail info@lv-koerperbehinderte-bw.de – www.lv-koerperbehinderte-bw.de