



MHKBG Nordrhein-Westfalen • 40190 Düsseldorf
An die Bauaufsichtsbehörden
des Landes Nordrhein-Westfalen

7. Juni 2019
Seite 1 von 3

Aktenzeichen
613-100/39-49
bei Antwort bitte angeben

Dr. Thomas Wilk
Telefon 0211 8618-5700
Telefax 0211 8618-5706
Thomas.Wilk@mhkgb.nrw.de

Anforderungen des Bauordnungsrechtes an bauliche Anlagen nach § 49 Absatz 1 BauO NRW 2018

Verhältnis des § 39 Absatz 4 zu § 49 Absatz 1 BauO NRW 2018

Aus gegebenem Anlass gebe ich zu der Anwendung des § 49 Absatz 1 BauO NRW 2018 und zum Verhältnis des § 39 Absatz 4 zu § 49 Absatz 1 BauO NRW 2018 folgende Hinweise:

Gemäß § 49 Absatz 1 BauO NRW 2018 müssen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 mit Wohnungen die Wohnungen barrierefrei und eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. Damit erklärt § 49 Absatz 1 nur einen Teil der Legaldefinition des § 2 Abs. 10 BauO NRW 2018 für anwendbar.

Die DIN 18040-2 differenziert innerhalb der Wohnung zwischen "barrierefrei nutzbaren Wohnungen" und dem höheren Standard "barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen".

In einer barrierefrei nutzbaren Wohnung wird nicht grundsätzlich von einer Rollstuhlnutzung ausgegangen. Wenn die Bedingungen für eine Rollstuhlnutzung erfüllt werden sollen, dann muss eine Wohnung nicht nur "barrierefrei", sondern "barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar" sein. Die Rollstuhlgerechtigkeit beinhaltet alles, was die Barrierefreiheit im Sinne der DIN 18040-2 auch fordert. Darüber hinaus sind bei der Rollstuhlgerechtigkeit noch weitere Anforderungen zu erfüllen. So wird z. B. durch die sog. "R-Anforderungen" der DIN 18040-

Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
(Anfahrt über Hubertusstraße)

Telefon 0211 8618-50
Telefax 0211 8618-54444
poststelle@mhkgb.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahnlinien 706, 708
und 709 bis Haltestelle
Landtag/Kniebrücke

2 dem höheren Raumbedarf eines "Norm-Rollstuhlfahrers" Rechnung getragen (die „R-Anforderungen“ wurden von der Einführung der DIN 18040-2 als Technische Baubestimmung in Nordrhein-Westfalen ausgenommen).

Die DIN 18040-2 wurde als Technische Baubestimmung mit Einschränkungen - siehe Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmung (VV TB NRW), Runderlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung 614 - 408 vom 7. Dezember 2018 - eingeführt und ist zu beachten. Die VV TB enthält an dieser Stelle Mindestvorgaben für den Bau von Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 bis 5, um die Barrierefreiheit herzustellen.

§ 39 Absatz 4 BauO NRW sieht vor, dass in Gebäuden mit mehr als drei oberirdischen Geschossen Aufzüge in ausreichender Zahl vorhanden sein müssen. Für Gebäude bis zu drei oberirdischen Geschossen ergibt sich mithin keine Aufzugspflicht und kann auch nicht verlangt werden. § 39 Absatz 4 BauO NRW 2018 ist somit eine lex specialis zum Paragraphen über das barrierefreie Bauen (§ 49 Absatz 1 BauO NRW 2018).

In Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen muss von diesen Aufzügen mindestens ein Aufzug Krankentragen, Rollstühle und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. Haltestellen im obersten Geschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

Führt die Aufstockung oder Nutzungsänderung eines Gebäudes dazu, dass ein Aufzug errichtet werden müsste („mehr als drei oberirdische Geschosse“), kann hiervon abgesehen werden, wenn ein Aufzug nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden kann.

Hierdurch soll ausdrücklich dem Nachverdichtungspotential im Zuge des Schaffens von Wohnraum Rechnung getragen werden.

In diesen Fällen kann dann auch die Ausnahme des § 49 Absatz 3 BauO NRW 2018 zu § 49 Absatz 1 BauO NRW 2018 greifen. Dies bedeutet, dass beispielsweise eine durch Nachverdichtung im Bestand (Aufstockung oder Dachgeschossausbau) neu entstehende Wohnung

dann nicht die Voraussetzungen des § 49 Abs. 1 BauO NRW 2018 erfüllen muss, wenn die darunterliegenden Wohnungen einen erforderlichen Grundriss der neuen Wohnung nicht erlauben (die materiellen Anforderungen können dann infolge „ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden“).

Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Dr. Wilk)