

§ 49 Abs. 1 BauO NRW i.V.m. DIN 18040-2: Treppen innerhalb von Wohnungen in der GK 3-5

Gemäß § 49 Abs. 1 BauO NRW müssen Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 bis 5 barrierefrei sein.

In dem Erlass des MHKBG NRW vom 07.06.2019 und einer Veröffentlichung des MHKBG NRW vom Juli 2021 wird konstatiert, dass gemäß § 49 BauO NRW Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3-5 barrierefrei und eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen.

Die DIN 18040-2 führt hierzu folgendes aus:

- 1) Ziffer 4 auf Seite 7 der DIN 18040-2:2011-09 ist überschrieben mit "Infrastruktur". Der Unterpunkt 4.1 "Allgemeines" besagt u.a.:

"Unter Infrastruktur versteht die Norm die Bereiche eines Gebäudes mit barrierefreien Wohnungen, die — einschließlich ihrer Bauteile und technischen Einrichtungen — seiner Erschließung von der öffentlichen Verkehrsfläche aus bis zum Eingang der barrierefreien Wohnungen dienen (Zugangsbereich, Eingangsbereich, Aufzüge, Flure, Treppen usw.)."

- 2) Der Unterpunkt 4.3.1 "Allgemeines" unter dem Unterpunkt 4.3 "Innere Erschließung des Gebäudes" besagt u.a.:

"...Zu Anforderungen an die Erschließung innerhalb von Wohnungen siehe Abschnitt 5 ..."

- 3) Der Unterpunkt 4.3.6.1 "Allgemeines" unter dem Unterpunkt 4.3.6 "Treppen" besagt u.a.:

"Mit nachfolgenden Eigenschaften sind Treppen für Menschen mit begrenzten motorischen Einschränkungen sowie für blinde und sehbehinderte Menschen barrierefrei nutzbar. Das gilt für Gebäudetreppen und Treppen im Bereich der äußeren Erschließung auf dem Grundstück."

Der o.g. Abschnitt 5 enthält keine Anforderungen an Treppen.

Die Ziffer 4 "Infrastruktur" gilt mitsamt ihren Unterpunkten für die Bereiche eines Gebäudes mit **barrierefreien Wohnungen**, die seiner Erschließung von der öffentlichen Verkehrsfläche aus **bis zum Eingang der barrierefreien Wohnungen** dienen.

Hieraus ergibt sich ein Widerspruch hinsichtlich der Aussagen des MHKBG NRW bezüglich der Anwendbarkeit der DIN 18040-2 bei Treppen innerhalb von Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5.

Würden die Anforderungen aus Ziffer 4.3.6 "Treppen" nicht für Treppen **innerhalb** von Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 gelten, so wäre die Zulässigkeit von (Maisonett-)Wohnungen denkbar, deren zwingend barrierefrei geplanten Räume in Obergeschossen nur durch eine beliebig gestaltete wohnungsinterne Treppen (z.B. Spindeltreppen) erschlossen werden könnten. Dies würde dazu führen, dass diese Wohnungen nicht, wie vom MHKBG gleichzeitig gefordert, barrierefrei und eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar wären.

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@mhkbg.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.

Fragen:

1. Wie soll der § 49 Abs. 1 BauO NRW i.V.m. der DIN 18040-2 im Hinblick auf **innere** Treppen umgesetzt werden?
2. Wie ist in anderen Bauaufsichtsbehörden der Umgang mit inneren Treppen bei Wohnungen der GK 3-5, z.B. bei Maisonette- Wohnungen?
3. Gibt es hier ggf. andere gesetzliche Grundlagen zur Umsetzung des § 49 Abs. 1 BauO NRW i.V.m. der DIN 18040-2?

Ergebnis:

Vorweg: Auf den Tagesordnungspunkt 17 der 98. Sitzung inkl. Protokoll wird vorab hingewiesen

zu 1.:

Im Kommentar zur DIN 18040 Teil 2 ist folgendes zu lesen:

DIN 18040 Teil 2 unterteilt die Anforderungen in die Bereiche „Infrastruktur (Nr. 4)“ und „Räume mit Wohnungen (Nr. 5)“. Diese Unterteilung erlaubt es, die Hauptnutzungen und die „dienenden“ Bereiche von Gebäuden gezielt zu beschreiben.

Nach dieser Unterteilung beschreibt die Infrastruktur konsequenterweise alle Bereiche und Einrichtungen, die die Erschließung des Gebäudes im Außen- und Innenbereich betreffen.

Die in Nr. 4.3.6 aufgeführten Treppen dienen der Infrastruktur. Unter Infrastruktur versteht die Norm die Bereiche eines Gebäudes mit barrierefreien Wohnungen, die – einschließlich ihrer Bauteile und technischen Einrichtungen – seiner Erschließung von der öffentlichen Verkehrsfläche aus bis zum Eingang der barrierefreien Wohnungen dienen (Zugangsbereich, Eingangsbereich, Aufzüge, Flure, Treppen usw.)

Vor diesem Hintergrund sind an interne Treppen keine Anforderungen aus der DIN 18040 Teil 2 zu stellen.

Zu Maisonette-Wohnungen hat sich auch der Entwurf der Verwaltungsvorschrift zur BauO NRW 2018 geäußert:

Nr. 49.1 Entwurf der VV zur BauO NRW

„Eine Maisonette-Wohnung ist im erforderlichen Umfang barrierefrei, wenn diese die Anforderungen an die Barrierefreiheit nach § Absatz 1 auf allen Ebenen erfüllt oder zumindest dann, wenn die Anforderungen an die Barrierefreiheit nach Absatz 1 von der Ebene erfüllt werden, in der die zentralen Versorgungsfunktionen vorgesehen sind (Wohn- und Schlafraum, Toilette und Bad, Küche oder Kochnische).“

Sofern bei einer Maisonette-Wohnung Räumlichkeiten wie Wohn- und Schlafraum, Toilette und Bad, Küche oder Kochnische nur über eine interne Treppe zu erreichen ist, könnte der Umkehrschluss gezogen werden, dass dann auch an eine interne Treppe Anforderungen aus der DIN 18040 zu stellen wären.

zu 2.:

Auch andere Bauaufsichtsbehörden verfahren wie unter Antwort 1 beschrieben.

zu 3.:

In diesem Zusammenhang sind keine anderen zu beachtenden öffentlich-rechtlich Regelungen bekannt.