TOP 10

Stadt Radevormwald

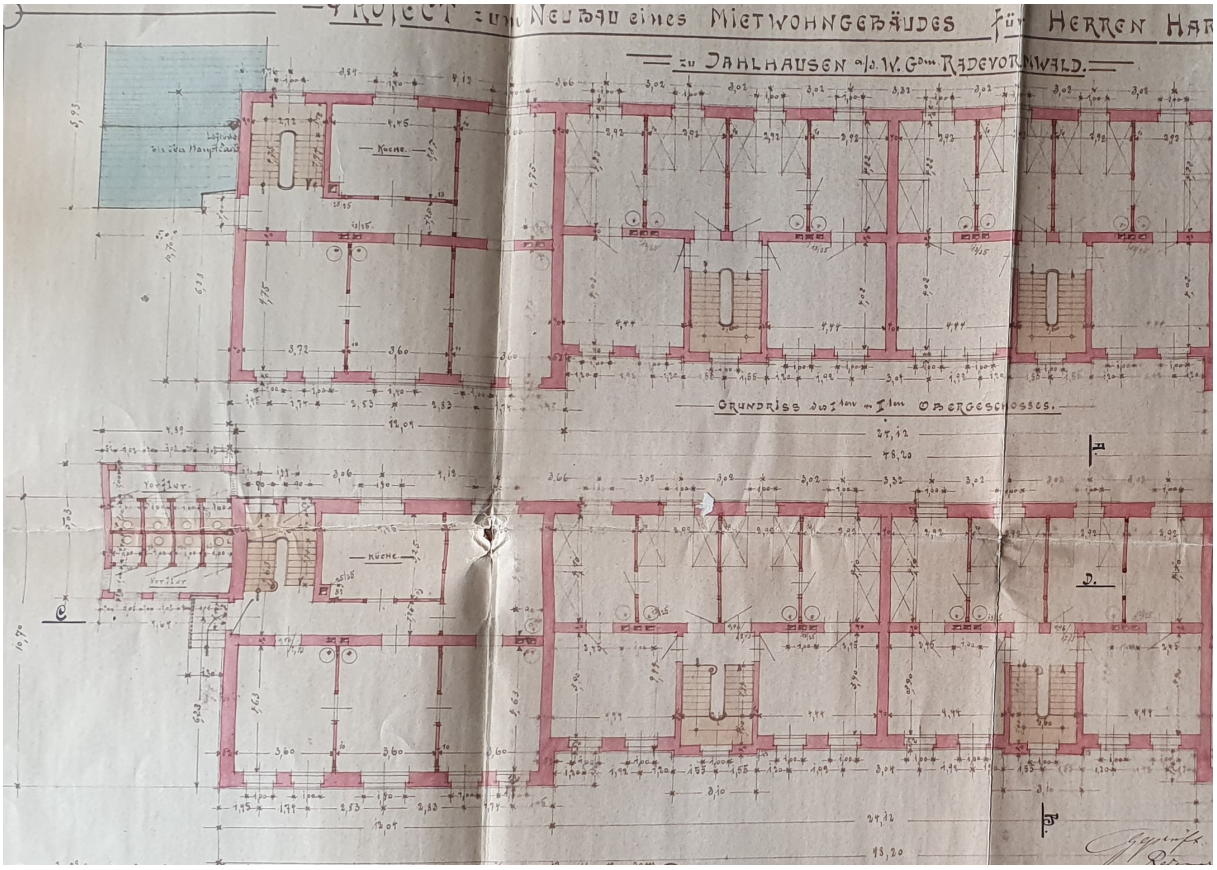
§ 69 BauO NRW 2018:

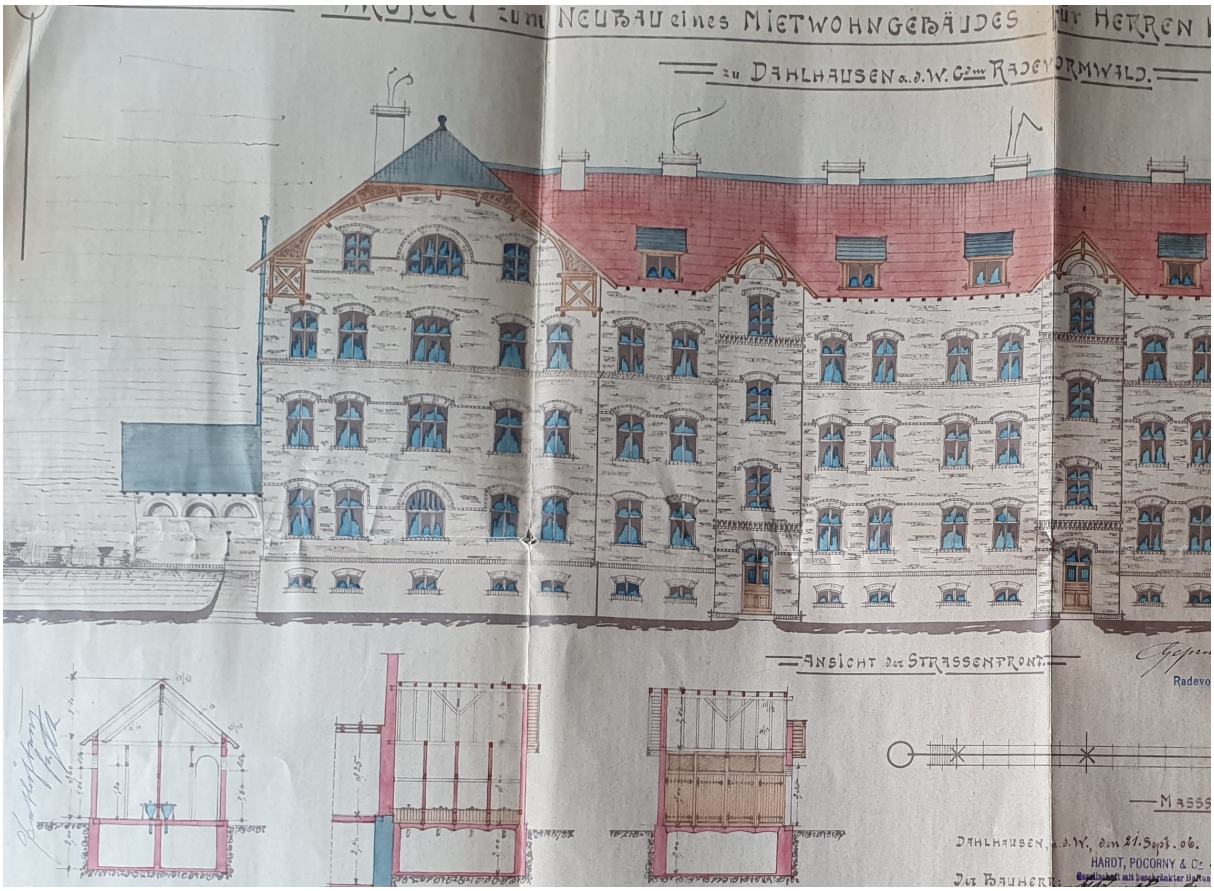
Abweichung vom Schallschutz zum Erhalt von Wohnraum

Ein ehemaliges Arbeiterhaus von 1906 mit einzelnen Wohnräumen, Gemeinschaftsküchen sowie weiteren Gemeinschaftsräumen soll im Wege der nachträglichen Legalisierung umgenutzt werden als Mehrfamilienhaus mit 18 Wohneinheiten. Die Wohnnutzung bleibt erhalten.

Aufgrund eines Eigentümerwechsels sowie durchgeführter Umbaumaßnahmen in den vergangenen Jahren wurde ein Bauantrag für den Umbau des Dachgeschosses sowie Nutzungsänderungen gestellt. Im Anschluss an die erteilte Baugenehmigung wurde ein Schallschutznachweis angefordert.

Der Antragsteller fragt nun an, ob die Forderung des Schallschutznachweises entfallen kann, da die Decken zwischen den Nutzungseinheiten die Anforderungen nicht einhalten. Eine Ertüchtigung der Decken wäre mit einem hohen Aufwand und hoher Investition verbunden. Welche Verbesserung des Schallschutzes unter Berücksichtigung der Statik zu erreichen wäre, ist nicht bekannt. Zudem ist das Gebäude in Nutzung.





Fragen

1. Haben die anderen Bauaufsichtsbehörden ähnliche Fälle?
2. Wie gehen andere Bauaufsichtsbehörden mit Abweichungen vom Schallschutz, ggf. auch Wärmeschutz um?
3. Kann bei einem bestehenden Gebäude im Sinne des Bestandsschutzes und zum Erhalt von Wohnraum auf den Schallschutznachweis verzichtet werden oder geringere Anforderungen an die Decken akzeptiert werden?
4. Wie erfolgt die Begründung der Abweichung? Muss ein Fachplaner den Bestand beurteilen und die Unterschreitung darlegen oder ist eine Begründung im Abweichungsantrag ausreichend?