

Die Landesvereinigung der Unternehmensverbände Nordrhein-Westfalen e.V. (unternehmer nrw) ist der Zusammenschluss von 129 Verbänden mit 80.000 Betrieben und drei Millionen Beschäftigten. unternehmer nrw ist Mitglied der Bundesvereinigung der Deutschen Arbeitgeberverbände (BDA) und vertritt die Interessen des Bundesverbandes der Deutschen Industrie e. V. (BDI) als dessen Landesvertretung.

04.03.2017

STELLUNGNAHME

Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung) | SBauVo)

Verordnung zur Änderung der Sonderbauverordnung

Sonderbauverordnung vom 02.12.2016 (GV. NRW. 2017 S.2, BER.S.120)

Die geplanten Änderungen durch die neuerliche Änderung der Sonderbauverordnung liegen im Bereich von Versammlungsstätten u.a. in den Anforderungen an Brandwände, Öffnungen in Decken, Fahrschächte, Leitungen, Außenwände und Trennwände, Treppenräume und Flure und einer neuen Ausstattungspflicht mit Gebäudedefunkanlagen, sowie bei Beherbergungsstätten in einer neuen Nachrüstpflicht von Rauchwarnmeldern auch bei Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Betten, soweit diese Beherbergungsstätten nicht von der Beherbergungsstättenverordnung vom 20.09.2002 erfasst werden.

1. Erklärtes Ziel des Entwurfs: Keine Veränderung des Niveaus der Anforderung der Sonderbauverordnung an die geregelten Sonderbauten.

Die oben beschriebenen Änderungen stehen unter der Prämisse, dass das Niveau der Anforderungen der Sonderbauverordnung an die geregelten Sonderbauten unverändert bleibt, bzw. weitergehende Anforderungen und vor allem Erleichterungen der Landesbauordnung neuer Fassung gegenüber der Landesbauordnung alter Fassung in begründeten Fällen übernommen werden.

Wir sehen diese Prämisse bei den Anforderungen an Brandwände, Öffnungen in Decken, Fahrschächte, Leitungen, Außenwände und Trennwände, Treppenräume und Flure als erfüllt und auch in der Ausnahme von Erleichterungen letztlich die Beibehaltung des bisherigen Anforderungsniveaus der Sonderbauverordnung gegeben.

2. Hinsichtlich zweier Neuerungen ist eine differenzierte Betrachtungsweise anzustellen.

a. Der neue Absatz 5 des § 14 SBauVO regelt Gebäudefunkanlagen in Versammlungsstätten für die Funkkommunikation von Einsatzkräften von Polizei und Feuerwehr. Er ist in seiner Tragweite schwer zu beurteilen.

Zum einen ist nicht definiert, welche Anforderungen an die technische Anlage zur Unterstützung des Funkverkehrs gestellt werden, zum anderen stellt sich die Frage, wer wann und wo und wie feststellt, dass die Funkkommunikation der Einsatzkräfte von Polizei und Feuerwehr innerhalb der Versammlungsstätte durch die bauliche Anlage gestört wird. Hier haben hier Aufklärungsbedarf.

b. § 58 Abs.2 SBauVO verlangt jetzt auch für Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Betten, die nicht von der Beherbergungsstättenverordnung vom 20.09.2002 erfasst werden, eine Nachrüstpflicht in Bezug auf Rauchwarnmelder.

In unserer Stellungnahme vom 08.04.2015 hatten wir ausgeführt, dass die Forderung nach Rauchwarnmeldern für Beherbergungsstätten mit nicht mehr als 60 Gastbetten nachvollziehbar ist, da § 55 Abs. 2 SBauVO auf die Einführung der Rauchwarnmelderpflicht in § 49 Abs.7 BauO NRW zurück geht und mit dieser Vorschrift dafür gesorgt werden soll, dass Beherbergungsräume in Beherbergungsstätten nicht anders behandelt werden als Wohnungen.

Die Pflicht zur Einführung von Rauchwarnmeldern aber auch auf Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten auszudehnen, die nicht mit Brandmeldeanlagen mit selbständigen Brandmeldern ausgestattet sind, ist konsequent und damit tragbar, auch wenn die Kosten für Anschaffung, Montage und Wartung zu merklichen Belastungen führen werden.

3. Die Regelungen zur Barrierefreiheit sind leider unverändert geblieben.

Wenn auch an dieser Stelle keine Änderung im Verordnungsentwurf vorgesehen ist, möchten wir doch unsere Kritik insbesondere der Quotenregelung für barrierefreie Zimmer im § 56 SBauVO aus unserer Stellungnahme zum Entwurf der Neufassung der Sonderbauverordnung vom 08.04.2015 wiederholen:

Schon bei Beherbergungsstätten mit nicht mehr als 12 Gastbetten soll ein Beherbergungsraum barrierefrei, wenn auch nicht uneingeschränkt mit Rollstuhl nutzbar sein. Lediglich bei rechtmäßig bestehenden Beherbergungsbetrieben können Abweichungen von dieser Voraussetzung zugelassen werden, wenn die Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit einen unverhältnismäßigen Mehraufwand erfordern. Dies bedeutet aber keinen Rechtsanspruch auf Abweichung, sondern lediglich die Möglichkeit eine Abweichung zu beantragen.

Bei Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Gastbetten ist aber geplant, dass mindestens 10 % der Gastbetten einschließlich der zugehörigen Sanitärräume barrierefrei, aber nicht rollstuhlgerecht sein müssen. Mindestens 1 % der Gastbetten einschließlich der zugehörigen Sanitärräume müssen barrierefrei und uneingeschränkt mit Rollstuhl nutzbar und für 2 Gastbetten geeignet sein; mindestens jedoch ein Beherbergungsraum.

Gerade diese geplante Änderung der Verordnung ist aus unsere Sicht praxisfern und orientiert sich nicht an den tatsächlichen Gegebenheiten und Marktbedingungen. Nicht Sacherwägungen standen bei der Ermittlung der Quote im Vordergrund, sondern offensichtlich der politische Wille.

Aufgrund der schon heute mangelnden Auslastung barrierefreier Zimmer ist die Quote von 10 % nicht nur unter Kostenaspekten rundweg abzulehnen, sondern auch unter dem Eindruck sicher zu erwartender Erlösminderungen. Nach unseren Erkenntnissen liegt die Auslastung bei barrierefreien Zimmer tatsächlich zwischen 1 bis 5 %.

Den rollstuhlgerecht eingerichteten Zimmern kommt über die Nutzung durch behinderte Menschen hinaus nämlich prohibitive Wirkung zu, sie werden von nicht behinderten Menschen nicht in Anspruch genommen, weil sie sich in ihnen unwohl fühlen. Die Zimmer bleiben schlicht leer!