

**Bündnis für
bezahlbares
Wohnen**
in Niedersachsen

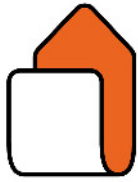
Plenum

Hannover, 24.10.2018

„Öffentliche Bauvorschriften“
Thema: „Bauvorschriften für selbstschließende Wohnungstüren“

Das Plenum im Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen hat in seiner Sitzung am 24. Oktober 2018 folgenden Beschluss gefasst:

Das Bündnis schließt sich der Empfehlung der Arbeitsgruppe zum Thema „Bauvorschriften für selbstschließende Wohnungstüren“ an.



Bündnis für
bezahlbares
Wohnen
in Niedersachsen

AG 3 „Öffentliche Bauvorschriften“

Empfehlungen

Datum: 9. Oktober 2018

Teilnehmerkreis: Siehe Anlage

Thema: Bauvorschriften für selbstschließende Wohnungstüren überprüfen

Ausgangslage

Fast alle Länderbauordnungen schreiben die selbstschließende Funktion einer Wohnungsabschlusstür in Mehrfamilienhäusern für Wohnungen, die unmittelbar an notwendige Treppenräume anschließen, gesetzlich vor; so auch in Niedersachsen (Wohnungsabschlusstüren - nicht nur dicht-, sondern auch selbstschließend).

Bei sämtlichen Nutzungseinheiten/Räume, die an einem notwendigen Treppenraum liegen, gibt es Anforderungen an den Verschluss der Öffnungen. Für Wohnungen größer 200 m² gibt es dabei die Ausnahme, dass die Abschlüsse nicht rauchdicht und feuerhemmend sein müssen. Daher werden sie explizit erwähnt. Tatsächlich fallen damit dann alle Wohnungen in Gebäuden ab Gebäudeklasse 3 (vgl. § 35 NBauO) unter den Punkt „sonstige Räume und Nutzungseinheiten“.

Öffnungen in den Wänden von notwendigen Treppenräumen müssen haben:

- rauchdichte, selbstschließende und mindestens feuerhemmende Abschlüsse
 - zu Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlich genutzten Räumen,
 - zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m² Grundfläche, ausgenommen Wohnungen,
 - sowie zu Kellergeschossen und zum Dachraum ohne Aufenthaltsräume
- rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse
 - zu notwendigen Fluren
- mindestens dichtschießende und selbstschließende Abschlüsse
 - zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten.

Problemanalyse

Die selbstschließenden Wohnungstüren sind in § 15 Abs. 4 Nr. 4 DVO-NBauO geregelt. Es werden immer wieder Erschwernisse und Nachteile thematisiert. Für die Praxis bedeutet das neben der kritisch zu hinterfragenden Praktikabilität bezogen auf die Nutzung (Kinderwagen, Einkäufe, Ältere, behinderte Menschen) eine nicht unerhebliche Kostenrelevanz.

Das Land Baden-Württemberg hat den Konflikt dadurch gelöst, dass Türen zu Wohnungen nur dicht aber nicht selbstschließend sein müssen. In § 11 der Allgemeinen Ausführungsverordnung zur LandesBauO wurde die Anwendung ausdrücklich ausgenommen. Als Kompensation für diese Erleichterung verbietet § 11 der Verordnung aber, anders als die Musterbauordnung und die DVO-NBauO, den unmittelbaren Anschluss von mehr als vier Wohnungen je Geschoss an einen notwendigen Treppenraum.

Zielsetzung

Ziel ist es, Wohnungsbau zu erleichtern und kostengünstiger zu gestalten.

Die Mitglieder des Bündnisses für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen gehen davon aus, dass mit der Überprüfung und ggf. entsprechenden Änderungen wie z.B. der Verzicht auf selbstschließende Türen der Wohnungsbau kostengünstiger und praxisgerechter wird.

Empfehlungen

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen empfiehlt

- ❖ die Überprüfung der geltenden Vorschriften bezüglich selbstschließender Wohnungsabschlusstüren in Mehrfamilienhäusern und ggf. eine praxisorientierte Anpassung.

Finanzierung

Das Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz prüft die Umsetzung der Regelung in Baden-Württemberg bezüglich der Wohnungstüren und eine entsprechende Änderung der Bauvorschriften.

Anlage: Mitglieder der AG 3 Öffentliche Bauvorschriften

AG 3: Öffentliche Bauvorschriften

Leitung: Frau Urban (Stadt Delmenhorst) und Herr Vinbruck (Landkreis Osterholz)

Mitglieder, die an mind. 3 Sitzungen teilgenommen haben:

Herr	Abel	(NSGB)
Herr	Bode	(MU Niedersachsen)
Frau	Döring	(Stadt Hildesheim)
Frau	Frambourg	(MU Niedersachsen)
Frau	Högl	(MU Niedersachsen)
Herr	Huber	(BFW)
Frau	Dr. Kaiser	(Stadt Hannover)
Frau	Leuninger	(vdw)
Herr	Dr. Mehlhorn	(NLT)
Herr	Sander	(NBank)
Herr	Sauer	(Architektenkammer Niedersachsen)
Herr	Thurmann	(KWG Landkreis Harburg)
Frau	Urban	(Stadt Delmenhorst)
Herr	Vinbruck	(Landkreis Osterholz)

Mitglieder, die an 1 – 2 Sitzungen teilgenommen haben:

Herr	Dr. Ahlers	(Landesvertretung Handwerk in Niedersachsen)
Herr	Biederbeck	(Stadt Hannover)
Frau	Böhme	(Hansestadt Lüneburg)
Herr	Böttcher	(Baugenossenschaft Wiederaufbau e.G.)
Herr	Duensing	(Ingenieurkammer Nds / VP I Niedersachsen)
Frau	Hilker	(MU Niedersachsen)
Frau	Klankwarth	(Volksheimstätte)
Herr	Krenz	(Klimaschutz Niedersachsen)
Frau	Linkersdörfer	(Stadt Hannover)
Frau	Manke	(MU Niedersachsen)
Herr	Prause	(in Vertretung für Herrn Sauer, Architektenkammer Niedersachsen)
Herr	Dr. Ruske	(NST)
Frau	Steinbrenner	(Stadt Hannover)
Frau	Weinreich	(Hanova)
Herr	Wienecke	(Ingenieurkammer Nds / VP I Niedersachsen)