



Eine Herausforderung nicht nur für die Parteien des Mietvertrags!

Barrierefreiheit, Brandschutz und die neue BauO Bln: Behinderte sind immer noch Stiefkinder beim Bauen

Das barrierefreie Bauen ist längst kein Nischenthema mehr. Dennoch hat der Gesetzgeber bislang wenig getan, um die sich teilweise widersprechenden Ziele zwischen barrierefreier Nutzung einerseits und der Beibehaltung hoher Brandschutzstandards andererseits in Einklang zu bringen. So gibt nicht nur die 3. Änderung der BauO Bln Anlass, diese Thematik genauer zu untersuchen. Die einschlägigen Rechtsgrundlagen sind zerstreut auf mehrere Bereiche¹⁾ und stehen zudem in einem untrennbaren Zusammenhang mit der Art des Bauvorhabens. Die Regelungen zur Barrierefreiheit unterscheiden zwischen so genannten öffentlich zugänglichen Gebäuden und dem Wohnungsbau.

Von Dr. STEPHANIE CLAIRE WECKESSER und ANDREA KIRSTE

Für alle nicht verfahrensfreien (= genehmigungsbedürftigen) Bauvorhaben sind projektbezogene Brandschutzkonzepte zu erstellen. In Verfahren nach §§ 63, 64 BauO Bln werden die Brandschutzkonzepte bauaufsichtsrechtlich durch einen Prüfsachverständigen für Brandschutz geprüft (§ 66 Abs. 3 Satz 2 BauO Bln).

I. Öffentlich zugängliche Gebäude

Öffentlich zugängliche Gebäude sind nicht zu verwechseln mit Bauvorhaben der öffentlichen Hand. Es geht bei öffentlich zugänglichen Gebäuden – in Abgrenzung zum Wohnungsbau – allein um die Frage, ob die Öffentlichkeit grundsätzlich einen Zugang zu dem Bauwerk haben soll oder sich der Zugang auf einen bestimmbareren Nutzerkreis beschränkt.

1. Regelungen der BauO Bln n. F.

Öffentlich zugänglich sind daher alle baulichen Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung grundsätzlich von jedermann betreten und genutzt werden können²⁾. Es handelt sich insbesondere um Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens, Sport- und Freizeitstätten, Einrichtungen des Gesundheitswesens, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude, Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten, Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen³⁾. Nach § 50 Abs. 2 Satz 1 BauO Bln n. F. müssen diese baulichen Anlagen in dem dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Satz 3 des § 50 BauO Bln n. F. schränkt diese Vorschrift weiter ein, indem nur die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen

im erforderlichen Umfang barrierefrei sein müssen. Gemäß der Gesetzesbegründung komme dies insbesondere in Betracht bei gleichartigen Einrichtungen wie z. B. Gastplätzen in Gaststätten⁴⁾.

Gemäß § 2 Abs. 9 BauO Bln n. F. ist unter dem Begriff „barrierefrei“ die Eigenschaft einer baulichen Anlage zu verstehen, die es Menschen mit Behinderungen ermöglicht, sie in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe, zu nutzen. So kann die Zugänglichkeit letztlich als ein Unterfall der Nutzungsmöglichkeit verstanden werden, wobei sie zugleich erst die Grundlage für weitere Nutzungsoptionen schafft.

Was unter einer barrierefreien Bauweise dann konkret zu verstehen ist, wird für öffentlich zugängliche Gebäude in der DIN 18040-1 geregelt. Deren Einhaltung ist in Teilbereichen nach § 3 Abs. 3 BauO Bln n. F. i.V.m. AV LTB Anlage 7.3/1 Teil II gesetzlich bindend festgeschrieben worden. Teil II der Anlage 7.3/1 konkretisiert, in welchem Umfang die DIN 18040-1 anzuwenden ist. Dort heißt es u. a. in Ziff. 2: „Die in Abschnitt 4.4 und 4.7 genannten Schutzziele, Hinweise und Beispiele sollten berücksichtigt werden und können im Einzelfall verbindlich festgelegt werden.“

Abschnitt 4.4 der DIN 18040-1 betrifft den Themenbereich „Warnen/Orientieren/Informieren/Leiten“ und Abschnitt 4.7 der DIN 18040-1 den Themenbereich „Brandschutz“. Die Anbringung von Warnhinweisen, insbesondere die Beschilderung von Rettungs- und Fluchtwegen, die Ausgestaltung der Rettungswege an sich, der Brandschutz im Allgemeinen sowie die Alarmierung im

Notfall und Rettung aus oberen Geschossen sind nach derzeitiger Gesetzeslage weder auf die Bedürfnisse von Menschen mit Seh- oder Hörbeeinträchtigungen noch auf die Bedürfnisse von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen zwingend abzustimmen. Nach § 50 Abs. 3 Sätze 6 und 7 BauO n. F. müssen in öffentlich zugänglichen Gebäuden an beiden Seiten einer Treppe Handläufe vorhanden sein, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. Ferner müssen die Treppen Setzstufen haben. Das heißt, es muss ein senkrecht Bauteil zwischen den Stufen geben. Nach Teil II zur Anlage 7.3/1 kann allerdings auch von diesen Erfordernissen in begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden, wenn es sich nicht um eine notwendige Treppe i. S. v. § 34 BauO Bln n. F. handelt.

Nach § 3 Abs. 3 BauO Bln n. F. i.V.m. AV LTB Anlage 3.1 werden über die Einhaltung der DIN 4102 zahlreiche Richtlinien zum Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen gesetzlich festgeschrieben. Hier finden sich in Teil III zur Anlage 3.1 zahlreiche Hinweise, in welchem Umfang die DIN 4102 wie anzuwenden ist. Da es sich hierbei um rein technische Fragen handelt, bleibt deren kritische Würdigung allein den Prüfsachverständigen für Brandschutz überlassen.

Die Beschilderung von Rettungs- und Fluchtwegen wird generell in der DIN 4844 und der DIN EN ISO 7010 geregelt. Die Normen wurden in Berlin nicht in die Liste der Technischen Baubestimmungen eingeführt. Sie haben keinen Gesetzescharakter. An Menschen mit Beeinträchtigungen, insbesondere ältere Menschen mit Bewegungs-, Hör- und Sehbehinderungen wird bei diesen Normen nicht gedacht.

In § 30 BauO Bln n. F. findet sich keine Regelung dazu, wie (Tür-) Öffnungen in Brandwänden im Hinblick auf die Barrierefreiheit auszugestaltet sind. Nach Abs. 8 des § 30 BauO Bln n. F. müssen diese (Tür-) Öffnungen feuerbeständig, dicht- und selbstschließend sein. Die DIN 18040-1 fordert von selbstschließenden Türen, dass sie den Anforderungen aus Punkt 4.3.3 genügen. Danach müssen sie deutlich wahrnehmbar, leicht zu öffnen und sicher zu passieren sein. Das Öffnen und Schließen von Türen muss auch mit geringem Kraft-

Tischlerei Thieß GmbH

- * Türen
- * Fenster
- * Reparaturen
- * Innenausbau
- * Denkmalpflege

Niemetzstr. 47/49 * 12055 Berlin
tischlerei@thiess.de
Tel. 030 - 6844094
Fax 030 - 6857018



1) Eine Vollständigkeit in der Darstellung der Regelungen zum barrierefreien Bauen und zum Brandschutz darf im Rahmen dieses Artikels nicht erwartet werden.

2) Gesetzesbegründung zur BauO Bln vom 29. September 2005, S. 50.

3) § 50 Abs. 2 Satz 2 BauO Bln.

4) Gesetzesbegründung zur BauO Bln vom 29. September 2005, S. 26.



aufwand möglich sein. Feuerbeständige und selbstschließende Türen, die auch die Ausbreitung von Rauch verhindern, fordern regelmäßig spezielle Vorrichtungen wie z. B. Haftmagneten oder Freilauftürschließer. Viele Standardfeuerschutztüren verfügen über solche Vorrichtungen nicht. Deren Nachfrage dürfte auch überschaubar sein, weil die DIN 18040-1 im Bereich des Brandschutzes zwar berücksichtigt werden soll, jedoch nur im Einzelfall verbindlich festgeschrieben wird.

In der Praxis kommt es daher vor allem in Verwaltungs- und Gerichtsgebäuden – erstaunlicherweise nie in Einkaufszentren – zu Problemen bei der Zugänglichkeit von Räumen innerhalb eines Gebäudes durch stets geschlossene Brandschutztüren.

Beeinträchtigung erst dann auf technischer Ebene des Arbeitsschutzes zwingend zu berücksichtigen sind, wenn sie in dem öffentlich zugänglichen Gebäude definitiv auch beschäftigt werden. Doch dann ist das Gebäude in der Regel längst errichtet! Menschen mit Behinderungen werden – auch im öffentlichen Dienst – lieber nicht eingestellt, als dass das Gebäude nachgerüstet wird. Demzufolge werden Arbeitsstätten nur dann zwangsläufig barrierefrei umgestaltet, wenn bereits beschäftigte Arbeitnehmer im Verlauf ihres Lebens eine Beeinträchtigung erwerben, die rechtlich als Schwerbehinderung zu bewerten ist. Abgesehen von der hier geschaffenen Hemmnis zur Beschäftigung von Menschen mit dauerhaften Beeinträchtigungen durch

bereits verqualmten Flur (Rettungsweg) kriechend zu benutzen, da in Bodennähe Sicht und Atemluft länger gegeben sind⁶⁾. So wäre eine ergänzende Fluchtwegkennzeichnung auf dem Boden mittels Leuchtstreifen o. Ä. sinnvoll.

II. Wohnungsbau

Für Bauvorhaben nach §§ 62 ff., 64 ff. BauO Bln n. F. müssen nach § 50 Abs. 1 BauO Bln n. F. in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. Gemeint ist damit, dass in dem Gebäude barrierefreier Wohnraum in einem Umfang vorhanden sein muss, der gewährleistet, dass mindestens die Größe

Dies ist nur ein Auszug aus dem Artikel. Für den Erhalt des gesamten Artikels wenden Sie sich bitte an die Grundeigentum Verlag GmbH