

## **Beantwortung der Fragen zum TOP 5.1 der 29. Sitzung des Bauausschusses vom 18.06.2018**

RM Halberstadt-Kausch bittet um Erläuterungen der Planung hinsichtlich Barrierefreiheit bzw. der evtl. Einrichtung von Aufzügen. SB Kirchmeyer bittet um Auskunft, inwieweit das Grundstück auf Altlasten geprüft worden ist und fragt nach wie viele KFZ-Stellplätze entstehen sollen und wie das genau angedacht ist.

### **Frage 1: Welche Kriterien liegen vor, barrierefrei zu bauen?**

Das Bauvorhaben Berliner Str. 219a wird als öffentlich geförderter Wohnungsbau geplant und unterliegt daher den rechtlichen Vorgaben insbesondere gem. § 49 Abs. 2 Landesbauordnung NRW (BauO NRW) bzw. den Maßgaben der geltenden Wohnraumförderbestimmungen (WFB). Gemäß § 49 Abs. 2 BauO NRW müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Die WFB beinhalten weitere konkrete Vorgaben und nehmen dabei auch unmittelbar Bezug auf die DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen, Planungsgrundlage Wohnen. Beispielhaft sind hier folgende Anforderungen enthalten, die beachtet werden:

- Innerhalb aller Wohnungen sind keine Stufen, Schwellen oder unteren Türanschläge vorhanden und der Freisitz ist stufen- und schwellenlos zugänglich.
- In jeder Wohnung ist mindestens ein barrierefreier Sanitärraum vorhanden, der den Vorgaben der Nummern 5.5.1 bis 5.5.5 der DIN 18040-2 entspricht.

Die Verwaltung nimmt auch im 21. Bericht über die Situation Geflüchteter in Köln (Mitteilung 2367/2018, vgl. hier Ziffer 5.1) zu dieser Thematik Stellung.

### **Frage 2: Sind Aufzüge geplant?**

Für barrierefrei errichteten Wohnraum nach Maßgabe der o.g. zu beachtenden Vorgaben ist die Planung eines Aufzuges grundsätzlich nicht notwendig. Um den WFB zu entsprechen, wird jedoch die Möglichkeit einer Nachrüstung eines Aufzuges mitgeplant. Der BauO NRW entsprechend müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. Da dies die Wohnungen des Erdgeschosses sein werden, welche ohne einen Aufzug zugänglich sind, ist kein Aufzug geplant. Verpflichtend ist gem. § 39 Abs. 6 BauO NRW der Einbau von Aufzügen in ausreichender Zahl lediglich für Gebäude mit mehr als fünf Geschossen über der Geländeoberfläche.

### **Frage 3: Inwieweit wurde das Grundstück auf Altlasten geprüft?**

Das Grundstück Berliner Str. 219a wurde im Rahmen eines Bodengutachtens auf Altlasten geprüft. Das Gutachten ergab, dass nicht mit außergewöhnlichen Problematiken zu rechnen ist. Ein solches Bodengutachten wird bei jedem Bauvorhaben erstellt.

### **Frage 4: Wie viele KFZ-Stellplätze sollen entstehen und wie ist das genau angedacht?**

Grundsätzlich gilt die Maßgabe, dass je Wohnung ein Stellplatz nachzuweisen ist. Abhängig von der Anbindung an den ÖPNV kommt ggf. ein Reduzierungsfaktor zum Tragen, im vorliegenden Fall voraussichtlich 30% (entspricht im Ergebnis voraussichtlich 13 erforderlichen Stellplätzen). Die Verwaltung wird zur Stellplatzfrage im Rahmen der Planung konkrete Abstimmungen mit der Genehmigungsbehörde vornehmen. Es ist angedacht, die bestehenden Stellplätze des Grundstücks Berliner Str. 221 auf dem Grundstück Berliner Str. 219a weiterzuführen und um die letztlich geforderte Anzahl zu erweitern.