



Mieterverein  
Dortmund und  
Umgebung e.V.

Kampstr. 4, 44137 Dortmund, 0231/557656-0 [www.mieterverein-dortmund.de](http://www.mieterverein-dortmund.de)

An den Landtag NRW  
E-Mail: [anhoerung@landtag.nrw.de](mailto:anhoerung@landtag.nrw.de)

Stichwort  
"BauModG  
- Anhörung A02 - 04.05.2018".

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
17. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME  
17/581**

Alle Abg

Datum  
27.04.2018

## Stellungnahme

### Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.

**Zum Gesetz zur Förderung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen - Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauVlodG). Gesetzentwurf der Landesregierung, Drucksache 17/2166. Anhörung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen am 4. Mai 2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf zahlreiche Kritikpunkte aus Perspektive der Mieterinnen und Mieter ist unser Dachverband Deutscher Mieterbund NRW e.V. in seiner Stellungnahme bereits eingegangen.

In dieser Stellungnahme möchten wir ergänzend auf die **Problematik der Einhaltung der genehmigten Brandschutzkonzepte und damit in Zusammenhang stehendem Instandhaltungstau in Hochhäusern** eingehen.

Ausgangspunkt ist die Nutzungsuntersagung der 412 Wohnungen in der Hochhausanlage **Hannibal 2 in Dortmund** wegen unabweislicher Brandschutzmängel im September 2017. Diese sind gravierend. Hierzu zählen insbesondere verschiedene Ausbreitungswege für Rauch im Brandfall (u.a. Mängel in den kombinierten Lüftungs- und Versorgungsschächten; nicht genehmigte, vertikale Durchbrüche zwischen Technikräumen und nicht vorhandene Abschirmungen der Aufzugsschächte). In diesem Zustand hätten nach Einschätzung der Stadt Dortmund im Brandfall nicht nur die Wohnungen, sondern auch die Sicherheitstreppe Räume und damit die Fluchtwege verrauchen können.

Nach Hinweisen von Bewohner/-innen im Sommer 2017 führte die Feuerwehr eine Begehung durch und vereinbarte auf Grund des schlechten Gesamteindrucks des Gebäu-

des einen weiteren Termin mit der städtischen Bauordnung. Die Ergebnisse des Termins führten in der Folge zur sofortigen Unbewohnbarkeitserklärung und Räumung des Gebäudes. Bestimmte Mängel, etwa in den kombinierten Lüftungs- und Versorgungsschächten, konnten nur festgestellt werden, weil in der begangenen Wohnung zufällig der Schacht wegen einer Renovierungsmaßnahme offen lag.

Durch die verpflichtenden – und nach unserem Kenntnisstand im Fall Hannibal 2 – auch durchgeführten regelmäßigen Brandschauen der Feuerwehr lassen sich solche gravierenden Mängel damit anscheinend nicht feststellen, da bei diesen nur die öffentlich zugänglichen Bereiche eines Gebäudes überprüft werden müssen.

Eine Überprüfung des genehmigten Brandschutzkonzeptes durch die Bauaufsicht ist in den aktuell gültigen landesrechtlichen Regelungen nicht vorgesehen. Auch die Novelle der Bauordnung schafft hier keine Abhilfe.

**Die Entdeckung schwerwiegender Brandschutzmängel darf jedoch nicht dem Zufall überlassen werden.** Wir sehen dringenden Handlungsbedarf, um erstens Sicherheit der Mieterinnen und Mietern in Hochhäusern besser zu gewährleisten und zweitens Unbewohnbarkeitserklärungen vorzubeugen, die zum Verlust der Wohnung führen können, wie das Beispiel Hannibal 2 in Dortmund dramatisch gezeigt hat.

**Wir fordern daher die Landesregierung auf, bei Hochhäusern – in Ergänzung zu den Brandschauen der Feuerwehr – die Einhaltung der genehmigten Brandschutzkonzepte durch die Bauaufsichtsbehörden regelmäßig überprüfen zu lassen und die Wohnungseigentümer zur Mitwirkung zu verpflichten.**

Für Mieterinnen und Mieter ist es grundsätzlich schwer zu verstehen, warum ein PKW alle zwei Jahre zur Hauptuntersuchung zum TÜV muss; der Eigentümer einer Wohnung jedoch nicht im Ansatz vergleichbare Verpflichtungen hat.

**Wir benötigen daher in Nordrhein-Westfalen einen „Wohnungs-TÜV“ für Hochhäuser und große Wohnanlagen, um Brandschutzmängel und Instandhaltungsstau und zu vermeiden bzw. zu beseitigen.**

Gez. Dr. Tobias Scholz

Wohnungspolitischer Sprecher  
Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.