



Novellierung der Landesbauordnung NRW

Der Landtag in Nordrhein-Westfalen hat eine umfassende Novellierung der Landesbauordnung beschlossen. Die neuen Regelungen treten zum 1. September dieses Jahres in Kraft und bringen wichtige Änderungen für Bauherren, Planer und insbesondere Träger von Seniorenimmobilien mit sich.

Von Ralf Weinhold

Zentrales Ziel der Reform ist die Erleichterung des Bauens im Bestand. Angesichts des wachsenden Bedarfs an Pflege- und Wohnangeboten für ältere Menschen gewinnt dieser Ansatz zunehmend an Bedeutung. Da neue Standorte häufig durch Flächenmangel und hohe Baukosten erschwert werden, rückt die Nutzung vorhandener Gebäude stärker in den Fokus. Eine der wichtigsten Neuerungen betrifft den Umgang mit Bestandsgebäuden. Bei bestimmten Nutzungsänderungen, Umbauten und Aufstockungen müssen vorhandene Bauteile künftig nicht mehr automatisch an sämtliche aktuellen Neubaustandards angepasst werden. Entscheidend ist vielmehr, dass die gesetzlichen Schutzziele, insbesondere Sicherheit und Gesundheitsschutz, erfüllt werden.

Dadurch eröffnen sich neue Möglichkeiten für die Umnutzung leerstehender Wohn-, Verwaltungs- oder Hotelgebäude zu Seniorenimmobilien. Betreiber profitieren von größerer Flexibilität, da sich Anforderungen künftig stärker an tatsächlichen Eingriff orientieren. Umbauten können häufiger auf die betroffenen Gebäudebereiche begrenzt werden, ohne umfassende Nachrüstungen im gesamten Objekt auszulösen.

Für Betreiber vollstationärer Pflegeeinrichtungen ist insbesondere die Barrierefreiheit von Interesse. Die Anforderungen des § 49 BauO NRW bleiben grundsätzlich bestehen. Die

wesentliche Änderung liegt in der neuen Systematik: Künftig soll stärker geprüft werden, welche Maßnahmen im Einzelfall erforderlich und verhältnismäßig sind.

Für bestehende Pflegeeinrichtungen bedeutet dies insbesondere:

- keine generelle Verpflichtung, bei jeder Sanierung den gesamten Gebäudebestand auf Neubau-Niveau barrierefrei umzubauen,
- mehr Flexibilität bei technisch oder wirtschaftlich schwierigen Bestandslösungen,
- stärkere Einzelfallbetrachtungen bei Umbauten und Modernisierungen.

Zudem wird die Bindung an die anerkannten Regeln der Technik stärker auf das baurechtsrechtlich erforderliche Maß beschränkt. Dadurch können wirtschaftlichere und objektspezifische Lösungen entwickelt werden, sofern die relevanten Schutzziele gewahrt bleiben. Dies kann beispielsweise bei Türbreiten, Bewegungsflächen, Rampen oder dem nachträglichen Einbau von Aufzügen von Bedeutung sein.

Eine weitere wichtige Änderung betrifft die Zulassung von Abweichungen. Bauaufsichtsbehörden erhalten größere Spielräume, von einzelnen Anforderungen abzuweichen, wenn das erforderliche Sicherheitsniveau insgesamt erhalten bleibt. Gerade bei älteren Pflegeeinrichtungen können dadurch Modernisierungen oder Erweiterungen leichter genehmigt werden. Die praktische Bedeutung liegt weniger in einer Reduzierung von Anfor-

derungen als in einer stärkeren Verhältnismäßigkeitsprüfung.

Trotz der erweiterten Flexibilität bleiben Pflegeeinrichtungen in der Regel Sonderbauten. Neben der Landesbauordnung sind weiterhin weitere Regelwerke zu beachten, darunter brandschutzrechtliche Anforderungen, das Wohn- und Teilhabegesetz Nordrhein-Westfalen, Vorgaben der WTG-Behörde sowie pflege- und sozialrechtliche Bestimmungen. Diese Anforderungen werden auch künftig maßgeblich bestimmen, welche Maßnahmen bei Umbauten und Modernisierungen umzusetzen sind.

Bei Umbauten und Modernisierungen soll der Einzelfall stärker berücksichtigt werden.

Die Novelle soll außerdem Planungs- und Genehmigungsprozesse beschleunigen. Qualifizierte Prüfingenieure und Sachverständige werden stärker eingebunden, sodass einzelne Prüfungen parallel zum Genehmigungsverfahren erfolgen können. Für Träger von Seniorenimmobilien bedeutet dies mehr Planungssicherheit und potenziell kürzere Projektlaufzeiten. Gleichzeitig gewinnt eine frühzeitige und qualifizierte Fachplanung an Bedeutung.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die Digitalisierung. Bauan-

träge sollen künftig grundsätzlich digital eingereicht und bearbeitet werden. Dadurch sollen Abstimmungsprozesse zwischen Planern, Behörden und Bauherren effizienter gestaltet werden.

Besonders profitieren können Projekte,

- bei denen bestehende Gebäude in Pflegeeinrichtungen oder Seniorenwohnanlagen umgewandelt werden,
- bei denen Einrichtungen erweitert oder aufgestockt werden sollen,
- bei denen kurzfristig zusätzlicher Wohn- und Pflegeraum benötigt wird,
- bei denen Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit gleichermaßen im Fokus stehen.

Die neue Bauordnung schafft bessere Rahmenbedingungen für die Entwicklung von Seniorenimmobilien in NRW. Die wichtigste Änderung liegt nicht in einer Absenkung der Anforderungen, sondern in einer stärkeren Berücksichtigung der technischen, wirtschaftlichen und baulichen Besonderheiten von Bestandsgebäuden.

Für Träger von Seniorenimmobilien und Wohlfahrtsverbände eröffnen sich dadurch neue Möglichkeiten, bestehende Standorte wirtschaftlich weiterzuentwickeln und dringend benötigte Wohn- und Pflegeangebote schneller bereitzustellen. Entscheidend bleibt jedoch eine fachlich fundierte Planung, die Barrierefreiheit, Brandschutz, Pflegebetrieb und Bewohnerkomfort in Einklang bringt.

Der Autor ist geschäftsführender Gesellschafter bei der saleo GmbH.

Pflege und Gesundheit sind bei Jungen gefragt

Studie von 1LIVE

Junge Menschen in Deutschland zeigen wachsendes Interesse an Berufen in Gesundheit, Pflege und öffentlichem Dienst. Das geht aus der Studie „Arbeitsgeber der Zukunft 2026/27“ von 1LIVE und der WDR-Verwaltungsdirektion hervor. Für die stationäre Altenhilfe deutet die Erhebung darauf hin, dass krisenfeste Branchen mit Menschen im Mittelpunkt an Attraktivität gewinnen.

Für die Studie befragte das Meinungsforschungsinstitut IFAK aus Taunusstein zwischen dem 5. Mai und 29. Juni 2026 bundesweit 2.086 Personen im Alter von 14 bis 34 Jahren. Davon stammten 461 Befragte aus Nordrhein-Westfalen. Bei der Frage nach dem bevorzugten Berufsfeld nennen 25 Prozent den Bereich „Gesundheit, Soziales und Pflege“. 24 Prozent entscheiden sich für den öffentlichen Dienst und die Verwaltung. In Nordrhein-Westfalen fällt das Interesse noch deutlicher aus: 31 Prozent wünschen sich einen Gesundheits- oder Sozialberuf, 27 Prozent den öffentlichen Dienst.

Was macht einen attraktiven Arbeitgeber aus? 48 Prozent der Befragten nennen eine angemessene Vergütung samt Benefits als entscheidend. Genauso viele setzen auf eine positive Arbeitskultur und ein gutes Betriebsklima. Die Sicherheit des Arbeitsplatzes ist für 44 Prozent zentral. Der viel zitierte Work-Life-Balance stimmen 38 Prozent voll und ganz zu. Das Image eines Unternehmens ist für 27 Prozent wichtig. Digitalisierung und Künstliche Intelligenz nennen nur 22 Prozent, eine gesellschaftliche Sinnstiftung des Jobs 21 Prozent. In den offenen Antworten heben die Teilnehmenden vier gleichwertige Kernbereiche hervor: faire Bezahlung, ein gutes Arbeitsumfeld, Wertschätzung und Flexibilität.

Die Studie zeigt auch eine belastende Seite: Bundesweit gehen 30 Prozent der jungen Erwerbstätigen und Auszubildenden mindestens einmal im Monat mit einem ungunstigen Gefühl zur Arbeit. In Nordrhein-Westfalen berichten 26 Prozent von solchen Bauchschmerzen. Besonders häufig betroffen sind laut Studie die 14- bis 18-Jährigen. (ck)

Mehr ausländische Berufe anerkannt

Pflege ist Spitzenreiter

In Deutschland werden immer mehr ausländische Berufsabschlüsse anerkannt. Im vergangenen Jahr bewilligten die Behörden dem Statistischen Bundesamt zufolge 86.600 Anträge – knapp 10 Prozent mehr als im Vorjahr. Im Vergleich zu den Vorjahren 2024 und 2023, als die Anerkennungen um 21 und 25 Prozent stiegen, verlangsamte sich aber das Wachstum.

Die meisten Anerkennungen stammten 2025 wie schon in den vergangenen Jahren aus der Türkei (9.800), die auf einen Anteil von 11 Prozent an allen Anerkennungen kommt. Zudem wurden rund 8.300 Anerkennungen aus der Ukraine gemeldet. Stark vertreten waren ferner Berufsabschlüsse aus Syrien (6.100), Indien und Tunesien (je 5.400). Die Zahl der in Syrien erworbenen Berufsqualifikationen stieg mit 42 Prozent im Vergleich zum Vorjahr besonders stark. Dagegen wurden deutlich weniger Berufsabschlüsse aus Bosnien und Herzegowina anerkannt. Aus dem Balkanland stammten in den Jahren von 2016 bis 2023 noch die meisten oder zweitmeisten bewilligten Berufsqualifikationen.

Die meisten anerkannten Berufsabschlüsse drehten sich wie im Vorjahr um medizinische Berufe. Auf Platz eins lagen mit 32.000 Anerkennungen Pflegefachkräfte. Es folgten Ärzte (13.900) und Ingenieure (4.600). Diese drei Berufe machten mehr als die Hälfte (58 Prozent) aller anerkannten Berufe aus. (dpa)

48
Prozent der Befragten nennen eine angemessene Vergütung als entscheidend.