

INFOBLATT

Nutzungsänderung für eine Großtagespflege für Kinder

Sie beabsichtigen, eine Kindertagespflege für mehr als fünf fremde Kinder in Ihrem privaten Haushalt oder anderen geeigneten Räumlichkeiten zu betreiben.

Da sich damit in der Regel die zu beachtenden bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften ändern, handelt es sich baurechtlich nicht mehr um eine Wohnnutzung. Denn bei der Großtagespflege von Kindern, findet ein Zusammenschluss von mindestens zwei Tagespflegepersonen statt und somit ist eine Betreuung von maximal zehn gleichzeitig anwesenden, fremden Kindern möglich. Daher ist neben der Pflegeerlaubnis eine baurechtliche Genehmigung zur Nutzungsänderung notwendig. Um Ihre Situation beurteilen und bescheiden zu können, ist ein Antrag auf Nutzungsänderung nach § 63 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit geltenden Fassung (BauO NRW 2018) erforderlich.

Nutzungsänderung

Ein Antrag auf Nutzungsänderung für eine Großtagespflege für Kinder ist durch eine bauvorlageberechtigte Person gemäß § 67 Abs. 3 (BauO NRW 2018) zu stellen. Auf eine brandschutztechnische Stellungnahme kann verzichtet werden, wenn eine ausführliche und aussagekräftige Bau- und Betriebsbeschreibung sowie entsprechende Pläne vorgelegt werden und die Einhaltung des Brandschutzes bestätigt wird gemäß § 68 Absatz 4 (BauO NRW 2018). Sollte allerdings eine Großtagespflege in einem Sonderbau, für den es ein Brandschutzkonzept gibt, geplant werden, muss dieses durch eine/ein Brandschutzsachverständige/-n fortgeschrieben werden.

Über die üblichen Angaben hinaus (Stellplätze, Betriebszeiten, Lüftung etc.) muss zu folgenden Punkten mindestens eine Aussage geplant werden, beziehungsweise erfolgen:

- Anzahl der zu betreuenden Kinder (maximal zehn Kinder), entsprechend § 50 Abs. 2 Pkt. 11 (BauO NRW 2018).
- Rauchwarnmelder gemäß DIN 14676, dargestellt in den Plänen. Bei größeren Nutzungseinheiten über 200m² sind funkvernetzte Rauchwarnmelder anzustreben.
- Risikogerechte Wasser- oder Schaumlöscher, dargestellt in den Plänen.
- Es ist eine Brandschutzordnung (Teil A und B) zu erstellen. Die Brandschutzordnung (Teil A) beschreibt Regeln für die Brandverhütung und das Verhalten im Brandfall. Es sind insbesondere die erforderlichen Maßnahmen zum Umgang mit den Kindern im Rahmen einer Räumung festzulegen (Räumungskonzept).
- Teil B einer Brandschutzordnung richtet sich an Personen, die sich regelmäßig in einem Gebäude aufhalten aber über keine besonderen Brandschutzaufgaben verfügen.
- Nutzungseinheiten zur Kindertagespflege mit mehr als einer Betreuungsperson und mehr als fünf Kindern müssen in jedem Geschoss über zwei geeignete, voneinander unabhängige, bauliche Rettungswege (davon einer unmittelbar ins Freie) verfügen.
- Es sollte eine Nutzung im Erdgeschoss angestrebt werden. Nutzungseinheiten im Hochparterre bedürfen einer besonderen Beurteilung.

Diese Zusammenstellung ist als Planungshilfe nur für Privatpersonen oder Entwurfsverfasser/-in gedacht, die in einer privaten Wohnung oder Räumlichkeit eine Großtagespflege für Kinder einrichten möchten.

Grundsätzlich behält sich die Bauaufsichtsbehörde vor, eine brandschutztechnische Stellungnahme oder ein Brandschutzkonzept von einem Brandschutzsachverständigen zu fordern.

Weitere Informationen, Formulare und Ansprechpartner zum Thema Nutzungsänderungen finden sie in unserem Serviceportal der Stadt Ratingen.