

## Anlage

### **Barrierefreies Wohnen**

#### **hier: Appell der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik an das Land NRW**

#### **Warum barrierefrei Bauen?**

In Köln lebten Anfang 2012 über 100.000 Menschen mit einer anerkannten Schwerbehinderung von mindestens 50 Prozent. Durch die Veränderung der Altersstruktur und die wachsende Zahl älterer Menschen wird die Nachfrage nach altersgerechtem, also möglichst barrierefreiem Wohnraum weiter steigen.

Barrierefreiheit bedeutet Annehmlichkeit und Lebensqualität für alle Menschen und alle Generationen, nicht nur für Menschen mit Behinderung.

Menschen, die in preiswerte Wohnungen einziehen, sollen auch im Alter, wenn sie möglicherweise auf einen Rollstuhl angewiesen sind, in ihren angestammten Wohnungen bleiben dürfen. Müssten sie ausziehen, wohlmöglich in ein Altenpflegeheim umziehen, ist es oftmals die Kommune, die die Kosten tragen muss. Barrierefreier Wohnungsbau und -umbau ist also menschlich *und* finanziell ein Gewinn.

#### **Die Lage auf dem Kölner Wohnungsmarkt**

Ende 2013 gab es in Köln etwa 550.000 Wohnungen, von denen noch etwas weniger als 38.000 Wohnungen mit öffentlichen Mitteln gefördert worden sind und einer Mietpreisbindung unterlagen. Dieser Bestand an Sozialwohnungen nimmt seit Jahren beständig ab.

Dabei hat fast die Hälfte der Kölner Haushalte Anspruch auf eine solche Sozialwohnung. Viele Haushalte suchen dringend eine solche Wohnung, finden aber keine. Es ist also offensichtlich, dass es zu wenige Wohnungen mit günstigen Mieten gibt.

Seit 1998 müssen alle vom Land geförderten Mietwohnungen „barrierefrei“ sein. Ende 2013 gab es in Köln über 8.000 solcher barrierefreier Sozialwohnungen. Sie sind aber nicht alle wirklich barrierefrei. Ohne Stufen erreichbar sind nur 4.700 dieser Wohnungen.

Eine weitere Einschränkung kommt hinzu: Die entstehenden „barrierefreien“ Wohnungen sind zwar für gehbehinderte Menschen geeignet, aber nicht unbedingt für Personen, die einen Rollstuhl nutzen müssen. Nur 234 Wohnungen sind für Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer geeignet.

Die erforderliche Zahl barrierefreier Wohnungen wird in Köln wie in anderen Städten Nordrhein-Westfalens nur erreicht werden, wenn alle Akteure auf dem Wohnungsmarkt Hand in Hand arbeiten. Die Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik appelliert daher an die Landesregierung und die Mitglieder des Landtags von Nordrhein-Westfalen:

In dem Aktionsplan „Eine Gesellschaft für alle - NRW inklusiv“ haben Barrierefreiheit, selbständige Lebensführung und Wohnen einen hohen Stellenwert. Das Land kann beispielsweise durch die Bauordnung und durch die Wohnraumförderung darauf Einfluss nehmen, dass diese Ziele erreicht werden und mehr barrierefreie Wohnungen gebaut werden. Nutzen Sie diese Möglichkeit!

## **Bauordnung**

1. Im Interesse der Menschen mit Behinderung sollen die **Ausnahmen vom Gebot des barrierefreien Bauens** neu geregelt werden. Statt der Ausnahmen soll eine Härtefallregelung geschaffen werden. Bei Bauvorhaben im Bestand sollte im begründeten Einzelfall die Anforderung nur dann abgemildert werden, wenn sie wirtschaftlich wirklich unzumutbar wäre.
2. Die Vorschriften zur **Aufzugspflicht** sollen überarbeitet werden: Aktuell müssen nur in Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen Aufzüge eingebaut werden. Angesichts des großen Mangels an barrierefreien Wohnungen soll diese Pflicht auf alle Gebäude mit mehr als vier Geschossen ausgeweitet werden.
3. Der **Anteil der barrierefrei erreichbaren Wohnungen** eines Gebäudes soll erhöht werden. Die Landesbauordnung schreibt fest, dass in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen. Erforderlich ist, diesen Pflichtanteil zu erhöhen. Zusätzlich zu der bestehenden Anforderung soll daher gefordert werden, dass mindestens ein Drittel der über einen vorgeschriebenen Aufzug erreichbaren Wohnungen barrierefrei erreichbar sein müssen.
4. Es ist darauf hinzuwirken, dass die Umsetzung konkreter Anforderungen durch Planerinnen und Planer fachlich sichergestellt wird. Wir begrüßen den Vorschlag der Architektenkammer NRW, bei öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen eine zusätzliche Bauvorlage (**Barrierefreikonzept**) einzuführen. Dieses Barrierefreikonzept soll auch bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen zwingend gefordert werden.
5. Es mangelt mitunter an der Kontrolle und Durchsetzung der auf Grundlage der Landesbauordnung erteilten Baugenehmigungen mit ihren Festsetzungen zur Barrierefreiheit. Die **Sanktionsmöglichkeiten** bei Verstößen gegen die Landesbauordnung sind daher wirksamer zu gestalten.

## **Wohnraumförderung**

1. Die Förderkonditionen im geförderten Wohnungsbau sind verbessert worden und barrierefreies Bauen wird auch über Tilgungsnachlässe

gefördert. Für Aufzüge gibt es zudem eine Zusatzförderungskomponente. Die Förderung reicht aber offensichtlich noch nicht aus, private Bauherrn in ausreichender Zahl zum barrierefreien Bauen zu bewegen.

Daher soll die Förderung von Maßnahmen, mit denen Barrieren in bestehenden Gebäuden verringert und im Neubau von Anfang an vermieden werden, mit zinsgünstigen Darlehen und Zuschüssen / Tilgungsnachlässen ausgeweitet und attraktiver gestaltet werden.

2. Bisher muss bei öffentlich geförderten Neubauwohnungen nur die Nachrüstbarkeit eines Aufzuges gewährleistet sein. Das führte dazu, dass beispielsweise im Jahre 2013 in Köln nur 65 % der geförderten Wohnungen über einen Aufzug erschlossen wurden.

Um den Anteil barrierefreier Wohnungen zu erhöhen soll an Stelle der bloßen „Nachrüstbarkeit“ in allen Gebäuden mit mehr als zwei Geschossen der Einbau von Aufzügen verpflichtend werden.