FACHVERANSTALTUNG 2017

Nachhaltig barrierefreien/ -reduzierten Wohnraum schaffen in einer älter werdenden Gesellschaft

Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Bundesministerium
für Arbeit und Soziales

Bundesfachstelle Barrierefreiheit

Das Foto zeigt das Gebäude des BMUB in der Stresemannstraße, Berlin.

Liebe Leserinnen und Leser,

mit der Fachveranstaltung zum Thema nachhaltiger barrierefreier Wohnraum haben das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), das Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) und die Bundesfachstelle Barrierefreiheit Vertreterinnen und Vertreter aus Bund, Ländern und Kommunen zusammengebracht, um gemeinsam über das Thema zu diskutieren und vor allem Wissen und Erkenntnisse auszutauschen.
Referiert wurde zu vier Themenbereichen. Bebildert wurden diese in der vorliegenden Broschüre mit Ansichten und Gegenständen aus dem BMUB-Dienstsitz in der Stresemannstraße, Berlin, wo die Veranstaltung stattfand. Die Fotos illustrieren, teils abstrakt, Themen wie die Schaffung von mehr barrierefreiem Wohnraum, eine Unterstützung der Kommunen oder die Frage, für wen wir eigentlich bauen.

Alle Vorträge sind als Kurzfassung in der Broschüre gesammelt dargestellt. An dieser Stelle bedanken wir uns noch einmal sehr herzlich bei allen Referentinnen und Referenten für ihren Einsatz!

Viel Lesevergnügen wünscht
das Team des BMUB, BMAS und der
Bundesfachstelle Barrierefreiheit

Förderung für einen altersgerechten Umbau von Wohnungen und Quartieren verstetigen

Der demografische Wandel schreitet weiter voran. Die Bevölkerung in Deutschland wird immer älter. Investitionen in altersgerechte Wohnungen und Quartiere sind daher wichtige Anliegen einer ganzheitlichen Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik.

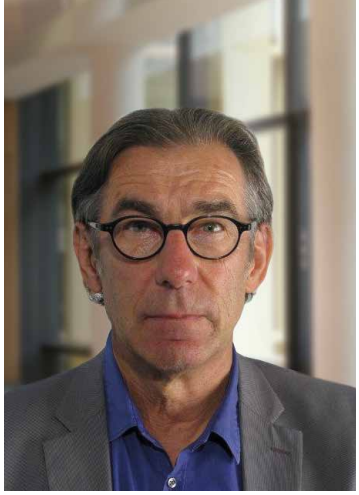
Wir brauchen die Zusammenarbeit aller beteiligten Bundesressorts, um die anstehenden Herausforderungen zu bewältigen. Ich begrüße es daher sehr, dass wir mit dieser Veranstaltung unsere bewährte Kooperation mit dem Bundesministerium für Arbeit und Soziales und der Bundesfachstelle Barrierefreiheit fortsetzen.

Förderung für einen altersgerechten Umbau von Wohnungen verstetigen
Eine der wichtigsten Maßnahmen der Bundesregierung in der vergangenen Legislaturperiode war die Wiedereinführung des KfW-Zuschussprogramms „Altersgerecht Umbauen“ im Jahr 2014. Die Programmmittel betragen im Jahr 2017 75 Mio. Euro. Im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen, das Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks 2014 ins Leben gerufen hat, wurden in der Arbeitsgruppe „Altersgerechter Umbau im Quartier“ entsprechende Empfehlungen erarbeitet. Die Fortführung und Verstetigung des KfW-Programms war eine der wichtigsten Forderungen der Arbeitsgruppe. Einen wichtigen Beitrag für die Anpassung des Wohnungsbestands und den Neubau barrierearmer/-freier Wohnungen leistet auch die soziale Wohnraumförderung. Sie liegt in der Zuständigkeit der Länder. Der Bund unterstützt die Länder hier in erheblichem Umfang. So stellte er in den Jahren 2017 und 2018 jeweils 1,5 Mrd. Euro bereit. Neben der öffentlichen Förderung kommt vor allem den Landesbauordnungen eine wichtige Rolle zu. Hier gilt es insbesondere für die Länder, praktikable und bezahlbare Lösungen auch für den Neubau fortzuentwickeln.

Ganzheitliche Ansätze im Quartier
Die Schaffung von altersgerechten Wohnungen muss einhergehen mit einem Abbau von Barrieren im Wohnumfeld. Städte und Gemeinden stehen daher ebenfalls vor großen Herausforderungen bei der Anpassung der kommunalen und sozialen Infrastruktur. Die KfW-Förderbank unterstützt seit 2012 Kommunen mit dem Programm „Barrierearme Stadt“. Auch die Mittel der Städtebauförderung können für die barrierefreie Gestaltung öffentlicher Räume und Gebäude in Stadtquartieren verwendet werden. Im Jahr 2017 stehen für die Städtebauförderung Bundesmittel auf einem Rekordniveau in Höhe von 790 Mio. Euro zur Verfügung.

Ich freue mich auf interessante Beiträge aus der Praxis und wünsche ein gutes Gelingen!

Dr. Ute Redder
Leiterin der Unterabteilung Wohnen,
Bundesministerium für Umwelt,
Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit



Richard Fischels
Leiter der Unterabteilung Prävention,
Rehabilitation und Behindertenpolitik im
Bundesministerium für Arbeit und Soziales

Bedürfnissen gerecht werden

Menschen mit Beeinträchtigungen müssen ihren Wohn- und Lebensraum ihren Bedürfnissen entsprechend gestalten können.
Die Wohnung bietet Raum sowohl für soziale Kontakte, zugleich aber auch für einen Rückzug in die Privatsphäre. Für Menschen mit Beeinträchtigungen muss die eigene Wohnung dafür barrierearm oder barrierefrei gestaltet sein. Immer vielfältiger werden ambulant betreute Wohnformen, die von immer mehr Menschen mit Beeinträchtigungen in Anspruch genommen werden. Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales begrüßt und unterstützt diese Entwicklung, die in den Bundesländern unterschiedlich fortgeschritten ist, ausdrücklich. Zu einer guten Wohnqualität gehört auch, sich zumindest in der näheren Wohnumgebung selbstständig bewegen zu können. Die Zugänglichkeit von öffentlichen Gebäuden und Dienstleistungen, von Arztpraxen und Lebensmittelgeschäften gehört ebenso dazu wie barrierefreie Mobilität. Hier fangen wir nicht bei Null an. Es bedarf aber mehr Anstrengungen, um schneller voranzukommen.

Wir müssen mehr über die Lebenslagen von Menschen mit Beeinträchtigungen wissen, damit Sozialräume inklusiv und passgenau gestaltet werden können.
Wir wollen über bestehende Maßnahmen und Programme hinaus vor allem durch zwei Maßnahmen des Nationalen Aktionsplans zur UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) das selbstständige Leben in den „eigenen vier Wänden“ unterstützen: Durch eine großangelegte Befragung von Menschen mit Beeinträchtigungen wird erstmals in Deutschland auf repräsentativer Grundlage untersucht, inwieweit sie – neben anderen Aspekten der individuellen Lebenszufriedenheit – ihren Wohnort und ihre Wohnform tatsächlich ihren Wünschen entsprechend frei wählen können, wie es Artikel 19 UN-BRK als Ziel definiert.
Ferner ist geplant, eine Initiative zum „Inklusiven Sozialraum“ ins Leben zu rufen, an der die betreffenden Akteure beteiligt werden. Ziel der Initiative soll es sein, dafür zu sensibilisieren, dass das selbstbestimmte und gemeinschaftliche Leben aller Menschen in ihrem Umfeld ermöglicht wird.

Zu wenig barrierefreier Wohnraum – Was ist zu tun?

Akuter Mangel
Der Mangel an barrierefreien Wohnungen und solchen, in denen bereits Barrieren abgebaut wurden, ist seit langem offenkundig. In einer älter werdenden Gesellschaft ist dies ein unbefriedigender Zustand. Ferner besagt Artikel 19 der UN-Behindertenrechtskonvention, dass für Menschen mit Behinderung die Möglichkeit gegeben sein soll, ihren Wohnort frei zu wählen. Voraussetzung dafür ist eine ausreichende Anzahl barrierefreier Wohnungen und ein entsprechendes Wohnumfeld.

In Bund und Ländern existieren finanzielle Förderprogramme sowie andere Angebote und Instrumente, die helfen bzw. helfen können, den akuten Mangel zu beseitigen. Zielführend erschien der Bundesfachstelle Barrierefreiheit daher die Initiierung eines Dialoges der wesentlichen Akteure auf diesem Feld. So fand in Kooperation mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit sowie dem Bundesministerium für Arbeit und Soziales am 25. Oktober 2017 das in dieser Publikation dokumentierte Fachgespräch statt.

In verschiedenen Fachvorträgen und Diskussionsbeiträgen wurden Lösungen aufgezeigt, wie dem Mangel an barrierefreien Wohnungen begegnet und wie Barrieren strukturell und individuell reduziert werden können.

Weiterer Handlungsbedarf
Zugleich wurde deutlich, dass es weiterer Impulse bedarf, um der Größe des Problems in überschaubaren Zeiträumen Herr zu werden. Die Beiträge der Referentinnen und Referenten sowie die Aussagen in der Podiumsdiskussion verdeutlichen, dass sowohl im Bund als auch in den Ländern Handlungsbedarf gesehen wird. Dieser erstreckt sich von der finanziellen Förderung über bauordnungsrechtliche Aspekte bis hin zur konkreten Umsetzung vor Ort.

Die vorliegende Dokumentation soll dazu dienen, den handelnden Akteuren den aktuellen Diskussionsstand im Zusammenhang mit der Schaffung barrierefreien Wohnraums näherzubringen.

Dr. Volker Sieger
Leiter der Bundesfachstelle Barrierefreiheit

Inhaltsverzeichnis

I. Instrumente und Beispiele zur Schaffung barrierefreien Wohnraums/ eines barrierereduzierten Wohnumfelds in den Bundesländern

Schaffung von barrierereduziertem Wohnraum im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung – das Beispiel Hamburg

Frank Röhl **10**
Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Freie und Hansestadt Hamburg

Barrierereduzierung im öffentlichen Raum im Rahmen der Städtebauförderung

Armin Keller **11**
Leiter des Sachgebiets Städtebauförderung
Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr

Anforderungen zur Barrierefreiheit im Neubau in der Landesbauordnung – das Beispiel Rheinland-Pfalz

Marc Derichsweiler **12**
Referat Landesbauordnung
Bauabteilung im Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz

Professionelle Wohnberatung als notwendiges Angebot zum Abbau von Barrieren

Susanne Tyll **13**
Koordination Wohnberatung Nordrhein-Westfalen

II. Brauchen wir weitere Impulse für einen Abbau von Barrieren?

Podiumsdiskussion **16**

Dr. Volker Sieger
Leiter der Bundesfachstelle Barrierefreiheit

Joachim Seeger
Leiter des Referat Wohnen im Alter, Energetische Stadtsanierung, Wohnungsgenossenschaften
Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Dr. Carola Brückner
Leiterin des Referats Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen, Grundsatzfragen und Fragen der internationalen Behindertenpolitik, Teilhabebericht
Bundesministerium für Arbeit und Soziales

Dr. Irene Vorholz
Beigeordnete für Soziales und Arbeit
Deutscher Landkreistag

Ingeborg Stude
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin
Koordinierungsstelle Barrierefreies Bauen

Jens Kaffenberger
Bundesgeschäftsführer
Sozialverband VdK Deutschland e. V.

III. Unterstützung von mehr Barrierefreiheit in den Kommunen

Barrierefreiheit: Wichtig für eine älter werdende Gesellschaft

Joachim Seeger **20**
Leiter des Referat Wohnen im Alter, Energetische Stadtsanierung, Wohnungsgenossenschaften
Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Das KfW-Programm „Barrierearme Stadt“

Markus Schönborn **21**
Abteilungsdirektor Produktmanagement Wohnen
KfW-Bankengruppe

IV. Was kostet Barrierefreiheit im Wohnungsbau und für wen bauen wir?

Kosten für barrierefreies Bauen/serielles Bauen

Prof. Thomas Jocher **24**
Direktor des Instituts Wohnen und Entwerfen, Fakultät Architektur und Stadtplanung
Universität Stuttgart

Für wen bauen wir? Anforderungen eines barrierefreien Wohnungsbaus, der jedem Alter gerecht wird

Stephanie Hess **25**
Vorsitzende des Fachausschusses Barrierefreie Lebensräume
VDI (Verein Deutscher Ingenieure)

I.
Instrumente und Beispiele zur Schaffung barrierefreien Wohnraums/eines barrierereduzierten Wohnumfelds in den Bundesländern

Ein Raum, Türklinken auf zwei Höhen: Im fünften Stock des BMUB-Gebäudes in der Stresemannstraße in Berlin befindet sich das barrierefreie WC für Menschen mit Behinderungen jeweils im selben Raum mit dem nicht-barrierefreien WC.

Frank Röhl ist tätig beim Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung – Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Freie und Hansestadt Hamburg. Seine Arbeitsschwerpunkte sind Baukosten, bauliche und soziale Standards in der Wohnungsbauförderung sowie die Mitwirkung bei Einzelfall und Grundsatzentscheidungen.
www.hamburg.de/bsw
Frank.Roehl@bsw.hamburg.de

Schaffung von barrierereduziertem Wohnraum im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung

Das Beispiel Hamburg

Das Ziel des Hamburger Senats ist es, barrierereduziertes und barrierefreies Planen und Bauen als Standard zu etablieren und die Versorgungsquote im Mietwohnungsbau zu verbessern. Hierfür tauscht sich die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen mit verschiedenen externen Gesprächspartnern aus: dem Bündnis für das Wohnen in Hamburg, dem Beratungszentrum für technische Hilfen und Wohnraumanpassung des Vereins „Barrierefrei Leben“ sowie der Senatsbeauftragen für die Gleichstellung behinderter Menschen in Hamburg.

Die rechtliche Situation
Seit dem Jahr 2006 ist barrierefreies Bauen in der Hamburgischen Bauordnung für Wohngebäude ab fünf Wohnungen verpflichtend: „In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder der Kochplatz mit dem Rollstuhl zugänglich sein“ (§ 52).

Das System der Förderung
Bei der Wohnungsneubauförderung in Hamburg existiert ein System der Pauschalförderung, das neben verpflichtenden auch optionale Module enthält.

Das Bauen nach DIN-Standards wird für bestimmte Zielgruppen gefördert: für Seniorinnen und Senioren, Menschen mit Behinderungen und Rollstuhlnutzerinnen und -nutzer. Hier gibt es Darlehen für den Bau von zusätzlich erforderlichen Flächen sowie gesonderte Einmalzuschüsse.

Zudem gibt es eine Förderung von barrierereduzierten Standards. Diese wurde von 2012 bis 2016 optional angeboten. Seit 2015 gilt bei geförderten Bauvorhaben ab einer bestimmten Größe die Pflicht zur barrierereduzierten Grundausstattung, um die Nebenkostenbelastung der Mieterinnen und Mieter (z.B. für die Wartung der Aufzugsanlage) zu begrenzen.

Die Ziele der Förderung:
- Wohnungen strukturell vorbereiten für Anpassungen an veränderte Lebenslagen; Konzentration auf die baulichen Merkmale, die später nicht mehr oder nur mit unverhältnismäßig großem Aufwand zu verändern sind
- Hohe Akzeptanz hinsichtlich Aufwand und Kosten bei den Investoren
- Barrierefreie Standards als Marke etablieren

Nähere Informationen zur Hamburger Wohnraumförderung unter **www.ifbhh.de/downloads/download-foerderrichtlinien**

Barrierereduzierung im öffentlichen Raum

Möglichkeiten durch Städtebauförderung

Orte für alle
Die Nutzbarkeit unserer Städte und Gemeinden für alle Menschen ist seit Jahren eine Zielvorgabe der Städtebauförderung. Mit deren Finanzhilfen können auf diesem Wege die barrierefreie Umgestaltung der Stadt- und Ortszentren, die barrierefreie bauliche Gestaltung von öffentlichen Gebäuden und die barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums unterstützt werden, soweit sie Teil städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen nach dem besonderen Städtebaurecht sind und deren Herstellung zur Erreichung der Sanierungsziele erforderlich ist. Die Planung obliegt den Städten und Gemeinden als Träger der kommunalen Planungshoheit, die sich bei derartigen Vorhaben insbesondere auch mit dem Behindertenbeirat oder vergleichbarer Stellen abstimmen.

Im Fokus steht die Gleichstellung der Menschen in allen Lebensbereichen. Das barrierefreie Bauen endet nicht an der Wohnungstür. So profitieren zum Beispiel von einer barrierefreien Gestaltung des öffentlichen Raums nicht nur Menschen mit Behinderung oder Seniorinnen und Senioren mit Rollatoren, sondern auch Eltern mit Kinderwagen. Denn Mobilität ist ein entscheidender Bestandteil der Lebensqualität, das gilt im privaten wie im öffentlichen Raum. Vor allem im historischen Ensemble oder bei alter Bausubstanz stellt die Gewährleistung der Barrierefreiheit eine besondere Herausforderung dar. Mit planerischem Einfühlungsvermögen und Kreativität sind hier in den letzten Jahren viele beispielhafte Lösungen entwickelt und realisiert worden.

Grundlagen der Städtebauförderung
In der Städtebauförderung sind die Belange von Menschen mit Behinderung und die Barrierefreiheit in den rechtlichen Grundlagen der Städtebauförderung enthalten und bilden in der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung (VV) und den Städtebauförderungsrichtlinien der Länder als Querschnittsaufgaben in allen Programmen einen Förderschwerpunkt. Demzufolge bekräftigen Bund und Länder „die besonderen Möglichkeiten der Städtebauförderung, öffentliche Räume und Gebäude sowie das Wohnumfeld barrierefrei bzw. barrierearm zu gestalten (...) und damit die Städte und Gemeinden für alle Bevölkerungsgruppen lebenswert und nutzbar zu erhalten (...)“ (siehe VV 2017). Bereits § 1 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) weist darauf hin, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne „insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen“ zu berücksichtigen sind.

Armin Keller, Dipl.-Ing. (Univ.), Architekt BDA und Stadtplaner, Ministerialrat, ist seit 2006 Leiter des Sachgebiets Städtebauförderung bei der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr. Er ist stellvertretender Vorsitzender der Fachkommission Städtebau der ARGEBAU und Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL).
www.innenministerium.bayern.de

Marc Derichsweiler, Diplom-Ingenieur, betreut seit 2015 als Referent bei der obersten Bauaufsichtsbehörde im Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz insbesondere die Landesbauordnung und weitere Fragen des Bauordnungsrechts. Seit 2004 ist Derichsweiler Kommentator zur Landesbauordnung Rheinland-Pfalz.
www.fm.rlp.de

Anforderungen zur Barrierefreiheit im Neubau in der Landesbauordnung

Das Beispiel Rheinland-Pfalz

Fördern und Fordern
In Rheinland-Pfalz werden neben der Förderung des barrierefreien Wohnungsbaus durch Mittel der sozialen Wohnraumförderung auch baurechtliche Anforderungen an die Barrierefreiheit von Wohnungen gestellt.

Die Landesbauordnung (LBauO)
Die Fortschreibung der Anforderungen an die Barrierefreiheit bildete einen der Schwerpunkte der Novelle der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) im Jahr 2015. Hierbei wurden u. a.

- in der Definition der Barrierefreiheit auch ältere Menschen und Personen mit Kleinkindern berücksichtigt,
- die Pflicht zur Herstellung eines Aufzugs bei Gebäuden mit mehr als vier Geschossen über der Geländeoberfläche eingeführt (vorher: mehr als fünf),
- bei Wohnungen der Anteil an barrierefreien Wohnungen erhöht (ab drei Wohnungen eine, je acht weitere Wohnungen eine weitere), wobei circa zwei Drittel dieser Wohnungen uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen (Zusatzmerkmal „R“ nach DIN 18040-2),
- die Liste der allgemein zugänglichen Gebäude mit Anforderungen an die Barrierefreiheit aktualisiert und u. a. um Büro- und Verwaltungsgebäude (auch ohne Besuchsverkehr) erweitert, wobei die Barrierefreiheit nicht mehr nur in den dem Besuchsverkehr dienenden Teilen herzustellen ist, und
- die Abweichungsvorschriften neu verfasst.

DIN 18040
Ebenfalls im Jahr 2015 wurden die Teile 1 und 2 der DIN 18040 mit speziellen Rahmenbedingungen als verbindlich zu beachtende technische Baubestimmungen eingeführt.

Broschüren
Zur Erläuterung der baurechtlichen Bestimmungen in Rheinland-Pfalz wurden die Broschüren „Barrierefrei Bauen – Leitfaden für die Planung“ (mit dem Schwerpunkt der gesetzlichen Anforderungen beim Neubau) und „Barrierefrei Bauen – Empfehlungen für den Wohnungsbestand“ erarbeitet.

Download unter www.fm.rlp.de
Bestellung in gedruckter Form per E-Mail an 4511@fm.rlp.de

Professionelle Wohnberatung

Ein notwendiges Angebot zum Abbau von Barrieren

Von den Menschen im Alter von über 65 Jahren wohnen 93 Prozent in ganz normalen Wohnungen. Je nach Zählweise sind zwei bis fünf Prozent der Wohnungen in Deutschland barrierearm bzw. -frei. Das entspricht nicht den Bedarfen und Bedürfnissen der Menschen.

Professionelle Wohnberatung – das lohnt sich immer
Notwendig sind flächendeckend professionelle Wohnberatungsstellen, die unabhängig, zugehend und für die Bürgerinnen und Bürger kostenlos beraten – nach dem Vorbild NRW. Die Einsparungen durch Wohnberatung sind nachgewiesen, auch im Bereich Prävention.

Notwendige Rahmenbedingungen

- Wohnberatung muss ein **fester Bestandteil der Daseinsfürsorge** werden, mit einem den Arbeitsaufgaben angemessenen Umfang an Personalstellen (eine halbe, i.d.R. mindestens eine Vollzeitstelle).
- Nicht in jedem Quartier kann eine Wohnberatungsstelle finanziert werden. **Der Spagat zwischen kleinräumiger und zentraler Organisation muss überwunden werden.** Das ist vor allem eine Vernetzungsaufgabe: möglichst in jedem Quartier fußläufig erreichbare Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner, die mit der großräumig tätigen Wohnberatung gut zusammenwirken.
- **Finanzierungstöpfe (auch Zuschüsse) und die Entscheidungsebenen müssen näher zusammengebracht werden:** Die Anpassung der Wohnungen müsste gemeinsam vom Sozial-, Pflege-, Bau-, Familien- und Wirtschaftsministerium gefördert und beworben werden und nicht überwiegend aus der individuellen Notsituation heraus gedacht werden, wie es im Rahmen der Pflegeversicherung der Fall ist.
- **Transparenz für alle durch eindeutige Begriffsdefinitionen:** Wohnungen, die wenigstens reduzierte Barrieren haben, sind leichter zu vermieten. In ein neues Haus umzuziehen heißt aber nicht zwangsläufig, sich zu verbessern, weil teilweise die Schönheit (Form) höher eingestuft wird als die Praktikabilität (Funktion).
- **Wohnberatungsstellen sind eine Riesenchance, den Abbau von Barrieren – auch präventiv – weiter zu etablieren.** Durch regelmäßige Öffentlichkeitsarbeit, auch in den Quartieren, werden viele Menschen erreicht.

Susanne Tyll leitet seit Juli 2016 die Koordination Wohnberatung NRW, gefördert vom Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW und den Landesverbänden der Pflegekassen. Darüber hinaus ist sie eine der beiden Sprecherinnen der LAG Wohnberatung NRW, Mitglied des Landesausschusses Alter und Pflege NRW, der DGGG und bei edad.
www.koordination-wohnberatung-nrw.de
www.SusanneTyll.de

II. Podiumsdiskussion: Brauchen wir weitere Impulse für einen Abbau von Barrieren?

Barrierefreier Wohnraum ist eine Herausforderung:
Die Podiumsteilnehmerinnen und Podiumsteilnehmer
diskutieren die vielfältigen Facetten des Themas.

Impulse - aber welche?

Dr. Carola Brückner

„Bund und Länder müssen für private Bauherren noch mehr Anreize setzen, altersgerecht zu bauen. Ergänzend haben sich angemessene Vorkehrungen als Instrument für den Einzelfall bewährt. Sie dürfen den Eigentümer nicht unverhältnismäßig oder unbillig belasten und überfordern daher niemanden. Der Bund ist hier mit einem Benachteiligungsverbot für die Bundesverwaltung in § 7 Abs. 2 des Behindertengleichstellungsgesetzes mit gutem Beispiel vorangegangen."

Ingeborg Stude

„Der Bedarf an barrierefreiem Wohnraum ist vorhanden und wird weiter steigen. Die im Berliner Gesetz geforderten barrierefreien Wohnungen sollen in angemessener Qualität umgesetzt werden. Allerdings können die Kosten – und damit letztendlich auch die Mieten – nicht ins Unermessliche steigen. Zudem fehlen häufig gute Planungskenntnisse zum barrierefreien Bauen. Hier sind Aus- und Weiterbildungen dringend erforderlich."

Jens Kaffenberger

„Barrierefreie Wohnungen, öffentliche Gebäude, Verkehrsmittel sowie private Güter und Dienstleistungen bringen Vorteile – für alle Bürger. Nicht nur Menschen mit Behinderungen profitieren, sondern auch Ältere, Kinder, Eltern, Fahrradfahrer und alle, die zeitweise in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. Durch diese Investitionen können, allein durch die Vermeidung von Heimpflege, Sozialausgaben in Milliardenhöhe eingespart werden."

Dr. Irene Vorholz

„Altersgerechter und barrierefreier bzw. -armer Wohnraum ist eine wichtige Basis für ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben – in den Städten ebenso wie in den ländlichen Räumen. Ziel muss es sein, Wohnraum bezahlbar zu halten und gleichzeitig sozialen und demografischen Anforderungen gerecht zu werden, etwa über eine Wohnungsanpassung oder die technische Unterstützung für Menschen mit altersbedingten Einschränkungen oder Behinderungen."

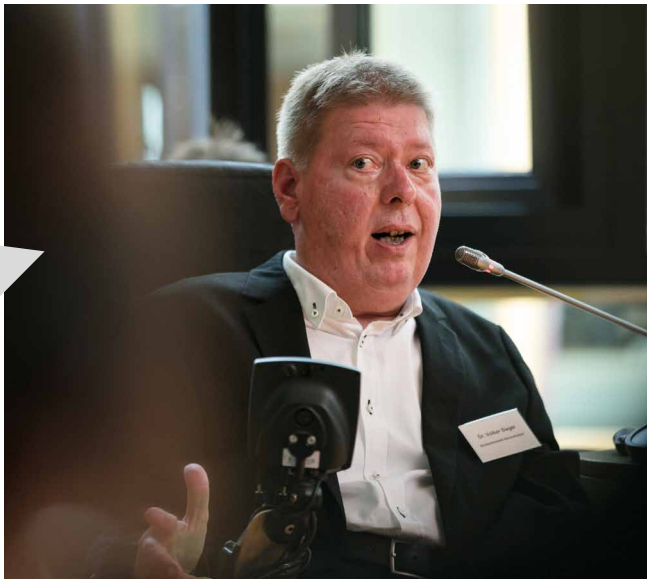
Joachim Seeger

„Essentiell wichtig ist es, das sehr erfolgreiche KfW-Zuschussprogramm ‚Altersgerecht Umbauen', das in diesem Jahr bereits Anfang August ausgeschöpft war, angemessen aufzustocken und zur Schaffung von Planungssicherheit für einen mehrjährigen Zeitraum zu verstetigen. So können vor allem ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen möglichst dauerhaft in ihrer vertrauten Wohnumgebung leben."

Dr. Volker Sieger

„Damit Menschen mit Behinderung dort wohnen können, wo sie möchten, ist ein Überhang an barrierefreien Wohnungen notwendig.

Mit einem wachsenden Anteil hochaltriger Menschen wird zudem der Bedarf an Pflege automatisch zunehmen. Hierfür sind zusätzliche Flächen in Wohnungen erforderlich. Der DIN-Standard ‚barrierefrei und mit dem Rollstuhl nutzbar', der diese Anforderungen abbildet, ist heute noch nicht hinreichend Bestandteil der Bauordnungen."



III. Unterstützung von mehr Barrierefreiheit in den Kommunen

Viele Kleine, ein Großer: Die Nahaufnahme der Wand im Konferenzraum in der Stresemannstraße erinnert an Gemeinden, die um eine Stadt kreisen. Die Funktion der Wand ist freilich eine andere: Schallschutz erhöht das Hörverständnis.

Joachim Seeger ist seit 2000 Leiter des Referats Wohnen im Alter, Energetische Stadtsanierung, Wohnungsgenossenschaften im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit. Seeger ist Mitglied in den Beiräten Bundesarbeitsgemeinschaft Rehabilitation (BAR) und Demografiekongress sowie Mitglied im Expertenkreis der Bundesfachstelle Barrierefreiheit.
www.bmub.bund.de

Barrierefreiheit: Wichtig für eine älter werdende Gesellschaft

Einsparungen durch Pflege zuhause

Menschen wünschen sich ein selbstbestimmtes Leben in vertrauter Wohnumgebung auch im Alter. In Deutschland steigt der Anteil der Menschen mit über 65 Jahren: von 17,3 Mio. (21%) im Jahr 2015 auf voraussichtlich 22,8 Mio. (33%) im Jahr 2060. Was bedeutet das für den Wohnungsbau und die Wohnungsbauförderung?
Im Jahr 2015 waren rund 2,86 Mio. Menschen pflegebedürftig. Rund 2,08 Mio. (73%!) wurden zu Hause gepflegt – im Jahr 2030 werden dies rund 3,5 Mio. sein. Nach Berechnungen der PROGNOS AG sind bis zum Jahr 2030 rund 2,9 Mio. altersgerechte Wohnungen mit einem Investitionsvolumen von 50 Mrd. Euro nötig.
Das bedeutet: Es gibt zu wenig altersgerechte Wohnungen. Am häufigsten wird der Zugang zu Wohngebäuden und Wohnungen durch zu lange oder zu steile Treppen, enge Haus- und Wohnungseingangstüren oder fehlende Aufzüge erschwert. Auch die Bewegungsflächen in Bad, Flur, Küche, Schlafzimmer sind für Nutzerinnen und Nutzer von Rollstühlen oder Rollatoren oft zu eng. Hinzu kommt die Frage: Wozu altersgerecht bauen, wenn bauliche Barrieren im Quartier das Leben dort erschweren, beispielsweise durch fehlende Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken? Ohne Anbindungen an das gesellschaftliche Umfeld sind bauliche Insellösungen allein nur bedingt hilfreich.

Förderprogramme zur Unterstützung barrierefreier Umbauten
Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit fördert den barrierefreien bzw. barrierearmen Umbau von Wohnungen mit dem KfW-Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“. Dafür wurden 2017 Fördergelder in Höhe von 75 Mio. Euro bereitgestellt. Der 1. Regierungsentwurf des Bundeshaushalts 2018 sieht erneut 75 Mio. Euro vor. Damit können Zuschüsse u. a. von selbstnutzenden Eigentümerinnen und Eigentümern, Wohneigentümergemeinschaften oder Mieterinnen und Mietern beantragt werden. Die Förderung mit zinsgünstigen Darlehen im KfW-Eigenmittelprogramm „Altersgerecht Umbauen“ wird unter anderem für private Investoren und Wohnungsunternehmen/-genossenschaften bereitgestellt. In den Jahren 2009 bis 2017 wurden so rund 334.000 Wohneinheiten gefördert.
Zudem unterstützt der Bund die Länder seit 2007 mit so genannten Kompensationsmitteln für die soziale Wohnraumförderung. Diese erhalten vom Bund für 2017/18 jährlich 1.518,2 Mio. Euro (das Dreifache der Summe von 2007 bis 2014).
Die PROGNOS AG errechnete 2013, dass durch die Förderung von barrierefreiem Wohnraum ein Einsparpotenzial von 3 Mrd. Euro pro Jahr erzielt wird, wenn bei nur 15 Prozent der pflegebedürftig werdenden Personen Heimaufenthalte durch das Verbleiben in den eigenen vier Wänden vermieden oder aufgeschoben würden.

Das KfW-Programm „Barrierearme Stadt“

Fördermittel für Kommunen und öffentliche/soziale Unternehmen

Die 1948 gegründete KfW begleitet im staatlichen Auftrag den gesellschaftlichen Wandel durch Investitionsförderung in verschiedenen Bereichen. Sie setzt sich dafür ein, in Deutschland und weltweit die ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Lebensbedingungen zu verbessern.

Investitionsbedarf
Der demografische Wandel in Deutschland macht eine Anpassung der öffentlichen Infrastruktur an die veränderten Bedürfnisse der Menschen notwendig. Die Höhe der hierfür benötigten Investitionen wurde durch eine Studie des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu) im Jahr 2012 ermittelt: Bis 2030 besteht ein Investitionsbedarf von 53,3 Mrd. Euro. Den größten Anteil daran machen im Bereich der kommunalen Infrastruktur der ÖPNV, Straßen und das Wohnumfeld aus.

Merkmale und Herausforderungen des KfW-Programms „Barrierearme Stadt“
Das Programm „Barrierearme Stadt“ ist als zielgenaues Förderprogramm auf Investitionen für barrierearme Gestaltung öffentlicher Räume und Verkehrsangebote sowie öffentliche Gebäude zugeschnitten. Die Förderkredite können für investive Maßnahmen und deren Planung eingesetzt werden. Kommunen sowie öffentliche und soziale Unternehmen erhalten einen besonders zinsgünstigen Kredit für die genannten Einsatzbereiche. Die Zinssätze liegen derzeit bei ab 0,05 Prozent effektiv für Kommunen und 1 Prozent für öffentliche und soziale Unternehmen (Stand 16.10.2017). Es kann zwischen einer Laufzeit von 10 und 20 Jahren gewählt werden, die Zinsbindung beträgt 10 Jahre. Seit dem Programmstart im Jahr 2012 wurden so durch Direktkredite für Kommunen und durch bankdurchgeleitete Kredite für öffentliche und soziale Unternehmen 250 Kredite mit einem Volumen von insgesamt 124 Mio. Euro zugesagt. Dabei liegen die geografischen Förderschwerpunkte (nach Volumen je Einwohner) bisher in Mecklenburg-Vorpommern und Bayern. Angesichts des sehr hohen Investitionsbedarfs ist die Nachfrage nach dem Programm noch sehr zurückhaltend. Deshalb werden wir unser Angebot überprüfen und wo möglich verbessern, um den Barriereabbau in Deutschland weiterhin flächendeckend zu fördern.

Markus Schönborn ist Abteilungsdirektor Produktmanagement Wohnen bei der KfW-Bankengruppe. Der Diplom-Kaufmann ist seit Juni 2017 für das Produktmanagement Infrastruktur in der KfW Kommunal- und Privatkundenbank verantwortlich (Förderangebote für Kommunen und kommunale Unternehmen wie das Angebot „Barrierearme Stadt“).
www.kfw.de

IV.
Was kostet Barrierefreiheit im Wohnungsbau und für wen bauen wir?

Ein junger Rahmen: Die Kunst um den Fahrstuhl im fünften Obergeschoss in der Stresemannstraße symbolisiert, dass Barrierefreiheit in jedem Alter eine Rolle spielt. Gestaltet wurden die Wände 2011 von der Künstlerin Prof. Katharina Grosse.

Prof. Thomas Jocher ist Direktor des Instituts Wohnen und Entwerfen, Fakultät Architektur und Stadtplanung, an der Universität Stuttgart. Zu den wichtigen Forschungen des Stuttgarter Instituts gehört „ready – vorbereitet für altengerechtes Wohnen“. Jocher lehrt zudem an der University Berkeley, USA, und an der Tongji University in Shanghai, China.
www.readyhome.de

Kosten für barrierefreies Bauen/serielles Bauen

Ist Barrierefreiheit ein Kostenfaktor?

In der aktuellen Diskussion wird vielfach davon ausgegangen, dass das Bauen zu teuer ist. Allerdings ist diese Aussage sehr pauschal und die Frage stellt sich, wovon genau die Rede ist und ob es tatsächlich zutrifft, dass das Bauen immer teurer wird. Das für das Bauen zuständige Ministerium hat deswegen eine Baukostensenkungskommission eingesetzt, die sich dieser Frage angenommen hat. Sie hat 2014 ihren Bericht vorgelegt. Dabei wurde zunächst einmal der Verbraucherpreisindex der letzten 15 Jahre als Maßstab genommen, der in diesem Zeitraum um 26 Prozent gestiegen ist. Die Bauleistungen sind im gleichen Zeitraum um 28 Prozent, also nur um zwei Prozent mehr gestiegen, was relativ wenig ist. Zu wenig, als dass es in der Weise problematisiert werden könnte, wie das oft getan wird.

Wo steigen die Kosten?
Bleiben wir aber erst einmal bei der Baukostensenkungskommission, die zum einen festgestellt hat, dass sich die Anteile der Kosten vom Rohbau zum Ausbau verschoben haben. Hat der Rohbau im Jahr 2000 noch 54 Prozent der Kosten betragen, so sind es gegenwärtig nur noch 46 Prozent, während die Anteile des Ausbaus entsprechend gestiegen sind.

Kostenfaktor Barrierefreiheit?
Zudem wurde herausgearbeitet, dass es vor allem fünf Elemente sind, die die Kosten gesteigert haben: die Energieeffizienz, die Barrierefreiheit, der Schallschutz, die Dachbegrünung und die Außenanlagen. Abhängig von der Qualitätsstufe, die man beim Bauen anstrebt, liegen Barrierefreiheit und Energieeffizienz dabei bis zu 25 Prozent über dem Median.
An diesen Zahlen ist erkennbar, dass die Argumentation ins Detail gehen muss, um wirklich belastbare Ergebnisse liefern zu können. Was ist beispielsweise mit dem Begriff „Barrierefreiheit“ im Einzelnen genau gemeint? Der Einbau von Aufzügen oder Treppenliften, die Reduzierung von Schwellen oder die Verbreiterung von Türen? Der Einbau von Notrufsystemen, die Vergrößerung von Bewegungsflächen durch den Umbau von Wänden oder die Schaffung von barrierefreien Autostellplätzen? Hier unterscheiden sich die Kosten erheblich, je nach Maßnahme. Und man kann die Diskussion darüber führen, ob wirklich übertriebene Anforderungen gestellt werden.

Für wen bauen wir?

Anforderungen eines barrierefreien Wohnungsbaus, der jedem Alter gerecht wird

VDI-Statusreport „Barrierefreiheit im Wohnungsbau“
Barrierefreiheit im Wohnungsbau ist zu einem wesentlichen Qualitätskriterium geworden. In vielen Fällen ist sie die Grundvoraussetzung, um im Alter oder mit Einschränkungen in der vertrauten Wohnung bleiben zu können. Doch die bauliche Umsetzung bedeutet für die am Bau Beteiligten oftmals eine Herausforderung, denn eine Vielfalt an unterschiedlichen Planungsvorgaben führt häufig zu Unklarheiten und Rechtsunsicherheiten.

Zwei Ausstattungsstandards
In DIN 18040-2 werden für die Gestaltung von Wohnungen zwei unterschiedliche Ausstattungsqualitäten formuliert: der B-Standard für barrierefreie Wohnungen und der R-Standard für rollstuhlgerechte Wohnungen. Der wesentliche Unterschied liegt in den Abmessungen der Bewegungsflächen. Eine rollstuhlgerechte Wohnung ist demnach im Standard höher zu bewerten als eine „nur“ barrierefreie Wohnung. Betrachtet man jedoch den Begriff „Barrierefreiheit“ in seinem ganzheitlichen Kontext, so wie er z.B. im Gesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen (BGG) verwendet wird, ist er der semantisch umfassendere Begriff. Diese Unstimmigkeit besteht sogar innerhalb der Normenreihe, denn der Begriff „barrierefrei“ impliziert in DIN 18040-1 die uneingeschränkte Rollstuhlnutzung. Diese differente Verwendung ist nicht plausibel und führt zu erheblichen Missverständnissen.

Barrierefreiheit im Bauordnungsrecht
In den 16 Bundesländern werden die Barrierefrei-Anforderungen für den Wohnungsbau sehr unterschiedlich geregelt und weichen zudem von den exakten Vorgaben der DIN ab. Am Beispiel der Musterbauordnung (MBO) wird Folgendes deutlich: Die quantitativen Vorgaben an die Bereitstellung von barrierefrei erreichbaren Wohnungen in nur einem Geschoss führen zu einem sehr geringen Anteil an barrierefreiem Wohnraum. Zudem wird durch den Ausschluss sämtlicher R-Anforderungen in der Musterliste der Technischen Baubestimmungen die Schaffung von rollstuhlgerechten Wohnungen verhindert. Da sich die Regelungen der meisten Bundesländer an der Musterbauordnung orientieren, stellt sich die drängende Frage, ob mobilitätseingeschränkte Personen langfristig genügend entsprechende Angebote finden können oder ob sie zunehmend auf Pflegeheime und Betreutes Wohnen angewiesen sein werden.

Stephanie Hess ist Leiterin der Fachgruppe Barrierefreies Bauen bei der Kempen Krause Ingenieure GmbH in Aachen. Sie ist Vorsitzende im Fachausschuss Barrierefreie Lebensräume des VDI (Verein Deutscher Ingenieure) und wirkt bei der Erstellung der VDI-Richtlinienreihe 6008 mit. Als freie Referentin hält sie regelmäßig Seminare und Vorträge, u.a. bei der Ingenieurkammer NRW und im VDI.
www.vdi.de/barrierefrei

Herausgeber:

Bundesfachstelle Barrierefreiheit

Deutsche Rentenversicherung Knappschaft-Bahn-See,
Pieperstraße 14-28, 44789 Bochum

Konzept: Bundesfachstelle Barrierefreiheit,
Simone Miesner

Redaktion: Bundesfachstelle Barrierefreiheit,
Katrin Herdejürgen

Fotograf: Gregor Schmidt

Gestaltung: Jana Blank

Bildnachweis Seite 4: Bundesministerium für Arbeit und Soziales

Alle weiteren Bilder: Gregor Schmidt

Gesamtherstellung: Grafische Betriebe der Deutschen Rentenversicherung Knappschaft-Bahn-See

www.bundesfachstelle-barrierefreiheit.de

Nachdruck, auch auszugsweise, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers gestattet.

Stand: Oktober 2017

Knappschaft Bahn See

Träger der Bundesfachstelle Barrierefreiheit ist die Deutsche Rentenversicherung Knappschaft-Bahn-See.