



Stadtentwicklungskonzept Wohnen (am 11.02.2014 vom Rat beschlossen)

Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik 11.03.2014
Dr. Marc Höhmann, Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Josef Ludwig, Amt für Wohnungswesen

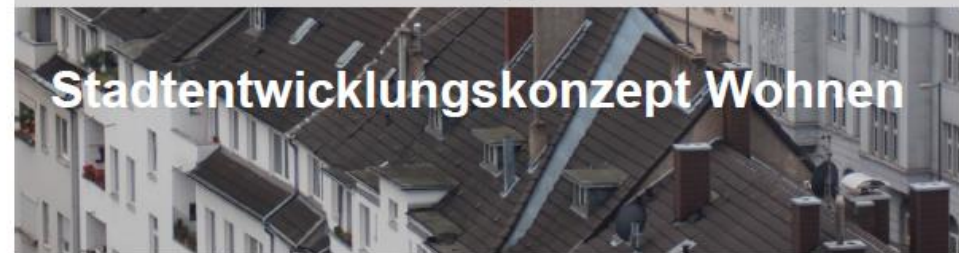
Stadtentwicklungskonzept Wohnen

Inhalte:

- Herausforderungen
- Ziele und Leitlinien
- Handlungsprogramm
- Ausgesuchte Maßnahmen
- Barrierefreiheit im
geförderten Wohnungsbau



Stadtentwicklung Köln



Stadtentwicklungskonzept Wohnen

Zentrale Herausforderungen:



Bevölkerungswachstum

▶ Hoher Bedarf an Geschosswohnungen



Preiswerter Wohnraum

▶ Abschmelzen der Bestände



Bestandsentwicklung

▶ Demographischer Wandel und Klimaanpassung



Quartiersentwicklung

▶ Segregation und Gentrifizierung

Ziele und Leitlinien

- Wachstumschancen nutzen – Attraktivität steigern
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Sozialen Ausgleich unterstützen – soziale Schieflagen verringern
- Partnerschaftliche Quartiersentwicklung fördern
- Bestandsentwicklung unterstützen und sichern
- Flexibilität und Nachsteuerbarkeit erhöhen
- Dialog und Kooperation mit allen Akteuren intensivieren

Ziele und Leitlinien

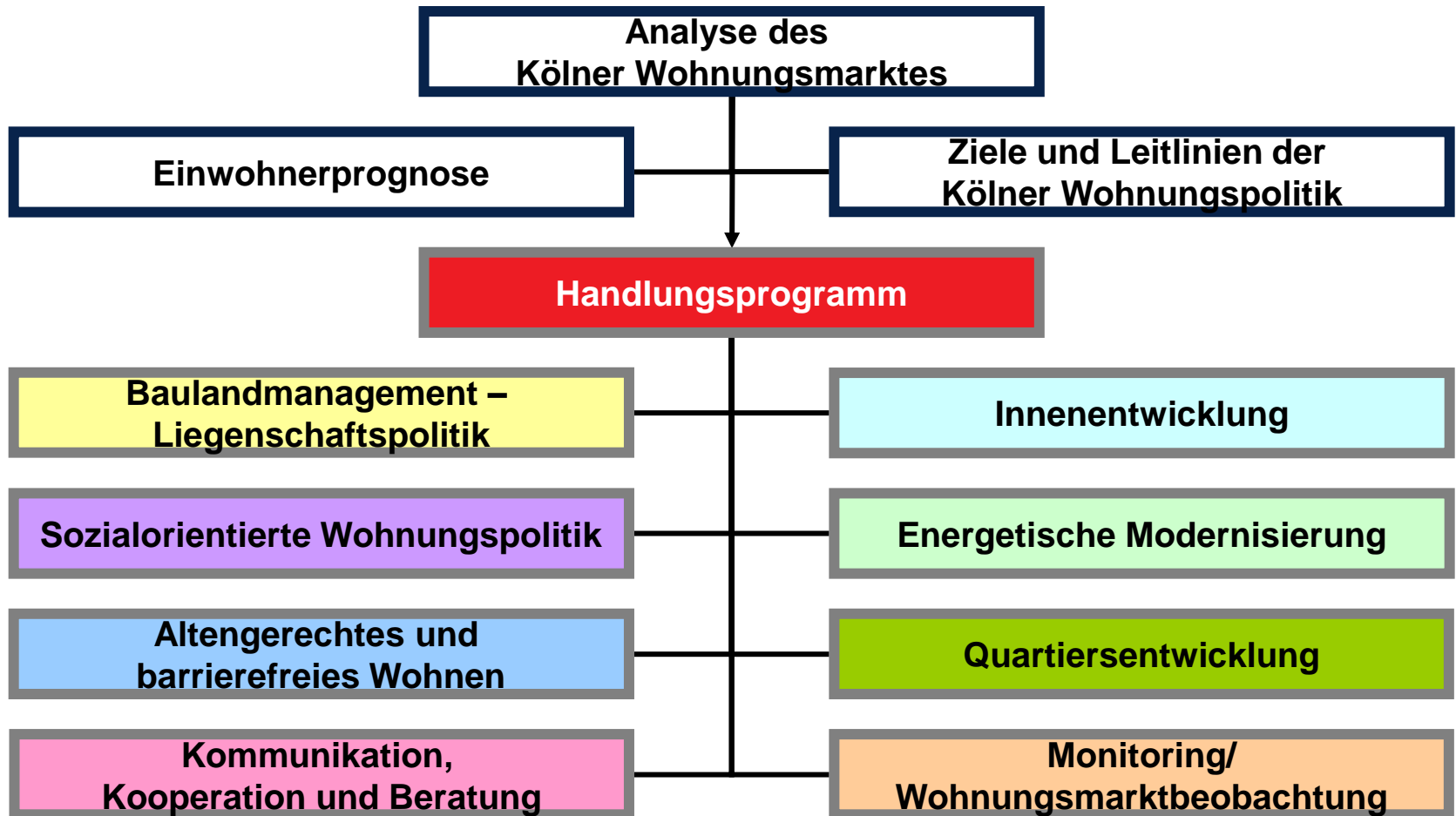
Ziel 4: *Die Wohnungsbestände sollen den energetischen Anforderungen und dem demographischen Wandel angepasst werden. Die Kölner Wohnungspolitik strebt hierzu den kontinuierlichen Ausbau der energetischen Modernisierung und den barrierefreien, mindestens jedoch barrierearmen Umbau des Wohnungsbestandes an.*

Ziele und Leitlinien

Leitlinie 5: *Auf die Erfordernisse [...] des demographischen Wandels muss mit der Anpassung der Wohnungsbestände reagiert werden. Die Kölner Wohnungspolitik forciert daher [...] den barrierefreien Umbau der Wohnungsbestände.*

Eine wichtige Rolle spielen hierbei die privaten Kleineigentümer [...]. Sie werden bei der Bewirtschaftung und Anpassung ihrer Bestände durch die Kölner Wohnungspolitik unterstützt.

Handlungsprogramm



Handlungsfeld Sozialorientierte Wohnungspolitik

- [S1] Kommunales Wohnungsbauförderungsprogramm: Evaluierung und Weiterentwicklung*
- [S2] Instrument „Erhaltungssatzung“ vermehrt nutzen*
- [S3] Zusammenarbeit mit dem Mieterverein Köln fortsetzen und Mieterinnen und Mieter aktivieren

Handlungsfeld Altengerechtes und barrierefreies Wohnen

- [A1] Ergebnisse des Modellprojektes „Altersgerecht umbauen“ bekannt machen
- [A2] Weitere Mehrgenerationen-Wohnprojekte initiieren

*Priorisierte Maßnahme

Handlungsfeld Quartiersentwicklung



Wohnumfeld

Akteure

Bestand

Förderung



Bauliche Anforderungen der Barrierefreiheit im Neubau

- **Keine Stufen oder Schwellen**
- **Aufzug erwünscht** (Zusatzförderung), ansonsten **barrierearmes Treppenhaus**
- **Bewegungsflächen** in Hausflur, in Wohnungen (Bad, vor Möbeln, vor Durchgängen, vor der Küchenzeile, auf dem Balkon) und im Keller
- **Barrierefreie Bäder:** u. a. ebenerdige Duschtasse, Türen schlagen nach außen
- **Wohnungen für ältere und behinderte Menschen:** Aufzug erforderlich



Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand

Förderfähige Maßnahmen:

- Einbau/Modernisierung Aufzug, barrierefreie Hauserschließung
- barrierefreie/barrierearme Umgestaltung des Bades, der Küchen
- Einbau verbreiterter Türen, Abbau von Schwellen
- Grundrissänderungen zur Schaffung von Bewegungsflächen
- Nachrüstung mit elektrischen Türöffnern, Einbau von Orientierungshilfen
- Neubau/Modernisierung barrierefreie Balkone
- Einbau von Sicherheitstechnik zum Schutz gegen Einbruch und zur Verbesserung der Sicherheit am und im Gebäude

Art und Höhe der Förderung:

15.000 €/Wohnung, maximal 50% der förderfähigen Kosten

Darlehensbedingungen und Miete:

u.a. 0,5 % für 10 Jahre, Miete im preisgebundenen Wohnungsbestand gemäß WoBindG, in nicht preisgebundenen Wohnungen gemäß BGB



**VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT!**