

Resolution der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik: „Barrierefreies Wohnen“

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 ihrer 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.

Maßnahmen für mehr barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnungen

1. Private Eigentümerinnen und Eigentümer müssen verstärkt motiviert werden, barrierefreie Wohnungen zu bauen und vorhandene Wohngebäude barrierefrei umzubauen. Das **kommunale Wohnungsbauförderprogramm** soll daher um einen Zuschuss für den Bau barrierefreier Wohnungen und den barrierefreien Umbau von Bestandswohnungen als zusätzliche Förderkomponente ergänzt werden.

2. Die **stadtnahen Wohnungsgesellschaften** GAG Immobilien AG und WSK (Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln mbH) sollen sich besonders für den Neubau barrierefreier Wohnungen engagieren und bei Umbau und Modernisierung ihrer Wohnungsbestände barrierefreien Wohnraum schaffen.

3. Dringend benötigt werden **Wohnungen, die uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind**. Bei allen Bauvorhaben, die nach dem Kooperativen Baulandmodell verwirklicht werden, und bei Bauvorhaben auf städtischen Grundstücken soll zusätzlich zu der 30%-Quote für öffentlich geförderten Wohnungsbau eine Quote rollstuhlgerechte Wohnungen eingeführt werden.

Diese Wohnungen sollen grundsätzlich nur an Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer vermietet werden.

4. Bei der **Vergabe städtischer Grundstücke nach Konzeptqualität** sollen ergänzend auch Aspekte der Barrierefreiheit berücksichtigt werden.

5. Die im Stadtentwicklungskonzept Wohnen aufgeführten Maßnahmen zum altengerechten und barrierefreien Wohnen sollen mit Nachdruck umgesetzt werden:

- Die **Ergebnisse des Modellprojektes „Altersgerecht umbauen“** sollen bekannt gemacht werden. Wünschenswert wäre, dass weitere private Investoren sich hieran ein Beispiel nehmen und über die Erfahrungen und Erkenntnisse der GAG Immobilien AG aktiviert werden, ihre eigenen Bestände in Bezug auf den demographischen Wandel hin anzupassen.
- Um weitere **Mehrgenerationen-Wohnprojekte** auch in den Stadtbezirken zu initiieren, in denen es bisher kein solches Projekt gibt, sollen weitere städtische Grundstücke zur Verfügung gestellt und Gemeinschaftsraum und Projektmoderation wieder städtisch bezuschusst werden.
- Eine besondere Bedeutung kommt den Wohnformen spezieller Nachfragergruppen zu. Neben den Mehrgenerationen-Wohnprojekten ist dies beispielsweise das **integrierte Wohnen von Behinderten und Nicht-Behinderten**.
- Dem **Service-Wohnen** kommt eine zunehmende Bedeutung zu. Hierbei wird das Wohnen in den „eigenen vier Wänden“ kombiniert mit professioneller Serviceleistung (bis hin zur Pflege), die entweder vor Ort (das heißt innerhalb des Wohnprojektes) bereitsteht oder durch externe Dienste erbracht wird. In Kooperation mit der Wohnungswirtschaft sollen Varianten des Service-Wohnens (selbstorganisierte Gruppenwohnprojekte, Wohnprojekte mit flankierenden Service-Angeboten, Wohnprojekte mit integrierten Service-Angeboten und Wohnprojekte im Pflegeheimverbund) ausgeweitet werden.

6. Bei den Beratungsgesprächen und bei der Werbung für barrierefreies Bauen macht die Stadtverwaltung deutlich, dass eine barrierefreie

Wohnung in der Erstellung nur wenig mehr kostet, als eine nicht-barrierefreie Wohnung. Wegen dieser Mehrkosten sollte niemand auf das barrierefreie Bauen verzichten.

Die Stadt Köln wird private Bauherren besser überzeugen, wenn sie selbst mit gutem Beispiel vorgeht. Der Rat der Stadt Köln hat im Jahr 2012 entschieden, beim **Neubau städtischer Sozialhäuser** zur gemischt belegten Unterbringung von obdachlosen Kölner Bürgern und Bürgerinnen keine Aufzüge mehr einzubauen und auch keine rollstuhlgerechten Wohnungen zu bauen. Ohne Aufzug sind aber nicht alle Wohnungen, sondern nur die Wohnungen im Erdgeschoss des Hauses barrierefrei erreichbar.

Der Rat sollte diese Entscheidung zurücknehmen und die Verwaltung beauftragen, beim Neubau städtischer Sozialhäuser zukünftig wieder Aufzüge einzubauen und einen noch festzulegenden Anteil rollstuhlgerechter Wohnungen zu bauen.

7. Einen wichtigen Beitrag zum Thema barrierefreies Wohnen leisten die Zentrale Beratungsstelle für behindertengerechtes Wohnen bei der Stadt Köln und „wohn mobil“, die Beratungsstelle für Wohnungsanpassung und Wohnungswechsel. Diese **Beratungsstellen** haben den Auftrag, Kölner Bürgern und Bürgerinnen, fachkundig zu beraten und sie bei der Wohnungssuche und einem erforderlichen Umzug zu unterstützen.
8. Nicht alle barrierefreie Wohnungen sind von Menschen bewohnt, die auf diese Wohnungen angewiesen sind. So werden barrierefrei umgebaute Wohnungen nach Auszug der Mieterin / des Mieters, auf dessen Bedürfnisse hin die Wohnung umgebaut worden ist, häufig an neue Mieterinnen und Mieter vermietet, die auf barrierefreie Wohnungen nicht angewiesen sind.

Um die barrierefreien Wohnungen gezielt an diejenigen vermieten zu können, die auf sie angewiesen sind, sollte die **Belegungssteuerung** zu verbessert werden.

Eine Voraussetzung hierfür sind umfassende Informationen über den Bestand an barrierefreien Wohnungen. Das Wohnungsamt verfügt über Informationen über geförderte Wohnungen, nicht aber für frei finanzierte Wohnungen. Erforderlich ist also eine Erhebung des Bestands an barrierefreien Wohnungen.

9. Die Stadt sollte bei ihren eigenen Bauvorhaben darauf achten und bei ihrer Beratung dafür werben, dass in „barrierefreien“ Wohnungen über die Rollstuhlgerechtigkeit hinaus **weitere Aspekte** beachtet werden: Die optische Alarmierung der Rauchwarnmelder; Orientierungsmöglichkeit für Blinde und Sehbehinderte (Kontrastreichtum und taktile Orientierungsmöglichkeiten).
10. **Menschen mit Lernschwierigkeiten oder mit psychischen Beeinträchtigungen** benötigen zusätzliche unterstützende Angebote, etwa auch Hilfe bei der Wohnungssuche.

Schritte hin zu generationengerechten Wohnquartieren

Ältere Menschen und Menschen mit Behinderung sollen möglichst lange in ihrer vertrauten Umgebung wohnen bleiben können. Damit dies möglich ist, müssen auch die Stadtviertel altengerecht und barrierefrei werden. Wir brauchen „generationengerechte Wohnquartiere“ und eine inklusive Gestaltung der Stadtteile.

Hierzu trägt beispielsweise das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt bei. Mit diesem Konzept soll die Versorgung mit den alltäglich nachgefragten Waren und Dienstleistungen in der Nähe der Wohnung gesichert werden. Zudem müssen auf öffentlichen Wegen, auf Plätzen und in Grünanlagen Barrieren beseitigt und die Nutzbarkeit dieses öffentlichen Raums für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung verbessert werden.

Die Einzelmaßnahmen müssen in einem „Handlungskonzept für eine zukunftsfeste Quartiersentwicklung“ gebündelt werden.

Bei neuen Städtebau-Projekten – wie beispielsweise der Entwicklung des Mülheimer Hafens, des Deutzer Hafens oder des Großmarkt-Geländes – müssen die Anforderungen von Menschen mit Behinderung von Anfang an in der Planung beachtet werden. Menschen mit Behinderung sollen daher als „Experten in eigener Sache“ an den Planungsworkshop beteiligt werden. Dabei ist auf die Barrierefreiheit der Veranstaltungen zu achten.

Die Stadt sollte zudem exemplarisch ein bestehendes Wohnquartier auswählen, um auch hier unter Beteiligung von Menschen mit Behinderung als „Experten in eigener Sache“ Erfahrungen bei der Planung generationengerechter und inklusiver Wohnquartiere zu sammeln.

Beschlussempfehlung für den Rat der Stadt Köln

Der Ausschuss für Soziales und Senioren, der Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen, der Liegenschaftsausschuss und der Stadtentwicklungsausschuss beschließen folgende Empfehlung an den Rat:

„Der Rat möge beschließen:

Der Rat unterstützt die Resolution der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik „Barrierefreies Wohnen“.

Die Stadtverwaltung soll dem Rat zur Sitzung vor der Sommerpause zu jedem einzelnen der in der Resolution aufgeführten Punkte darlegen, wie diese umgesetzt werden können.“