

Anlage

**Stellungnahme der Verwaltung zur  
Resolution der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik:  
„Barrierefreies Wohnen“**

**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.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Diese Forderung ist im Ratsbeschluss „Bezahlbaren Wohnraum sichern – Investoren motivieren – Sonderprogramm auflegen“ (Vorlage 1933/2015) vom 10.09.2015 aufgegriffen worden.

Der Rat hat aufgrund des großen Bedarfs an preisgünstigem gefördertem Wohnraum für Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer die Ergänzung des Sonderprogramms „Investitionskostenzuschuss“ (Vorlagen 2829/2013 und 1175/2015) um einen Fördertatbestand für rollstuhlgerechtes Wohnen mit einem um 100 EUR je Quadratmeter Wohnfläche höheren Zuschuss beschlossen.

In Nr. 1 des Beschlusses vom 17.12.2013 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

„Wird für Rollstuhlfahrer geeigneter Wohnraum entsprechend der DIN 18040-2 R neu gebaut, erhöht sich der Zuschuss für diese Wohnung auf 250 EUR je Quadratmeter Wohnfläche.“

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.**

Stellungnahme der GAG Immobilien AG:

Die GAG Immobilien AG hat hierzu mit Schreiben vom 13.10.2015 Stellung genommen:

„Das Thema ‚Barrierefreies Wohnen‘ beschäftigt uns als größte Vermieterin Kölns schon seit geraumer Zeit. Unser erklärtes Ziel ist das eines „Lebenslangen Wohnens bei der GAG“. Mit Blick auf den demografischen Wandel und eine immer älter werdende Bevölkerung (und Mieterschaft) steht Barrierefreiheit ganz weit vorne bei den Maßnahmen zur Erreichung dieses Ziels.“

Folgerichtig haben wir auf verschiedenen Gebieten die Fragestellung aufgegriffen und geben Ihnen gerne einen kurzen Überblick über die Bereiche, in denen wir uns mit Barrierefreiheit beschäftigen und in der Umsetzung für barrierefreien Wohnraum sorgen.

**Grundstückserwerb:** Zur Schaffung des dringend benötigten Wohnraums in Köln greifen wir auch auf städtische Grundstücke zurück, wo es schon im Vorfeld entsprechende Vorgaben der Stadt Köln zur Barrierefreiheit gibt. Auch bei nicht-städtischen Grundstücken prüfen wir bereits im Vorfeld die Möglichkeiten zur Schaffung barrierefreien Wohnraums.

**Neubau:** Als einer der leistungsstärksten Akteure bei der Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnraum in Köln errichten wir Jahr für Jahr ca. 300 öffentlich geförderte Wohnungen. In den Förderbestimmungen des Landes NRW ist Barrierefreiheit bereits fest verankert, so dass barrierefreie Hauszugänge, keine Schwellen und Stufen in den Wohnungen oder ein barrierefreier Sanitärraum bereits jetzt Standard bei unseren geförderten Neubauprojekten sind. Ein Standard, den wir auch bei unseren freifinanzierten Neubauten einzuhalten bestrebt sind.

**Modernisierung:** Aufgrund der geänderten Förderbestimmungen gibt es jetzt auch bei der Modernisierung attraktive Förderprogramme, die bei der Modernisierung vorhandener Bestände greifen. Analog zum Neubau werden dann auch bei der Modernisierung die Vorgaben und Standards zur Barrierefreiheit umgesetzt. Ganz aktuell setzen wir das im so genannten „Pohligblock“ in Zollstock um.

**Individuelle Wohnraumanpassung:** Um auch im Alter oder im Falle einer Behinderung weiter in der eigenen Wohnung und der gewohnten Umgebung leben zu können, führen wir jedes Jahr zahlreiche individuelle Wohnraumanpassungen durch. Unterstützt von einem Kooperationspartner werden vor Ort auf den jeweiligen Einzelfall zugeschnittene Maßnahmen erörtert und durchgeführt, bspw. die Verbreiterung von Türen oder der Austausch von Badewannen gegen Duschen. Dazu gehören auch Beratungen über Fördermittel, die für die jeweilige Maßnahme abgerufen werden können.

**Strategische Überlegungen:** Um das Ziel Barrierefreiheit im Bestand nicht nur über individuelle Wohnraumanpassungen, sondern auch in der Breite zu erreichen, hat sich die GAG an dem bundesweiten Modellprojekt „Altersgerecht umbauen“ beteiligt. Dabei wurden Möglichkeiten untersucht, wie etwa im Zuge einer energetischen Modernisierung kostengünstig weitere Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit durchgeführt werden können.

Wir hoffen, Ihnen damit einen übersichtlichen Einblick in unser Engagement zum Barrierefreien Wohnen vermittelt zu haben. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.“

#### Stellungnahme der Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln mbH:

Die WSK (Wohnungsgesellschaft der Stadtwerke Köln mbH) hat hierzu mit Schreiben vom 17.09.2015 Stellung genommen:

„Die WSK begrüßt prinzipiell die Förderung barrierefreien Wohnens. Im Gegensatz zur GAG Immobilien AG stellt die WSK Wohnraum nicht primär dem öffentlichen Wohnungsmarkt zur Verfügung, sondern richtet als Werkwohnungsgesellschaft ihren Bestand am Bedarf der aktiven Konzernmitarbeiter aus.

Der Bedarf an barrierefreien Wohnungen innerhalb der Konzernbelegschaft ist gedeckt, wird aktuell aber nochmals überprüft. Sollten dabei Anpassungsbedarfe festgestellt werden, setzen wir diesen um. So sehen aktuelle Neubauvorhaben vorsorglich ca. 20 barrierefreie Wohnungen vor.

Soweit festgestellt wird, dass das Angebot an barrierefreien Wohnungen den Bedarf der Konzernmitarbeiter übersteigt, bleibt dieser erhalten. Ein Rückbau der Barrierefreiheit erfolgt nicht.“

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.**

Stellungnahme der Verwaltung:

- Zur Weiterentwicklung des Kooperativen Baulandmodells

Die Pflichten/Lasten, die ein Vorhabenträger, der Wohnbauland auf Grundlage einer Bebauungsplanung mit Anwendung des kooperativen Baulandmodells entwickelt, übernehmen muss, sind mit dem Ratsbeschluss zum kooperativen Baulandmodell vom 17.12.2013 (Vorlage 4325/2012) abschließend festgelegt.

Eine Veränderung dieser Pflichten/Lasten - so beispielsweise die hier geforderte Aufnahme einer Quote rollstuhlgerechter Wohnungen - kann nur durch Ratsbeschluss erfolgen.

Im ersten Halbjahr 2016 steht eine Evaluation und Fortschreibung des kooperativen Baulandmodells an. Diese soll in einem Ratsbeschluss über angepasste Anwendungsregelungen münden. In diese Evaluation und Fortschreibung soll die hier geforderte Quote für rollstuhlgerechte Wohnungen als Fortschreibungsinhalt aufgenommen werden.

- Zur Vermietung rollstuhlgerechter Wohnungen an Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer

Geförderte rollstuhlgerechte Wohnungen werden in der Förderzusage als solche gekennzeichnet und gem. § 17 II WFNG NW grundsätzlich auch nur an Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer vermietet.

Zwischen der Stadt Köln und der Wohnungswirtschaft besteht eine Übereinkunft, dass die begrenzt verfügbaren Wohnungen mit Rollstuhlleignung grundsätzlich für den entsprechenden Personenkreis vorgehalten und zur Verfügung gestellt werden sollen. In diese Richtung laufen auch alle Abstimmungen bei Wohnungsbelegungen.

Eine geförderte rollstuhlgerechte Wohnung darf nur dann anderweitig vermietet werden, wenn sich keine Rollstuhlfahrerinnen oder kein Rollstuhlfahrer mit entsprechendem Wohnberechtigungsschein als Mieterin oder Mieter finden lässt.

4)

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Handlungsfeld Baulandmanagement / Liegenschaftspolitik des „Stadtentwicklungskonzept Wohnen“ ist die Erprobung der Vergabe von städtischen Grundstücken nach Konzeptqualität anhand von Modellvorhaben vorgesehen, um so Einfluss auf die künftigen

Nutzungsqualitäten der städtischen Flächen nehmen zu können und bestimmten Zielgruppen privilegierten Zugang zu geeigneten städtischen Grundstücken zu gewähren. Die – zum Beispiel städtebaulichen, ökologischen oder sozialen - Kriterien werden jeweils auf das Modellvorhaben zugeschnitten. Die Durchführung der Modellvorhaben, die sich aufgrund der in den vergangenen Monaten mit höchster Priorität bearbeiteten EFRE/ESF-Antragstellung verzögert hat, befindet sich in der Vorbereitung.

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.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bekanntmachung von Erfahrungen und Erkenntnissen aus dem Modellprojekt „Köln for all“ zu altengerechter Anpassung von Wohngebäuden und Infrastruktur, die sich aufgrund der in den vergangenen Monaten mit höchster Priorität bearbeiteten EFRE/ESF-Antragstellung verzögert hat, befindet sich in der Vorbereitung. Hierzu wird noch in 2015 Kontakt zum Kooperationspartner GAG Immobilien AG aufgenommen werden, um das Vorgehen abzustimmen.

- **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.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Stadtweit sind bisher sechs Mehrgenerationen-Wohnprojekte initiiert worden, mit durchweg positiver Resonanz. Die Erfahrungen mit dem jüngsten Projekt im Baugebiet Sürther Feld im Stadtbezirk Rodenkirchen haben gezeigt, dass eine Umsetzung auch ohne Zuschussgewährung erfolgreich ist. Die Verwaltung hält daher an dem neu eingeführten Wohn- und Fördermodell fest.

Voraussetzung für die Realisierung weiterer Mehrgenerationen-Wohnprojekte ist das Vorhandensein von geeigneten städtischen Grundstücken.

- **Eine besondere Bedeutung kommt den Wohnformen spezieller Nachfragergruppen zu. Neben den Mehrgenerationen-Wohnprojekten ist dies beispielsweise das integrierte Wohnen von Behinderten und Nicht-Behinderten.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Amt für Soziales und Senioren berät seit Jahren Träger, die für Menschen mit Behinderung gemeinschaftliche Wohnprojekte in Form von ambulanten Wohngemeinschaften errichten. Hierbei geht es um das Ziel des Sozialhilfeträgers, über die Inanspruchnahme einer möglichen Vereinbarung zur besonderen Miethöhe mehr Wohnraum zum selbständigen Wohnen für Menschen mit Behinderung zu schaffen.

Im Rahmen dieser Beratungsgespräche wurde in 2015 erstmals ein integriertes Wohnprojekt für Menschen mit und Menschen ohne Behinderung erfolgreich miteinander abgestimmt. Initiator ist der Verein „inklusive wohnen Köln e.V.“. Das Amt für Soziales und Senioren regt in seinen Beratungen an, vergleichbare Projekte zu initiieren.

- **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.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Service-Wohnen wird von der Verwaltung aktuell wegen fehlendem Personal nicht ausgeweitet.

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.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Juni 2015 wurde die Kooperation im Amt für Wohnungswesen nochmals verstärkt. Wenn ein Investor Interesse am Bau rollstuhlgerechter Wohnungen signalisiert, erfolgt die direkte Abstimmung mit der Fachstelle für behindertengerechtes Wohnen.

**Die Stadt Köln wird private Bauherren besser überzeugen, wenn sie selbst mit gutem Beispiel vorangeht. 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.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Beim Neubau städtischer Sozialhäuser gibt es eine Ratsentscheidung aus dem Jahr 2012 (Vorlagen 1356/2012), auf den Einbau von Aufzügen zu verzichten und auch keine rollstuhlgerechten Wohnungen mehr zu bauen.

Um mehr barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnraum zu schaffen und privaten Investoren gegenüber überzeugender argumentieren zu können, müsste diese Entscheidung revidiert werden.

Voraussichtlich wird eine Korrektur der Entscheidung des Rates allerdings allein schon aufgrund einer anstehenden Novellierung der Landesbauordnung erforderlich sein: Die

Landesregierung hat im Juni 2015 den Referentenentwurf für eine novellierte Landesbauordnung vorgelegt. In diesem Entwurf ist vorgesehen, dass zukünftig bereits in Gebäuden mit mehr als drei Geschossen Aufzüge eingebaut werden müssen. Das hätte zur Folge, dass in der Regel auch in den neu gebauten städtischen Sozialhäusern auf den Einbau von Aufzügen nicht mehr verzichtet werden kann. Zumal zu erwarten ist, dass auch die Wohnraumförderbestimmungen entsprechend angepasst werden.

Zudem sieht der Referentenentwurf eine verbindliche Zahl uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbarer Wohnungen vor: In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen demnach eine, in Gebäuden mit mehr als neunzehn Wohnungen zwei Wohnungen uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. Demnach wären auch in städtischen Sozialhäusern uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen zu errichten.

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.**

Stellungnahme der Verwaltung:

- Zur zentralen Beratungsstelle für behindertengerechtes Wohnen bei der Stadt Köln:

Die zentrale Beratungsstelle für behindertengerechtes Wohnen bei der Stadt Köln ist Anlaufstelle für Menschen mit Behinderung. Ihre wichtigste Aufgabe ist neben der Beratungstätigkeit vor allem die Wohnraumvermittlung. Die wohnungssuchenden Menschen mit Behinderung werden zunächst dahingehend beraten, dass sie zur Vermittlung in eine geförderte barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnung einen Wohnberechtigungsschein benötigen. Hierzu wird oftmals Hilfestellung beim Ausfüllen des Antrags oder bei Fragen zur Antragstellung geleistet. Das Beratungsangebot umfasst außerdem Tipps für die Wohnungssuche sowie die Herstellung von Kontakten zu Wohnungsgesellschaften bzw. privaten Vermietern, die öffentlich geförderten Wohnraum anbieten. Die Beratungsstelle ist Mitglied in verschiedenen Arbeitsgruppen zur Belegung von Neubauprojekten.

In den letzten Jahren konnte eine größere Anzahl barrierefreier Wohnungen an wohnberechtigte Haushalte, die eine rollstuhlgerechte Wohnung benötigten, vermittelt werden.

Die zwölf in 2014 bezugsfertig gewordenen neu gebauten öffentlich geförderten rollstuhlgerechten Wohnungen wurden in elf Fällen mit entsprechenden Nachfragern/innen belegt. Eine Wohnung wurde an eine Person vermietet, die auf die Nutzung eines Rollators angewiesen ist. Die Zahl ist zwar gering, in Anbetracht der angespannten Lage auf dem Kölner Wohnungsmarkt können die bisherigen Vermittlungsergebnisse aber dennoch als Erfolg angesehen werden.

Leider ist es nicht immer möglich eine passende Wohnung in der Nähe des gewünschten Wohnumfeldes zu finden. Um dennoch möglichst viele ältere Menschen und Menschen mit Behinderung unterstützen zu können, arbeitet die städtische Beratungsstelle sehr eng mit der Beratungsstelle für Wohnungsanpassung und Wohnungswechsel „wohn mobil“ zusammen, deren Leistungsangebot das Angebot der Stadt Köln sinnvoll ergänzt und erweitert.

- Zur Beratungsstelle für Wohnungsanpassung und Wohnungswechsel „wohn mobil“  
Beratungsstelle für Wohnungsanpassung und Wohnungswechsel „wohn mobil“:

Seit 19 Jahren bietet die Beratungsstelle „wohn mobil“ Kölner Bürgerinnen und Bürgern kompetente Beratung und individuelle Unterstützung zur barrierefreien Gestaltung der Wohnung oder bei notwendigem Umzug.

Vor dem Hintergrund der angespannten Wohnungsmarktlage und mit Blick auf die demographische Entwicklung in Köln wird sehr deutlich, wie wichtig und sinnvoll der Erhalt und die weitere Förderung von wohn mobil ist.

Die Finanzierung durch die Pflegekassen und das Amt für Soziales und Senioren ist weiterhin gesichert.

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 verbessert werden.**

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß der begründeten Belegungsvereinbarung für geförderte Wohnungen in Köln können die Eigentümerinnen oder die Eigentümer der Wohnungen bei Vorliegen der einkommensrechtlichen Voraussetzungen die geförderten Wohnungen frei vermieten. Eine einschlägige Zweckbindung gibt es nur für rollstuhlgerechte, nicht aber für barrierefreie Wohnungen.

In den Beratungsgesprächen ist den Investoren diese Entscheidungsfreiheit enorm wichtig, jeder zusätzliche Zwang wäre ein deutliches Förderhemmnis. Hier kann bei den Investoren nur für ein tieferes Problembewusstsein geworben werden.

Die Belegungssteuerung gestaltet sich aber in der Tat schwierig. Insbesondere im Moment wird jede freie Wohnung zur Flüchtlingsunterbringung benötigt. Ist also keine andere Wohnung verfügbar, wird auch eine barrierefreie Wohnung mit Menschen belegt, die diese gar nicht benötigen.

Es wächst allerdings auch die Zahl der Flüchtlinge, die eine barrierefreie Wohnung benötigen. Die Verwaltung arbeitet an Standards für die in konventioneller Bauweise errichteten Flüchtlingsheime, in denen entsprechend der Landesbauordnung die Wohnungen einer Etage barrierefrei sein müssen. Zudem ist geplant, mindestens eine der Wohnungen rollstuhlgerecht zu bauen.

Eine optimale Steuerung der Wohnungsbelegung in städtischen Objekten setzt eine ausreichende Kapazität „freier Wohnungen“ voraus.

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).**

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Begründung zum vorliegenden Referentenentwurf für eine novellierte Landesbauordnung stellt die Landesregierung klar, „dass die Barrierefreiheit sich nicht allein auf Personen bezieht, die in ihrer Mobilität beschränkt sind, sondern dass auch Vorkehrungen zu Gunsten der Personen getroffen werden müssen, deren Seh- bzw. Hörfähigkeit eingeschränkt ist“.

Diese Rechtslage ist nicht neu, aber „die gesetzlichen Anforderungen zur Barrierefreiheit sind bis heute bei vielen Bauvorhaben nicht oder nur unzureichend beachtet worden“ – so die deutliche Kritik der Landesregierung in der Begründung zum vorliegenden Referentenentwurf.

Die Stadtverwaltung sieht sich durch die von der Landesregierung beabsichtigte Stärkung und Präzisierung des barrierefreien Bauens in ihrem Bemühen, die Errichtung umfassend barrierefreien Wohnraums zu fördern, bestätigt und geht davon aus, dass die Novellierung der Landesbauordnung die Durchsetzung dieser Forderung vereinfachen wird.

10)

**Menschen mit Lernschwierigkeiten oder mit psychischen Beeinträchtigungen benötigen zusätzliche unterstützende Angebote, etwa auch Hilfe bei der Wohnungssuche.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Unterstützung von Menschen mit Lernschwierigkeiten bei der Wohnungssuche ist unter anderem Aufgabe der Kontakt-, Koordinierungs- und Beratungsstellen (KoKoBe). Sie unterstützen Menschen mit Lernschwierigkeiten dabei, ein selbstbestimmtes Leben zu führen und beraten bei der persönlichen Lebensgestaltung und bei der Entscheidung für eine bestimmte Wohnform. Die KoKoBes werden vom Landschaftsverband Rheinland finanziert.

## **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.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung verfolgt das Ziel, bestehende Barrieren abzubauen und allen Menschen – und damit auch älteren Menschen und Menschen mit Behinderung – Mobilität und eine wohnortnahe Versorgung und damit soziale und kulturelle Teilhabe zu ermöglichen. Dieses Ziel ist nur zu erreichen, wenn die Wohnquartiere generationengerecht und inklusiv gestaltet werden.

- Der Rat hat auf seiner Sitzung am 10.09.2015 eine Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts beschlossen (Vorlage 2002/2015). Diese Fortschreibung ist von elementarer Bedeutung für die „Gerichtsfestigkeit“ des Konzeptes. Damit soll gewährleistet werden, dass dieses wichtige Steuerungsinstrument auch zukünftig erfolgreich angewandt werden kann.
- Bei der Entwicklung der Parkstadt-Süd werden die Anforderungen von Menschen mit Behinderung von Anfang an in der Planung beachtet.

So ist als Ergebnis der Dialoge und gesammelten Thesen aus den Themenabenden des kooperativen Planungsverfahrens als besondere Qualität für die Entwicklung des Geländes als eine von zehn Zielen „Inklusion“ festgehalten worden:

*„Die Parkstadt Süd steht für die Inklusion aller Menschengruppen. Sie soll Lebensräume schaffen, in denen die Nachbarschaft von langjährigen und zugezogenen Bewohner/innen, Zuwanderer/innen, Jungen und Alten, Menschen mit und ohne Behinderung aus allen sozialen Schichten lebendiger Alltag ist.“*

Menschen mit Behinderung sind an diesem kooperativen Planungsverfahren als „Experten in eigener Sache“ beteiligt. Das wird auch dadurch ermöglicht, dass bei den Planungsworkshops mittlerweile auf die Barrierefreiheit der Veranstaltungen geachtet wird.

Zum „Ideenmarkt“ haben Behindertenorganisationen und Einrichtungen der Behindertenhilfe eigene Ideen beigetragen, die auf große Aufmerksamkeit gestoßen sind.

- Die Stadtverwaltung beabsichtigt als Teil des beim Land NRW eingereichten Integrierten Handlungskonzeptes „Starke Veedel – Starkes Köln“, in zwei noch auszuwählenden Sozialräumen unter Beteiligung von Menschen mit Behinderung als „Experten in eigener Sache“ eine exemplarische Erhebung der Generationengerechtigkeit und Barrierefreiheit. Aus der Erhebung soll ein Maßnahmenkatalog entwickelt werden, wie Wohnquartiere „inklusiv“ werden können.