

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Fachbereich Wohnen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 64/0015/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 24.01.2007 Verfasser:									
<p style="text-align: center;"><b>Ratsantrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Aachen vom 08.02.2006, Nr. 116/15: Bestands- und Bedarfsanalyse der barrierefreien Wohnungen nach DIN 18025 Teil 1 und 2 der Stadt Aachen</b></p>										
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="border: none;">Beratungsfolge:</td> <td style="border: none; text-align: right;">TOP: __</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Datum</td> <td style="border: none;">Gremium</td> <td style="border: none; text-align: right;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">13.02.2007</td> <td style="border: none;">WLA</td> <td style="border: none; text-align: right;">Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Beratungsfolge:		TOP: __	Datum	Gremium	Kompetenz	13.02.2007	WLA	Kenntnisnahme
Beratungsfolge:		TOP: __								
Datum	Gremium	Kompetenz								
13.02.2007	WLA	Kenntnisnahme								

**Beschlussvorschlag:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zu dem Ratsantrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Aachen vom 08.02.2006, Nr. 116/15, : „Bestands- und Bedarfsanalyse der barrierefreien Wohnungen nach DIN 18025 Teil 1 und 2 der Stadt Aachen“,

zur Kenntnis und beauftragt sie, im Sinne der Verwaltungsvorlage das Thema weiter zu forcieren und im Laufe des Jahres über den Fortgang zu berichten.

## **Erläuterungen:**

Mit Datum vom 08.02.2006 stellte die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Aachen folgenden Ratsantrag (Nr. 116/15) :

### **Bestands- und Bedarfsanalyse der barrierefreien Wohnungen nach DIN 18025 Teil 1 und 2 der Stadt Aachen**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
die CDU-Fraktion im Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung, den derzeitigen Bestand und den voraussichtlichen Bedarf an barrierefreien Wohnungen nach DIN 18025 Teil 1 und 2 (z.B. stufenlose Duscheneintritte, rollstuhlgerechte Türen) in der Stadt Aachen zu ermitteln.

#### **Begründung:**

Die Förderung von altengerechtem Wohnraum soll mit dem Wohnungsbauprogramm 2006 zur Regelförderung gemacht werden. Diese Neuausrichtung der Wohnbauförderung bietet für die Kommunen die Chance, den Älteren eine ihren Bedürfnissen adäquate Wohnsituation zu schaffen. Wichtig ist dabei, die Mittel des Landes frühzeitig abzurufen und zielgerichtet einzusetzen.

Dies ist aber nur möglich, wenn die Stadt Aachen den aktuellen Bestand und den künftigen Bedarf an altengerechtem Wohnraum vor Ort kennt bzw. abschätzen kann.

Mit freundlichen Grüßen

Rolf Einmahl MdL

Fraktionsvorsitzender

Sabine Verheyen

Bürgermeisterin

#### **Zu diesem Ratsantrag gibt die Verwaltung folgenden Sachstandsbericht:**

Es gibt weder vor Ort noch überörtlich (Landes- /Bundesstatistikamt) statistische Erfassungen über barrierefreie Objekte oder Wohnungen. Auch im bauordnungsrechtlichen Antrags-/Genehmigungsverfahren sind keine konkreten statistischen Aussagen zu den Aspekten barrierefreien Wohnens gefragt. Ein manuelles Recherchieren in den Bauordnungsakten war nicht mit einem vertretbaren Umfang leistbar.

Somit kann nicht auf verlässliches Grundlagenmaterial zurückgegriffen werden.

Lediglich aus den dem Fachbereich Wohnen und dem Sozialamt verfügbaren Unterlagen und Informationsquellen (Wohnraumförderung, Altenwohnungen, betreutes Wohnen, Wohnungstausch, Wohnraumanpassung) konnten Daten zusammengetragen werden. **Hieraus hat sich eine Zahl von ca. 2.200 Altenwohnungen/barrierefreien Wohnungen ergeben**, die mit Sicherheit nicht den Anspruch auf Vollständigkeit erheben kann.

Die beiden genannten Ämter bemühen sich weiterhin, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Datenlage betreffend den Bestand an barrierefreien Wohnungen zu verbessern.

Es besteht Übereinstimmung auch mit dem Sozialamt / Sozialplanung, dass in Verbindung mit der demografischen Entwicklung der Bedarf an adäquatem Wohnraum zur Versorgung älterer Menschen, hierzu gehört auch die Barrierefreiheit, zunimmt. Gleichzeitig sind die Schaffung eines bedarfsgerechten Wohnumfeldes und die Vermeidung einseitig geprägter Quartiere zu beachten. Somit stellen sich Anforderungen sowohl an die Planung neuer Wohngebiete als auch an die Beeinflussung in der Quartiersentwicklung.

Zusammenfassend ist eine sozial-/lebensräumliche Betrachtung in der Verknüpfung von Bestands- und Bedarfsanalyse wie auch in der Zielsetzung der planerischen Entwicklung notwendig. Dies wird in den bestehenden fachübergreifenden Arbeitsgruppen, z.B. zur strategischen Entwicklung von Wohnbauflächen, beachtet und umgesetzt.

Der Bedarf an barrierefreiem Wohnraum beschränkt sich nicht alleine auf die Zielgruppe der älteren und / oder behinderten Menschen; auch für andere Zielgruppen, wie Familien mit Kindern, bietet barrierefreies Wohnen erhebliche Vorteile.

Daher ist in der sozialen Wohnraumförderung die Barrierefreiheit im Mietwohnungsneubau grundsätzliche Fördervoraussetzung.

Die seit 2006 bestehende Förderung der Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand durch Landesdarlehen ist nicht an Belegungsrechte für die Zielgruppen der sozialen Wohnraumförderung gebunden und beinhaltet keine Modernisierung mit dem Ziel der Energieeinsparung. Allgemeine Modernisierungsmaßnahmen sind lediglich förderfähig in der Verknüpfung mit dem Förderziel der Barriere-Reduzierung.

Trotz intensiver Öffentlichkeitsarbeit und persönlicher Werbegespräche konnten in 2006 in der Stadt Aachen weder private Eigentümer noch Wohnungsgesellschaften für diese Förderung im Mietwohnungsbereich gewonnen werden.

Die Hemmnisse lagen neben der Neuheit dieser Fördermöglichkeiten in der allgemein entspannten Wohnungsmarktsituation, der Unsicherheit hinsichtlich der Geltendmachung der Investitionskosten im Wege der Mieterhöhung, der aus Investorensicht zu hohen Einstiegsschwelle der zu tätigen Investitionen und dem bürokratischen Aufwand für den Erhalt der Fördermittel. Auch die Verbesserungsfähigkeit der Grundlagen bei den Akteuren der Wohnungswirtschaft, sich für ihre Wohnungsbestände mit den Anforderungen aus der demografischen Entwicklung zu befassen, kann als Hemmnis angenommen werden.

Über den Städtetag NRW sind dem Ministerium für Bauen und Verkehr Rückmeldungen zur Verbesserung der Akzeptanz der Förderrichtlinien gegeben worden. Nachbesserungen und Verwaltungsvereinfachungen wurden in Aussicht gestellt.

Das Wohnraumförderprogramm 2007 wird Anfang Februar (8.2. Dienstbesprechung für die Bewilligungsbehörden im Ministerium für Bauen und Verkehr) bekannt gemacht. Die Verwaltung wird erneut durch generelle Öffentlichkeitsarbeit und gezielte Ansprache von Privateigentümern und

Wohnungsgesellschaften die Umsetzung der Fördermöglichkeiten zur Reduzierung von Barrieren offensiv angehen.

**Anlage/n:**