

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Beteiligung:

Betreff:

**Wohnungsentwicklungsprogramm
hier: Anpassung der Grundsätze zur
Förderung "barrierefreier
Lebenslaufwohnungen" ab 2011**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Be- schlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzaus- schuss	08.12.2010	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	21.12.2010	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt im Rahmen des Wohnungsentwicklungsprogramms die Anpassung der Grundsätze des Förderprogramms „barrierefreie Lebenslaufwohnungen“ ab 2011.

A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 2	+	Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen Begründung: Barrierefreie Wohnungen sind Wohnungen für alle Lebenslagen und unabhängig vom Alter nutzbar. Sie können die Abhängigkeit von fremder Hilfe reduzieren und bautechnisch verursachte soziale Folgekosten verhindern. Ziel/e:
SL 10	+	Barrierefrei bauen
SL 6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
KU 7	+	Zugangsmöglichkeiten zum kulturellen Leben verbessern Begründung: Barrierefreie Wohnungen garantieren mehr Mobilität für alle und die selbständige Teilnahme mobilitätsbehinderter Menschen am öffentlichen und kulturellen Leben. Ziel/e:
SOZ 1	+	Armut bekämpfen, Ausgrenzung verhindern
SOZ 7	+	Integration behinderter Kinder und Jugendlicher
SOZ 10	+	Geeignete Infrastruktur für alte Menschen
SOZ 12	+	Selbstbestimmung auch alter, behinderter oder kranker Menschen gewährleisten Begründung: Barrierefreie Wohnungen sind ein Mittel zur altersunabhängigen Integration mobilitätsbehinderter Menschen und können die Selbstbestimmung und Selbständigkeit erhalten bzw. wieder herstellen. Ziel/e:
WO 1	+	Wohnraum für alle, 8 – 10.000 Wohnungen mehr Begründung: Solche Vorhaben fördern gute Nachbarschaften und stabilisieren Quartiersstrukturen. Ziel/e:
WO 4	+	Verdrängungsprozesse verhindern
WO 6	+	Wohnungen und Wohnumfeld für die Interessen aller gestalten
WO 10	+	Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Wohnungsmarktes auf regionaler Ebene Begründung: Barrierefreies Wohnen ist Wohnen für alle in allen Lebenslagen.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

Das Förderprogramm gliedert sich in die Programmteile

- A: Neubau, Geschosssanierung und Kauf von selbstgenutztem Wohneigentum
- B: Individuelle Wohnungsanpassungsmaßnahmen (Umbau)
- C: Barrierefreie Erschließung bestehender Wohngebäude

Die seit 2006 geförderten Neubauprojekte haben Investoren, Bauherren und Architekten nachhaltig für das Thema „Barrierefreies Bauen“ sensibilisiert, was sich bei künftigen Neubauten im Hinblick auf den Bedarf (Demografischer Wandel) zeigen wird. Um weitere Bauwillige, Architekten und Planer nachhaltig zu erreichen, ist das Fortbestehen des Programms in allen seinen Teilen erforderlich.

Zu Beginn des Jahres 2010 zeigte sich, dass im Zusammenhang mit den Neubaugebieten (Bahnstadt und Schollengewann) eine hohe Anzahl an Förderanträgen im Neubaubereich zu erwarten waren. Einerseits sollte das Programm erhalten bleiben, andererseits galt es aber zu verhindern, dass nur einzelne Investoren die begrenzten Fördermittel für ein einzelnes Projekt abschöpfen. Deshalb wurde dieser Programmteil ab dem zweiten Jahresquartal vorübergehend ausgesetzt und eine Anpassung der Fördergrundsätze (**Programmteil A**) erforderlich.

Die wesentlichen **Änderungen** im **Programmteil A** sind:

- Reduzierung der Anzahl der förderfähigen Wohnungen

Alt: 2 Mietwohnungen pro Geschoss

Neu: 1 Mietwohnung pro Bauvorhaben/Baugebiet/Investor, bei einem Bauvolumen von mehr als 10 Wohnungen

Ein Bauherr, der in der Vergangenheit bereits Fördermittel aus dem Programm erhalten hat, kann **nicht** mehr gefördert werden.

- Reduzierung der Fördersumme

Alt: 15.000 – 24.000 € (je nach Wohnungsgröße)

Neu: 15.000 € im Neubau und bei Gebäudesanierungen (Wohnungen ab 2 Zimmer)

Programmteil B bleibt **unverändert**.

Zur Erhöhung der Motivation von Eigentümergemeinschaften mit geringer Eigennutzerquote soll im **Programmteil C** im Ausnahmefall auch eine Bezuschussung bis zu 100 % der Maßnahmekosten, maximal jedoch 50.000 € möglich sein. Vorstellbar wäre dies, wenn zum Beispiel zwei Drittel der Bewohner keine Eigentümer sondern Mieter sind. Eigentümer als Kapitalanleger haben selten ein Interesse an vorausschauenden (siehe Demografischer Wandel) Investitionen in Barrierefreiheit. Hier sollte zugunsten Dritter eine Vollförderung möglich sein.

Die **Änderung** im **Programmteil C** erfolgt durch den Zusatz:

- Unter bestimmten Voraussetzungen ist eine Bezuschussung bis zu 100 % der Maßnahmekosten, maximal bis zu 50.000 € möglich.

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen (bmb) hat das Förderprogramm „barrierefreie Lebenslaufwohnungen“ zur Kenntnis genommen und begrüßt dieses.

Wir bitten um Beschluss der Anpassungen.

gezeichnet

Bernd Stadel