

Anlage Beschluss Rahmenplan Hospital zu barrierefreiem Wohnraum

Hintergründe zum heutigen Antrag vom 09.07.2018:

Im Hasenleiser und generell in Rohrbach gibt es bislang nur wenige barrierefrei zugängliche und sehr wenige barrierefreie Wohnungen. Wir wollen deshalb, dass beim **Hospital nachhaltig geplant** wird (- und man dabei nicht „kostengünstigen Wohnraum gegen barrierefreien Wohnraum ausspielt“).

Barrierefreiheit und „Design für Alle“ rechnen sich mittelfristig bei einer kaufmännischen Gesamtkostenkalkulation – und natürlich gesellschaftlich und sozialpolitisch.

Häuser mit Barrierefreien „Lebenslaufwohnungen“ bedeuten nicht, dass im Haus nur Senioren oder Menschen mit Behinderten wohnen. Eine bunt gemischte Bewohnerschaft ist immer möglich, wie gelungene Beispiele aus anderen Städten wie z.B. Tübingen oder Freiburg zeigen.

Ergänzend sei auf folgende Studien und Statistiken verwiesen:

1. **"Barrierefreies Bauen im Kostenvergleich" (TERRAGON-STUDIE**, erstellt in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Städte- und Gemeindebund):
„Bei einer **Wohnung mit 75 qm** Wohnfläche würden sich die **Mehrkosten für eine vollständige Barrierefreiheit auf rund 1.600 Euro** belaufen.
In einer zweiten, kostengünstigeren, aber immer noch barrierefreien Variante sind es sogar nur 9,20 Euro (0,54 Prozent) pro Quadratmeter Wohnfläche. Bezogen auf die Gesamtinvestitionskosten (KG 100 bis 700) belaufen sich die Mehrkosten auf 0,83 Prozent beziehungsweise 0,35 Prozent in der zweiten Variante.“
Siehe: www.terragon-gmbh.de/landingpages/kostenvergleich-barrierefreies-bauen
2. Die **Potenzialanalyse altersgerechte Wohnungsanpassung der PROGNOSE AG** aus dem Jahr 2014 geht davon aus, dass **bis 2030 rund 2,9 Millionen altersgerechte Wohnungen benötigt werden**.
Siehe: www.prognos.com/uploads/tx_atwpubdb/140828_Prognos_Studie_Potenzialanalyse_altersgerechte_Wohnungsanpassung_BBSR_2.pdf
3. "Es gibt **keine amtlichen Statistiken zum barrierefreien oder barrierearmen Wohnungsbestand in Deutschland**", stellt die Bundesregierung in ihrer Antwort Mai 2018 auf eine kleine Anfrage der FDP-Fraktion fest und verweist auf o.g. PROGNOSE-Studie. Die **Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen** umfasst laut Statistischem Bundesamt bereits **17,5 Millionen Menschen** (Steigerung um eine Million seit 2011). Es wird auf Prognosen verwiesen, die davon ausgehen, dass **2030 knapp 22 Millionen Menschen (etwa 28 Prozent)** älter als 65 Jahre sein werden. Stand 2017 haben bereits 9,4% der Bevölkerung eine Schwerbehinderung, dieser Anteil wird damit ebenfalls deutlich zunehmen.
Siehe: www.kobinet-nachrichten.org/de/1/nachrichten/38266/Barrierefreier-und-angepasster-Wohnraum-in-Deutschland.htm

**Antrag des Bezirksbeirates Rohrbach vom 09.07.2018
zum Rahmenplan Hospital zu barrierefreiem Wohnraum**

Anlage b.w.
↪

Vorbemerkung zum heutigen Antrag:

Beschlossen wurde zum Rahmenplan Hospital im Bezirksbeirat, Konversionsausschuss und dann vom **Gemeinderat am 18.5.2017** Folgendes:

„Der Grundsatz der Barrierefreiheit soll deutlich über die Ziele der Landesbauordnung hinaus berücksichtigt werden. Möglichst viele Wohneinheiten sollen barrierefrei zugänglich sein. Gleichzeitig sollen möglichst viele Wohnungen barrierefrei gestaltet werden.“

Siehe: <https://ww1.heidelberg.de/buergerinfo/to0040.asp?ksinr=5454>

Diesen o.g. Beschluss aus 2017 möchte der Bezirksbeirat Rohrbach hiermit konkretisieren und stellt folgenden Antrag:

1. **Folgende Wohnungen sollen barrierefrei zugänglich sein nach Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO):**
 - 1.1 **Im Wohnungsneubau:** Alle Wohnungen
 - 1.2 **Im Wohnungsbestand:** Mindestens die Wohnungen im Erdgeschoß. Sofern per Aufzug erschließbar, auch die Wohnungen in den oberen Geschoßen.
2. **Barrierefreie Wohnungen sollen in folgendem Umfang geschaffen werden:**
 - 2.1 Im Neubau:**
 - **15 %** der Wohnungen umfassend **Barrierefrei nach DIN 18040-2** (Rollstuhlgerecht, Kennzeichen „R“). Diese Wohnungen sollen im Erdgeschoß bzw. den niederen Geschoßen realisiert werden.
 - **85 %** der Wohnungen **Barrierefrei nach § 35 LBO** (barrierefrei, aber nicht rollstuhlgerecht)
 - 2.2 Im Altbau**
 - **Im Erdgeschoß:** Alle Wohnungen **Barrierefrei nach § 35 LBO** (bzw. wo möglich alternativ nach **DIN 18040-2**)
 - **Obergeschoße:** Soweit per Aufzug erschließbar und der Grundriss dies zulässt, alle Wohnungen **Barrierefrei nach § 35 LBO**
3. Bei Barrierefreien Wohnungen im Neubau/Altbau ist darauf zu achten, dass auch **hinreichend Wohnraum für Familien** realisiert wird (auch bei den Wohnungen Rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2).
4. Es ist bei Neubauten darauf zu achten, dass die o.g. **Vorgaben** auch in Gebäuden Anwendung finden, in denen eine **Mischung von Gewerbe und Wohnen** vorgesehen ist.
5. Die o.g. Vorgaben sind im Rahmen des Baurechts / Bebauungsplan in einem städtebaulichen Vertrag für die Bauträger verbindlich und transparent zu regeln.
6. Darüber hinaus wird dringend gebeten, **frühzeitig qualifizierte Fachplaner für barrierefreies Bauen und Umbauen einzubinden.**
(U.a. der Heidelberger Beirat von Menschen mit Behinderung hat gute Erfahrungen gemacht mit dem deutschlandweit anerkannten Factus-2 Institut www.factus-2-institut.com)