

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

**Wohnungsentwicklungsprogramm  
Grundsätze zur Förderung barrierefreier  
Mietwohnungen durch die Stadt Heidelberg**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Haupt- und Finanzausschuss	19.07.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	02.08.2006	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat beschließt im Rahmen des Wohnungsentwicklungsprogramms die Einführung der Grundsätze zur Förderung barrierefreier Mietwohnungen durch die Stadt Heidelberg im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel (Haushaltsstelle: 1.6120.727000).*

<b>Anlage zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Grundsätze zur Förderung barrierefreier Mietwohnungen durch die Stadt Heidelberg

## 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 <b>Begründung:</b> 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 reduzieren oder gänzlich verhindern. <b>Ziel/e:</b>
SL 10	+	Barrierefrei Bauen
KU 7	+	Zugangsmöglichkeiten zum kulturellen Leben verbessern <b>Begründung:</b> Barrierefreies Bauen ist die Voraussetzung zur selbständigen Teilnahme mobilitätsbehinderter Menschen am öffentlichen und kulturellen Leben. <b>Ziel/e:</b>
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 <b>Begründung:</b> Barrierefreie Wohnungen sind ein Mittel zur altersunabhängigen Integration mobilitätsbehinderter Menschen und können die Selbstbestimmung und Selbständigkeit erhalten bzw. wieder herstellen. <b>Ziel/e:</b>
WO 1	+	Wohnraum für alle, 8 – 10.000 Wohnungen mehr <b>Begründung:</b> Das Förderprogramm soll (Um-)Bauwillige motivieren, barrierefreien Wohnungen mehr Aufmerksamkeit zu widmen. <b>Ziel/e:</b>
WO 6	+	Wohnungen und Wohnumfeld für die Interessen aller gestalten <b>Begründung:</b> Barrierefreies Wohnen ist Wohnen für alle in allen Lebenslagen.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

### Begründung:

Der „demographische Wandel“ macht die Vorsorge auch im Bereich Wohnen erforderlich. Das „Älter werden“ betrifft alle und auch eine Mobilitätsbehinderung kann Jede und Jeden in jeder Altersstufe treffen.  
Wenn die Mobilität eingeschränkt ist, beginnt der Hilfebedarf oft zunächst im häuslichen Bereich und infolge bautechnischer Barrieren.

Fremde Hilfe – und davon abhängig zu sein – geht vor allem mit dem Verlust von Selbständigkeit und Selbstbestimmung einher. Zudem werden Kosten verursacht, wenn Dienstleistungen in Anspruch genommen werden müssen.

Die Wohnung ist der Lebensraum, der Sicherheit, Vertrautheit und Nachbarschaftsnetze bietet und sollte daher möglichst in allen Lebenslagen nutzbar bleiben. Ein Umzug, der wegen baulicher Barrieren erforderlich ist, muss langfristig gesehen die Ausnahme bleiben. Ein Mittel, dieses Ziel nachhaltig zu erreichen, ist das barrierefreie Bauen und Wohnen.

Wir brauchen verschiedene Wohn- und Versorgungsformen für das Alter, weil Menschen unterschiedlich sind. Wir wissen aber auch, dass die meisten Menschen in ihrer angestammten Wohnung bis ins hohe Alter bleiben wollen. Der Bedarf an barrierefreien Wohnungen wird daher weiter steigen. Dem trägt die neue Landesbauordnung nur teilweise Rechnung, in dem sie beim Neubau ab einer bestimmten Baugröße, eine Mindestanzahl von barrierefrei zugänglichen Wohnungen in einem Geschoss fordert.

Zudem wird nur die barrierefreie Zugänglichkeit, nicht aber die barrierefreie Nutzungsmöglichkeit der Wohnungen gefordert und dies auch nur dann, wenn die Erstellung keinen unverhältnismäßig hohen Mehraufwand erfordert.

Die Wohnbauförderung ist der Auffassung, dass diese Forderung allein nicht ausreicht, um den Bedarf zu decken. Aus diesem Grund soll das Wohnungsentwicklungsprogramm der Stadt künftig durch 3 neue Förderprogramme aktualisiert werden:

1. Barrierefreie Mietwohnungen
2. (barrierefreie) Eigentumsförderung
3. Gemeinschaftliche Wohnprojekte

Die Ergänzungen der bestehenden Eigentumsförderung und die Neufassung zu 3. sind in Vorbereitung und werden im Rahmen der Haushaltsberatungen für 2007/8 vorgestellt. Der Gesamtförderbetrag wird jeweils im Rahmen der Beschlussfassung über den Haushaltsplan festgelegt.

Das bisherige „Modernisierungsprogramm“ entfällt ersatzlos. Mit dem vorgeschlagenen ersten neuen Programm - barrierefreie Mietwohnungen - soll der barrierefreie Neu- und Umbau gefördert werden, mit dem Ziel, mehr adäquaten Wohnraum zu schaffen. Besonderer Augenmerk wird dabei der Anpassung des Altbestandes gewidmet, weil der Neubau nur begrenzt möglich sein wird und so der Grundsatz „im Stadtteil in jedem Alter wohnen bleiben zu können“, unterstützt wird.

Das Förderprogramm soll dazu beitragen, barrierefreies Bauen noch stärker in das Bewusstsein von Bauwilligen und Architekten zu bringen, damit Barrierefreiheit künftig zur allgemeinen Regel wird und sich eine Förderung langfristig für diesen Zweck erübrigt.

Der 1. Programmteil soll zu Beginn des auf den Beschluss folgenden Monats in Kraft treten.

Die Förderstelle geht zunächst von 10 Anträgen für ein gesamtes Programmjahr aus. Bei einem maximalen Zuschussbetrag von 23.000 € pro Wohneinheit, ergibt sich damit ein voraussichtliches Jahresvolumen in Höhe von 230.000 €.

Für das Restjahr 2006 bedarf es keiner Aufstockung der Haushaltsmittel, da der Haushaltsansatz für 2006 und die nicht verbrauchten Mittel aus dem Vorjahr ausreichend Deckung gewährleisten.

Die Neugestaltung der Förderlandschaft im Wohnungsentwicklungsprogramm ist eine direkte Folge des neuen Profils der Wohnbauförderung im Amt für Baurecht und Denkmalschutz. Der in den Arbeitsgruppen zum Demographischen Wandel erarbeitete Maßnahmevorschlag der Umwandlung des früheren Wohnservice für Ältere beim Amt für Soziale Angelegenheiten und Altenarbeit in eine Fachstelle für barrierefreies Bauen und Wohnen, wurde am 01. März 2006 organisatorisch umgesetzt und als „Wohnberatung“ im Technischen Bürgeramt angesiedelt. Das neue Programm verfolgt bereits einen weiteren Maßnahmevorschlag aus den Arbeitsgruppen – die (zunächst qualitative) Aufstockung des Wohnungsentwicklungsprogramms.

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg