

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Beteiligung:

Betreff:

**Wohnungsentwicklungsprogramm  
"Seniorengerechte Bäder im  
Emmertsgrund"  
Sonderprogramm im Rahmen des  
Förderprogramms "barrierefreie  
Lebenslaufwohnung"**

# Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 03. August 2011

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	06.07.2011	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	13.07.2011	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	27.07.2011	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat der Einführung des Sonderprogramms zuzustimmen.*

## Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 06.07.2011

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 06.07.2011

- 6 **Wohnungsentwicklungsprogramm "Seniorenerechte Bäder im Emmertsgrund"  
Sonderprogramm im Rahmen des Förderprogramms "barrierefreie Lebenslauf-  
wohnung"**  
Beschlussvorlage 0208/2011/BV

Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner stellt die Höchstgrenze für die Einzelfallförderung richtig:

Entgegen der Formulierung in der Vorlage (siehe Seite 3.2, Absatz 5 der Drucksache) liege die Höchstgrenze im Einzelfall bei **10.000 €**.

Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner bringt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

**Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses** (Änderung fett dargestellt):

*Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, der Einführung des Sonderprogramms zuzustimmen.*

**Die Förderhöchstgrenze im Einzelfall beträgt 10.000 €.**

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en

## Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.07.2011

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.07.2011

**29 Wohnungsentwicklungsprogramm „Seniorengerechte Bäder im Emmertsgrund“  
Sonderprogramm im Rahmen des Förderprogramms „barrierefreie  
Lebenslaufwohnung“**

Beschlussvorlage 0208/2011/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf die berichtigte Förderhöchstgrenze im Einzelfall hin und stellt die Beschlussempfehlung aus dem Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss vom 06.07.2011 zur Abstimmung.

**Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses (Änderung fett dargestellt):**

*Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, der Einführung des Sonderprogramms zuzustimmen.*

**Die Förderhöchstgrenze im Einzelfall beträgt 10.000 €.**

**gezeichnet**

Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit  
Änderungen

## Sitzung des Gemeinderates vom 27.07.2011

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.07.2011:

- 17 **Wohnungsentwicklungsprogramm „Seniorengerechte Bäder im Emmertsgrund“  
Sonderprogramm im Rahmen des Förderprogramms „barrierefreie Lebenslauf-  
wohnung“**  
Beschlussvorlage 0208/2011/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner stellt die Beschlussempfehlung der Verwaltung unter Beibehaltung der Höchstgrenze von **5 000,00 Euro** für die Einzelfallförderung zur Abstimmung:

**Beschluss des Gemeinderates:**

*Der Gemeinderat stimmt der Einführung des Sonderprogramms zu.*

***Die Förderhöchstgrenze im Einzelfall beträgt 5 000,00 Euro.***

**gezeichnet**

Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen

## 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 <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 verhindern. <b>Ziel/e:</b>
SL 10		Barrierefrei Bauen Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen <b>Begründung:</b> Barrierefreie Wohnungen garantieren mehr Mobilität für alle und die selbständige Teilnahme mobilitätsbehinderter Menschen am öffentlichen und kulturellen Leben. <b>Ziel/e:</b>
SOZ 1		Armut bekämpfen, Ausgrenzung verhindern
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 <b>Begründung:</b> Verdrängungsprozesse verhindern Wohnungen und Wohnumfeld für die Interessen aller gestalten Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Wohnungsmarktes auf regionaler Ebene

## B. Begründung:

### **Sonderprogramm für den Emmertsgrund im Rahmen des Förderprogramms „barrierefreie Lebenslaufwohnungen“ – Seniorengerechte Bäder**

Das aus dem Arbeitskreis Emmertsgrund entwickelte integrierte Handlungskonzept formuliert für den Stadtteil städtische Handlungsbedarfe, Ziele und Maßnahmen. Auch der Stadtteil Emmertsgrund muss sich den Herausforderungen des demographischen Wandels stellen, um für alle Altersklassen zukunftsfähig zu bleiben. Im Emmertsgrund leben derzeit 1557 Menschen ab 60 Jahren, knapp ein Drittel (27,49 %) davon werden der Gruppe der Hochaltrigen zugerechnet. Der öffentlich geförderte Wohnungsbestand umfasst rund 1000 Wohnungen, wovon gut die Hälfte der GGH gehören.

Es ist bekannt, dass ein Hilfebedarf häufig im Bad beginnt, weil die Bewegungsflächen zu gering sind und/oder die Badewanne nicht mehr selbständig zur Körperpflege genutzt werden kann. Ein Umzug ist in den meisten Fällen von den Bewohnern weder erwünscht noch ist dieser sinnvoll. In der Regel sind tragfähige soziale Bezüge im Stadtteil gewachsen, die es gilt zu erhalten. Zudem ist die Versorgung älterer Menschen mit barrierefreiem Wohnraum in Zentrumsnähe nur sehr begrenzt möglich.

Die Fachstelle für barrierefreies Planen, Bauen, Wohnen (angegliedert bei der Wohnbauförderung) hat deshalb für das Handlungskonzept folgende Maßnahme formuliert:

**„Sanierung/Anpassung nicht mehr zeitgemäßer Bäder (Zusammenlegung von separatem WC und Bad sowie die Ausstattung mit barrierefreien/-armen Duschen).“**

Im Rahmen des bestehenden Förderprogramms „barrierefreie Lebenslaufwohnungen“ können individuelle Wohnungsanpassungsmaßnahmen zu 50 % bis max. 24.000 € gefördert werden, beim Badumbau ist die Förderhöchstgrenze auf 5.000 € begrenzt. Die Einkommenssituation der Bewohner von öffentlich gefördertem Wohnungsbau lässt eine Selbstbeteiligung bei den Kosten in der Regel nicht zu und die Wohnungsunternehmen sind nicht in der Lage, die anfallenden Kosten in größerem Umfang zu stemmen.

Um auch die ältere Bevölkerung im angestammten Stadtteil zu halten und die Selbständigkeit zu erhalten, möchte die Wohnbauförderung im Rahmen einer Objektförderung ein Sonderprogramm „barrierefreie Bäder im Emmertsgrund“ installieren und abweichend zum bisherigen Programmteil B in begründeten Einzelfällen Kostenübernahme bis zu 100 Prozent gewährleisten. Gefördert werden der seniorengerechte Badumbau und die Ausstattung nach den Anforderungen des Förderprogramms in Abhängigkeit zu den baulichen Gegebenheiten (barrierefrei bzw. barrierearm). Hier fallen nicht nur Installateurkosten an, sondern ebenso die Kosten für die mit dem Umbau in Verbindung stehenden Adaptionsmaßnahmen (Gewerke Maler, Gipser, Elektroinstallateur etc.). Unter Beibehaltung der Höchstgrenze von 5000,- € im Einzelfall. Im Rahmen einer Strangsanierung könnten im Jahre 2011 bis zu 30 Bäder bei einem maximalen Fördervolumen von 200.000 € angepasst werden.

Die Kosten sind im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel des WEP gedeckt. Eine Verwendung von weiteren Mitteln ist in Abwägung der gesamtstädtischen Interessenlage ggf. neu zu entscheiden. Eine Pauschalermächtigung wird nicht mitgetragen.

Wir bitten um Zustimmung.

gezeichnet

Bernd Stadel