
Resolution der AG *Barrierefrei Wohnen*

Die AG Barrierefrei Wohnen in Friedrichshain-Kreuzberg fordert kurzfristige Lösungen für ältere Mieter_innen sowie Mieter_innen mit Handicap

Der Berliner Wohnungsmarkt ist deutlich angespannt - insbesondere für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen, denn der Anteil barrierefreier Wohnungen liegt bundesweit geschätzt bei circa 1% und ist dann noch - insbesondere für Personen, die Sozialleistungen beziehen - häufig nicht bezahlbar .

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung schrieb bereits 2011 in seiner Studie: **„Wenn (...) nur für die älteren Menschen mit Bewegungseinschränkungen entsprechende Wohnungsangebote zur Verfügung gestellt werden sollten, muss nach den vorliegenden Berechnungen das Angebot um das Vier- bis Fünffache ausgeweitet werden. Dies entspricht kurzfristig einem zusätzlichen Bedarf von ca. 2,5 Mio. barrierefreien/-reduzierten Wohnungsangeboten. Bis 2020 wird erwartet, dass der Bedarf auf ca. 3 Mio. ansteigen wird.“**

http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Forschungen/2011/Heft147_DL.pdf?blob=publicationFile&v=2

Pflegeheim darf im allgemeinen Interesse keine Standard-Lösung sein

Nicht nur, dass auch ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen das Recht darauf haben, selbstbestimmt in der eigenen Wohnung zu leben – auch die damit verbundenen Kosten bleiben damit erheblich geringer. Für die Beseitigung von Barrieren im Innenbereich der Wohnung geht das BBSR von durchschnittlichen Kosten in Höhe von 12.900 Euro je Wohneinheit aus – die Kosten, die durch eine dauerhafte Unterbringung in einem Pflegeheim für die Betroffenen, ihre Angehörigen und Sozialträger entstehen, liegen dagegen um ein Vielfaches höher.

Kurzfristige Lösungen werden dringend benötigt

Kurzfristige Lösungen von politischer Seite sind jedoch noch lange nicht in Sicht. Aus der Not heraus hat sich in Friedrichshain-Kreuzberg eine Arbeitsgemeinschaft Barrierefrei Wohnen gegründet, in der sich Betroffene und deren Unterstützer_innen zusammengeschlossen haben, um kurzfristige Lösungen entsprechend der Empfehlungen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung von 2011 einzufordern.

Resolution der AG *Barrierefrei Wohnen*

Forderungen der AG Barrierefrei Wohnen

Teil 1 Förderung von Barrierefreiheit im Wohnbestand:

- Breit angelegte **Sensibilisierungsaktionen und Informationsveranstaltungen** für Wohnungsunternehmen und sonstige Hausbesitzer_innen zu barrierefreiem Bauen/Wohnungsanpassungen und deren Finanzierungsmöglichkeiten.
- Den **Verzicht auf Rückbau- und/oder Kautionsforderungen** von Vermieter_innen im Falle einer barrierefreien Wohnungsanpassung. **Begründung:** eine barrierefreie Wohnungsanpassung stellt einen Wohn-Standard her, der die gleichberechtigte Teilhabe am Leben in der Gesellschaft von Menschen mit Handicap fördert. Der Anteil von Menschen mit Handicap steigt aufgrund der alternden Bevölkerung stetig und damit der Bedarf an barrierefreiem Wohnraum. Da insbesondere Altbau-Wohnungen häufig nur begrenzt oder gar nicht barrierefrei anpassbar sind, der Bedarf aber steigt, stellt jede barrierefreie Wohnungsanpassung eine Verbesserung des Wohnungsstandards dar.
- **Entschädigung von Mieter_innen.** **Begründung:** Mieter_innen, die eine Barrierefreie Wohnungsanpassung haben vornehmen lassen, haben damit zu einer Wertsteigerung der Immobilie beigetragen, von der der/die Hauseigentümer_in profitiert.
- Änderung der geltenden Gesetzgebung: Wohn- und Teilhaberecht vor **Denkmalschutz.** **Begründung:** Baumaßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit werden in der Regel aufgrund eines geltenden Denkmalschutzes untersagt.
- **Finanzierungshilfen:** Kurzfristig eine Wieder-Einführung eines **KfW-Zuschuss**-Programms in Berlin gemäß der BBSR-Empfehlung: „Für die soziale Wohnraumförderung der Länder empfiehlt sich u. a., ebenfalls eine Zuschussvariante einzuführen, um der Zurückhaltung von älteren einkommensschwachen Mietern (...) zur Beseitigung von Barrieren im Bestand entgegenzuwirken.“ **Begründung:** Eine Wohnungsanpassung, die durch Mieter_innen selbst durchgeführt wird, wirkt nicht unmittelbar mietsteigernd und eine Erhöhung des Bestands an barrierefreiem Wohnraum liegt im öffentlichen Interesse.
- **Qualitätssicherung:** Die Vergabe von Fördermitteln für barrierefreie Haus- und Wohnungsanpassungsmaßnahmen soll grundsätzlich an eine qualifizierte Beratung von Planer/innen und Handwerker/innen gebunden sein, die sowohl eine entsprechende Weiterbildung als auch Praxiserfahrung nachweisen können. **Begründung:** Fehlplanungen und -investitionen sollen zukünftig vermieden werden.

Resolution der AG *Barrierefrei Wohnen*

Teil 2 Förderung von Barrierefreiheit im Neubau:

- **100% Barrierefreiheit im Neubau. Begründung:** Der Pflicht-Anteil an barrierefreien Wohnungen im Neubau muss erhöht werden, um dem steigenden Bedarf entgegen wirken zu können und die Teilhabe von Menschen mit Handicap am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Nachträgliche Wohnungsanpassungen zur Herstellung von Barrierefreiheit lassen sich häufig nicht oder nicht zufriedenstellend realisieren und führen in jedem Fall zu einer Kostensteigerung.
- **Qualitätssicherung:** Die Planung von barrierefreiem Wohnraum soll grundsätzlich unter Einbeziehung von qualifizierten Planer/innen und/oder Sachverständigen gebunden sein, die sowohl eine entsprechende Weiterbildung als auch Praxiserfahrung nachweisen können, um Fehlplanungen und -investitionen zu vermeiden.

Teil 3: Unterstützung bei der Wohnungssuche von Menschen mit Handicap:

Für Menschen mit Handicap sind Wohnungssuche und -besichtigung in der Regel deutlich erschwert. Dazu kommt erschwerend, dass Wohnungen häufig und irreführenderweise als rollstuhlgerecht oder barrierefrei ausgewiesen werden, ohne den Standards zu entsprechen. Um die Wohnungssuche zu erleichtern, wird daher Folgendes gefordert:

- Eine zentrale **Service-Stelle**, die folgendes leistet:
 - Enge Zusammenarbeit mit Pflegediensten, Pflegestützpunkten etc.
 - Unterstützung bei der Vermittlung von individuell geeigneten Wohnungen für Menschen mit Handicap
 - Eine stellvertretende Wohnungsbesichtigung und/oder Begleitung von Menschen mit Handicap zu Wohnungsbesichtigungen
 - Beratung zu formalen Fragen und Unterstützung bei der Abwicklung von benötigten Wohnungsanpassungen
 - Vermittlung von zertifizierten Gutachtern und Sachverständigen
 - Beschwerdestelle im Falle irreführender Wohnungsangebote
- **Melde-Pflicht** für Haus- und Wohnungseigentümer/innen mit geförderten Wohnungen.
Begründung: Die AG begrüßt die Idee der zentralen Internet-Plattform für Berlin <http://www.rb-wohnungen.de/> zur Wohnungssuche. Das Angebot an seniorengerechten / barrierefreien Wohnungen dort ist jedoch mehr als überschaubar und sicherlich nicht vollständig. (berlinweit 23 /Stand 23.09.2013)

Resolution der AG *Barrierefrei Wohnen*

- **Wahrheitspflicht** bei Wohnungsangeboten durchsetzen. **Begründung:** Irreführende Werbung ist durch das Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb verboten. Vielfach werden Wohnungen jedoch als rollstuhlgerecht oder barrierefrei angepriesen ohne dass sie den gängigen rechtlichen Grundlagen gerecht werden. Auch Mieter_innen mit Handicap sollten sich auf wahrheitsgemäße Angaben von Vermieter_innen verlassen können, die im Fall einer berechtigten Beschwerde durch eine Erhebung von **Bußgeldern** durchgesetzt werden könnten.
- **Stärkere Förderung barrierefreier Wohngemeinschaften.** Begründung: bestehende barrierefreie Wohnungen sind aufgrund der Wohnungsgröße und der damit verbundenen Mietbelastung häufig für einzelne Mieter nicht bezahlbar und werden dann an Mieter_innen ohne Bedarf vergeben.
- **Ausnahmeregelung für Bestandsmieter_innen:** Frei werdende Erdgeschoss-Wohnungen der städtischen Wohnungsunternehmen oder in Altbauten, deren Sanierung öffentlich gefördert wurden, sollen vorrangig an Bestandsmieter_innen mit Mobilitätseinschränkungen vermietet werden – ohne Mieterhöhung und Kautionsforderung. **Begründung:** vorhandener barrierearmer, - freier oder anpassbarer Wohnraum im gewohnten Umfeld kann aufgrund der damit verbundenen höheren Mietkosten von langjährigen Bewohner_innen nicht genutzt werden.
- Eine grundsätzlich stärkere **Vernetzung** von Beratungs-, Planungs- und Hilfsangeboten für Ältere und Menschen mit Handicap auf lokaler Ebene.
- **Barrierearmut/-freiheit als normaler Wohn-Standard.** **Begründung:** barrierefreie Wohnungen sind notwendig zur Förderung der Selbstbestimmung von Menschen mit Handicap und gleichberechtigten Teilhabe am Leben in der Gesellschaft. Barrierefreiheit ist kein Luxusmerkmal, sondern im Gegenteil: vermeidbare Barrieren stellen eine Benachteiligung für Menschen mit Handicap dar. Dementsprechend dürfen Wohnungsausstattungen, die zur Herstellung von Barrierefreiheit dienen, nicht als Luxusmerkmal bei der Berechnung der angemessenen Miete gelten.

Im Auftrag der AG Barrierefrei Wohnen

Weineck

Dipl. Ing. Luna Christine Weineck

LOK.a.Motion GmbH | Projektleitung DIE RAMPENLEGER | Rigaer Straße 3 | 10247 Berlin | U-Bhf
Frankfurter Tor
Mobil: 0173.8132865 | Mail: luna.weineck@lok-berlin.de | www.die-rampenleger.de

Seite 4 von 4

Das Handwerker/innen-Netzwerk "Die Rampenleger" wird von der LOK.a.Motion GmbH im Rahmen des Projektes „Demografischer Wandel als Chance für Handwerker/innen: Barrierefreiheit als neues Beschäftigungsfeld“ aufgebaut. Es ist ein Projekt des Bündnisses für Wirtschaft und Arbeit Friedrichshain-Kreuzberg und wird gefördert aus Mitteln der Europäischen Union.