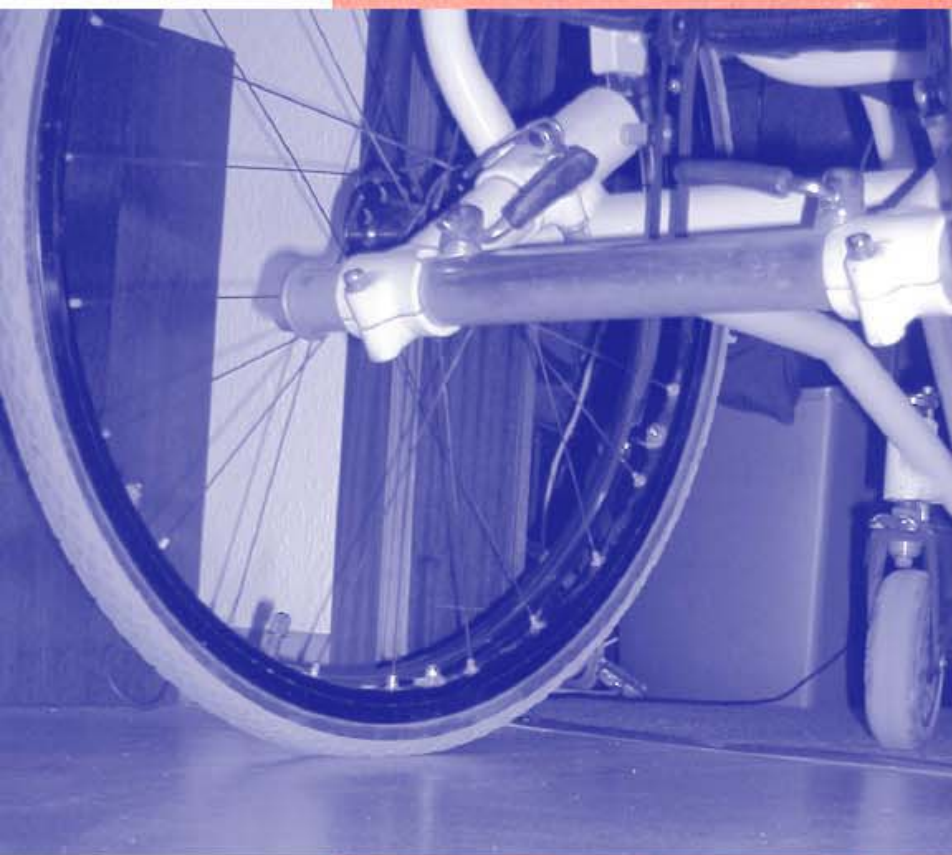


**DOKUMENTATION  
Januar 2004**

Tagung  
und  
Ausstellung

# Barrierefrei



Planen,  
Bauen  
und Wohnen  
in Mannheim

**Fr. 24. Okt. 03  
9.30-17.00 Uhr  
Stadthaus N1**

**2003**  
das Europäische Jahr der Menschen mit Behinderungen

DER **PARITÄTISCHE**  
WOHLFAHRTS-  
VERBAND

ARBEITSGEMEINSCHAFT  
BARRIEREFREIHEIT

Mit Gebärdensprachdolmetscher - Eintritt frei

Schirmherr: Bürgermeister Lothar Quast  
Veranstalter:

Der Paritätische Wohlfahrtsverband - Landesverband BW e.V. - Kreisverband Mannheim  
Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit  
Gesamtschwerbehindertenvertretung Stadt Mannheim

**Kontakt: Telefon: 0621/33 67 499 - E-mail: [info@barrieretfrei-mannheim.de](mailto:info@barrieretfrei-mannheim.de) - Internet: [www.barrieretfrei-mannheim.de](http://www.barrieretfrei-mannheim.de)**

## Herausgeber und Kontaktadresse:

Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit beim Paritätischen Kreisverband Mannheim



Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit

c/o Der Paritätische Kreisverband

Alphornstr. 2a, 68169 Mannheim

Tel. (0621) 336749-9 oder 14484

Fax (0621) 336749-7

info@barrierefrei-mannheim.de

www.barrierefrei-mannheim.de

## Bestellmodalitäten

Diese Dokumentation (als Broschüre) oder eine CD können jeweils bei der o. a. Kontaktadresse schriftlich bestellt werden. Wir bitten, vor der Bestellung eine **Schutzgebühr** in Höhe von 5 EUR auf das angegebene Konto (siehe letzte Seite) mit dem Vermerk "**Doku**" zu überweisen oder der Briefbestellung 5 EUR beizulegen.

Die Dokumentation wird auch auf der Homepage der AG Barrierefreiheit eingestellt. Sie kann dann unter „www.barrierefrei-mannheim.de“ kostenlos herunter geladen werden.

Es ist ausdrücklich erwünscht, die Broschüre unter Hinweis auf die Herausgeber "Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit beim Paritätischen Kreisverband Mannheim" zu kopieren und weiter zu verbreiten.

© Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit beim Paritätischen Kreisverband Mannheim.

# INHALT

# Seite

<b>Grußwort von Schirmherr Bürgermeister Lothar Quast</b>	<b>04</b>
<b>Vorwort der Veranstalter</b>	<b>05</b>
<b>Der Ablauf der Tagung</b>	<b>07</b>
Begrüßung und Rede Edmund Riethmüllers für die AG Barrierefreiheit	07
Grußworte von Robert Bechtel, Stadt Mannheim und Rolf Seltenreich, MdL	10
<u>Referentenbeiträge</u>	<b>11</b>
Herr Georg Wolf, Stadt Mannheim - FB Baurecht und Umweltschutz: Die Vorschriften der Landesbauordnung zu barrierefreiem Bauen	11
Frau Karin Scheferhoff, Freie Architektin, Architektenkammer Mannheim: Barrierefrei bauen nutzt uns allen	18
Herr Patrik Weiss, Diring & Scheidel - Avendi Senioren GmbH: Barrierefreies Wohnen als Zukunftsmarkt - Erfahrungen aus der Praxis	22
Herr Gert Schwarzkopf, GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH: Barrierefrei Wohnen bei der GBG	26
Herr Michael Rausch, Stadt Mannheim, FB Wohnen und Stadterneuerung: Barrierefreie Wohnungsbau-Förderangebote	29
Herr Bundesdirektor Dr. Franz-Georg Rips, Deutscher Mieterbund e. V.: Barrierefreiheit: Die Rechte von Menschen mit Behinderungen in Miet- und Wohneigentumsverhältnissen	33
Herr Helge Ruttman, Seniorenbüro der Stadt Mannheim: Seniorenrechte Wohnberatung in Mannheim	41
Frau Anke Schmahl, GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH: Vermittlung barrierefreier Wohnungen bei der GBG	46
Frau Anete Wellhöfer: Vorstellung des Wohnprojekts Mika in Karlsruhe	50
Vortrag Frau Simone Stolz, Studentin an der FHS für Sozialwesen Mannheim: Ergebnisse einer Befragung von Rollstuhlfahrern zu barrierefreiem Wohnen	53
Kurze Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse, Schlussdiskussion	56
<b><u>Anhang:</u></b>	<b>57</b>
AGB: Perspektiven für barrierefreies Wohnen in Mannheim	57
Liste der Aussteller mit Kontaktdaten	58
Tipps, Kontakte, Informationen	59
Danksagung	62

# **Grußwort des Schirmherrn Bürgermeister Lothar Quast**



Das Thema Barrierefreiheit gewinnt in zunehmendem Maße an Bedeutung, es findet immer mehr Eingang in zahlreiche Entscheidungen in den unterschiedlichsten Lebensbereichen. Die Zahl der Menschen, die mit körperlichen Einschränkungen zu leben haben und in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, nimmt zu. Dies nicht zuletzt aufgrund des stetig steigenden Lebensalters, aber auch deshalb, weil die Zahl derer, die - zu recht - trotz einer Behinderung aktiv am Leben teilhaben möchten, größer wird. Hinzu kommt, dass sich Betroffene und deren Angehörige zu Interessengruppen zusammen schließen, sich selbstbewusst für ihre Anliegen einsetzen und engagiert bei Planungs- und Bauprozessen mitwirken. Ein Ergebnis dieses Wunsches, aktiv mitgestalten zu wollen, war die Tagung „Barrierefrei Planen, Bauen und Wohnen in Mannheim“, für die ich gerne die Schirmherrschaft übernommen habe.

Behinderten Menschen soll trotz ihrer körperlichen Benachteiligung eine möglichst uneingeschränkte Teilnahme am öffentlichen Leben ermöglicht werden; zumindest sollen nicht bauliche Hindernisse im wahrsten Sinne des Wortes im Wege stehen. Die Stadt Mannheim bekennt sich zu der sich aus dieser Anforderung ergebenden Verantwortung und kann auch einige Erfolge aufweisen. Schon vor vielen Jahren haben wir damit begonnen, die Bordsteine in Kreuzungsbereichen abzusenken (wir wurden dabei sehr gut vom roll-in e.V. unterstützt, der uns wichtige Hinweise gegeben hat), viele Lichtsignalanlagen sind mit akustischen Signalgebern ausgestattet.

Erwähnt sei auch das Programm für den behindertengerechten Ausbau von Bushaltestellen, für das ein jährlicher Betrag von über 500.000 EUR zur Verfügung steht und mit dem in den letzten Jahren zahlreiche Bushaltestellen behindertengerecht ausgebaut wurden.

Auch die Beteiligung der Interessenverbände der Behinderten haben wir weiter verbessert. So wird die AG Barrierefreiheit des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes als Träger öffentlicher Belange bei Planverfahren, z. B. Bebauungspläne, einbezogen.

Es ist mir aber durchaus bewusst, dass uns ungeachtet dieser (bescheidenen) Verbesserungen immer noch Vieles noch zu tun bleibt. Dieser Aufgabe nehmen wir uns, auch in Zeiten schwieriger Haushaltslage, gemeinsam mit den Vertretern der verschiedenen Interessengruppen an.

Abschließend gilt mein besonderer Dank der Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit beim Paritätischen Kreisverband Mannheim für die hervorragende Arbeit zur Vorbereitung und erfolgreichen Durchführung der Tagung "Barrierefrei Planen, Bauen und Wohnen in Mannheim" am 24.10.2003 im Stadthaus Mannheim.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lothar Quast'. The signature is written in a cursive, somewhat stylized script.

Lothar Quast, Bürgermeister.

# VORWORT DER VERANSTALTER

Als die Tagung am 24. Oktober 2003 vorbei war, waren alle Beteiligten glücklich, aber auch erschöpft ob der kraftanstrengenden Vorbereitung im Europäischen Jahr der Menschen mit Behinderungen 2003 (EJMB). Denn ein Tag zuvor besuchte uns das Kampagnenfahrzeug auf dem Paradeplatz, auch das mußte organisiert und geplant werden. Ganz zu schweigen von den anderen zahlreichen Aktivitäten der Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit (**AGB**) wie dem Aktionstag auf dem Marktplatz unter dem Motto "Nichts über uns ohne uns" im September dieses Jahres, den wir gemeinsam mit dem Gesundheitstreffpunkt veranstalteten.

Auf einer Nachbesprechung zu der Tagung wurde durchgehend von einem Erfolg gesprochen, auch die Aussteller waren sehr zufrieden und wären am liebsten noch am Samstag dageblieben.

Wir möchten aber auch kurz die Vorgeschichte beschreiben. Warum haben wir uns der Thematik "Barrierefrei Planen, Bauen und Wohnen" gewidmet?

Rollstuhlfahrer in Mannheim tun sich schwer, in der Stadt eine rollstuhlgerechte Wohnung zu finden.

Ältere mobilitätseingeschränkte Menschen möchten lieber in ihrer bisherigen Umgebung bleiben statt in ein Heim gehen zu müssen - würden sie in ihrem Stadtteil eine barrierefreie und bezahlbare Wohnung finden.

So war - neben den Themen Öffentlicher Nahverkehr und Zugang zu Öffentlichen Gebäuden - die Wohnsituation behinderter Menschen immer wieder Thema bei unseren monatlichen Treffen.

Wir mussten feststellen, dass das Wohnungsamt der Stadt Mannheim für Vermittlung und Beratung zu barrierefreiem Wohnraum nicht mehr zuständig ist (außer für die Vergabe von Wohnberechtigungsscheinen sowie Beratung zu Fördermöglichkeiten).

Die neu eingerichtete Beratungsstelle für behinderte Menschen beim Sozialamt gibt Wohnungssuchenden zwei Telefonnummern von Wohngenossenschaften mit auf den Weg. Das Seniorenbüro selbst ist nicht zuständig für barrierefreie Wohnungen, vermittelt aber nach Beratung Angebote in „Betreutes Wohnen“ für Senioren.

Zu Beginn des Jahres stellte sich für uns schliesslich die Frage nach einer zentralen Veranstaltung im Europäischen Jahr der Menschen mit Behinderungen und einer möglichen Bezuschussung durch die zuständige Förderstelle in Bonn.

So wurde die Idee der Fachtagung geboren mit dem Ziel, alle Akteure zu diesem Thema an einen Tisch zu bekommen, um sich ein klares Bild über die Sachlage zu verschaffen und mit anderen Interessierten Perspektiven für eine Verbesserung der Situation zu entwickeln.

„Zentrale Beratungsstelle“ und „Wohnungsbörse“ waren im Laufe der Vorgespräche immer wiederkehrende Schlagworte.

Die vorliegende Dokumentation spiegelt das Spektrum der einbezogenen Diskussionspartner nicht vollständig wieder. So ist z. B. nur die größte Wohnungsbaugenossenschaft mit Referaten vertreten gewesen, obwohl es auch mit anderen Genossenschaften Kontakte gab und weiterhin geben muß. Vertreter von Wohnungsmaklern, mit denen wir ebenfalls Verbindung aufgenommen hatten, konnten nicht gewonnen werden. Zum Thema Fördermöglichkeiten sind die Institutionen Berufsgenossenschaft, Integrationsamt, Arbeitsamt und die Pflegekassen ausgespart, die aber ihrer Bedeutung wegen bei einer denkbaren zentralen Beratungsstelle nicht vernachlässigt werden dürfen, wenn es um mögliche Gelder für Umbaumaßnahmen geht.

Die vielen Diskussionen im Vorfeld der Fachtagung brachten schon erste Erfolge. So hat die „GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH“ z. B. abgeschlossene Renovierungsplanungen der Erlenhofsiedlung kurzfristig noch geändert. Die Erdgeschosswohnungen werden für Rollstuhlfahrer nunmehr zugänglich gemacht.

Wir sind aus der gemeinsamen Vorbereitung und Durchführung der Tagung zwar etwas ermüdet, aber auch gestärkt hervorgegangen.

Herzlichen Dank an alle, besonders an unseren Kreisreferenten Horst Hembera. Die im Anhang aufgeführten „Perspektiven für ein barrierefreies Mannheim“ wurden von über 100 Veranstaltungsteilnehmern unterschrieben. Das Sprechergremium hat sie mit weiteren Unterlagen Oberbürgermeister Gerhard Widder überreicht. Mit ihm wurde für Frühjahr 2004 ein Termin für eine inhaltliche Besprechung über das weitere Vorgehen festgelegt, an dem auch Bürgermeister Lothar Quast, der Schirmherr der Tagung, teilnehmen wird.

# Ablauf der Tagung

## Begrüßung und Rede Edmund Riethmüllers für die AGB

Sehr geehrte Damen u. Herren,

mein Name ist Edmund Riethmüller. Ich bin Mitglied im Sprechergremium der Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit und möchte sie, liebe Anwesende, recht herzlich begrüßen. Veranstalter unserer Tagung sind

- der Paritätische Wohlfahrtsverband, Kreisverband Mannheim
- die Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit
- und die Gesamtschwerbehindertenvertretung der Stadt Mannheim.

Ich freue mich, dass wir zu dieser ersten Tagung zum Thema „Barrierefrei Planen, Bauen und Wohnen in Mannheim“ Herrn Bürgermeister Lothar Quast als Schirmherrn gewinnen konnten. Leider ist er heute ganztätig verhindert.

- Wir begrüßen in seiner Vertretung Herrn Robert Bechtel, Leiter des Fachbereichs Städtebau und Stadtentwicklung.
- Des weiteren begrüßen wir Frau Bürgermeisterin Mechthild Fürst-Diery und Herrn Rolf Seltenreich, Landtagsabgeordneter und Vorsitzender des Paritätischen Kreisverbandes Mannheim
- Wir freuen uns, dass auch etliche Stadträte an der Tagung teilnehmen.

Für die Durchführung einer so großen Veranstaltung haben wir Unterstützung erhalten von

- der Nationalen Koordinierungsstelle für das “Europäische Jahr der Menschen mit Behinderungen 2003“. Sie ist angesiedelt beim Bundesministerium für Gesundheit und soziale Sicherung.
- des weiteren danken wir der "GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH", als unserem Hauptsponsor
- sowie der SCA (frühere PWA) und der Stadt Mannheim
- Herzlich bedanken möchte ich mich bei unseren ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern.

Hervorheben möchte ich hier den Kreisreferenten des Paritätischen in Mannheim, Horst Hembera.

Die Initiative für diese Tagung ging von der Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit aus. **Die "Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit" (AGB)** ist ein regionaler Zusammenschluss verschiedener Vereine und Verbände (wie ASB, Badischer Blinden- und Sehbehindertenverein, Gehörlosenverein, Verein für Körper- und Mehrfachbehinderte, roll in, Regenbogen gGmbH, Sozialverband VdK) sowie Einzelpersonen unter dem Dach des Paritätischen mit der Aufgabe, die gemeinsamen Interessen von Menschen mit Behinderungen und älteren Menschen hinsichtlich des Abbaus von Barrieren, nicht nur baulicher Barrieren, zu vertreten.

Zu diesem Zweck haben wir bereits mehrere Veranstaltungen durchgeführt. Eine Aufzählung aller würde diesen Rahmen sprengen. Nennen will ich aber die Veranstaltung zum Bundesgleichstellungsgesetz mit über 150 Teilnehmern in der Alten Feuerwache oder einen Aktionstag Mitte letzten Jahres, auf dem wir dem Vertreter des Oberbürgermeisters die Barcelona-Erklärung und einen Musterantrag für ein barrierefreies Mannheim überreicht haben.

Wir stehen in regelmäßigem Kontakt mit der MVV Verkehrs AG mit dem Ziel der barrierefreien Gestaltung des öffentlichen Nahverkehrs.

Gegenüber der Stadt sind wir als Träger öffentlicher Belange anerkannt und werden zu Stellungnahmen gebeten und angehört. Aktuell sind wir an der Neufassung des Nahverkehrsplanes beteiligt.

Ebenso führen wir Begehungen von öffentlichen Gebäuden durch.

Letzte Woche erst haben wir mit 25 Aktiven der AG Barrierefreiheit den **Landtag** in Stuttgart besucht. Hier haben wir u. a. unsere Forderungen nach einem Landesgleichstellungsgesetz und nach einer dringend notwendigen Reformierung der Landesbauordnung im Sinne barrierefreien Wohnens Nachdruck verliehen.

Barrierefreies Wohnen und die nötige **öffentliche Infrastruktur** sind wesentliche Voraussetzung für eine lebenswerte Stadt. Einschränkungen in diesem zentralen Bereich des öffentlichen und privaten Lebens betreffen immer mehr Menschen.

Nach einer Prognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg werden im Jahre 2050 ca. 37 % der Bevölkerung mindestens 60 Jahre alt sein. Davon wird ein hoher Anteil gehbehindert, seh- und hörschwach sein.

Hinzu kommen schwerbehinderte Menschen, sowie zeitweise mobilitätseingeschränkte Personen wie Verletzte oder z. B. auch Eltern mit Kinderwagen. Man spricht heute schon von einem Bevölkerungsanteil mobilitätseingeschränkter Personen von 30 %. Es ist absolut realistisch - für eine mittel- bis langfristige Betrachtungsweise - von über 40 Prozent mobilitätsbehinderten Personen am Anteil der Gesamtbevölkerung auszugehen.

In diesem Zusammenhang möchte ich anmerken, dass wir unter dem **Begriff Mobilitätsbehinderte** nicht nur Rollstuhlfahrer/innen, sondern auch sensorisch Beeinträchtigte, wie z. B. hörgeschädigte, sehblinderte, blinde und gehörlose Menschen zählen.

All diese mobilitätseingeschränkten Menschen sind im öffentlichen und gewerblichen Bereich gleichzeitig Beschäftigte und Kundschaft oder Besucher und Besucherinnen.

Vermieter wissen, dass Seniorinnen und Senioren oder behinderte Personen oft treue Mieter sind.

So gesehen ist Barrierefreies Bauen ein **Zukunftsmarkt**.

Es ist vorausschauend und sinnvoll.

Auch die Handwerkskammer hat erkannt, dass sich hier ein Markt auf tut und führt in diesem Jahr eine Serie von Veranstaltungen durch.

Viel wird geredet und geschrieben über private Rente, Riester-Förderung und Altersvorsorge. Nicht nur bei den Schwaben hat sich inzwischen herumgesprochen, dass **Wohneigentum eine gute Altersvorsorge** ist. Aufgrund des allgemeinen mangelnden



Problembewusstseins wird beim Bauen viel zu wenig an Barrierefreiheit gedacht. Private Häuslebauer oder Wohnungskäufer bedenken in den seltensten Fällen, dass sie z. B. auch mal Besuch von Freunden im Rollstuhl bekommen könnten. Noch weniger zieht man in Betracht, dass man möglicherweise selbst oder ein Angehöriger im Laufe seines Lebens im Rollstuhl sitzen könnte oder anderweitig mobilitätsbehindert sein werden. Dabei ist die Tatsache bekannt: Nur 4 % sind von Geburt an behindert, 96% aller Behinderungen treten irgendwann im Laufe des Lebens auf.

Es gibt in der Landesbauordnung Baden-Württemberg zwar Vorschriften zu barrierefreiem **Bauen in öffentlichen Gebäuden**, nicht jedoch für den privaten Wohnungsbau. Demgegenüber gibt es aus dem Bereich der Wirtschaftsverbände und seitens des Deutschen Städte- und Gemeindetages Bestrebungen, Bestimmungen der Landesbauordnungen zum barrierefreien Bauen im öffentlichen und gewerblichen Bereich mit Hinweis auf die Kosten zurückzunehmen. **Dies lehnen wir selbstverständlich entschieden ab.**

**Beim privaten Wohnungsbau** sind andere Bundesländer weiter. So muss bei Mietshäusern ab einer bestimmten Geschosshöhe ein Aufzug eingebaut werden, wie z. B. in Rheinland-Pfalz. In Baden-Württemberg gibt es noch kein Landesgleichstellungsgesetz.

Man müsste seitens der Politik darüber nachdenken, ob nicht auch steuerliche Anreize geeignet wären, barrierefreies Bauen zu fördern. Und für Neubauten gilt selbstverständlich: barrierefreie Wohnungen haben nicht nur einen qualitativ höheren Wohnkomfort, sondern wirken langfristig auch wertsteigernd. Ein nachträglicher Umbau ist wesentlich teurer als von vornherein barrierefrei zu bauen.

Häuser stehen über 100 Jahre, es besteht also für die heutigen **Architekten** eine große Verantwortung für unser aller Zukunft. Architektinnen und Architekten sollten barrierefreies Bauen nicht als Einschränkung ihrer Freiheit sehen, sondern als Herausforderung, vergleichbar mit dem zunehmenden Bemühen, energiesparend zu bauen. Unserer Meinung nach müsste das Thema "Barrierefreies Planen und Bauen" Pflichtfach bei der Ausbildung der Ingenieure und Architekten werden.

Ohne **verbindliche gesetzliche Vorschriften** wird es keinen Fortschritt für barrierefreies Wohnen geben. Manchmal geht es nicht ohne Druck. Wir erinnern in diesem Zusammenhang an die Diskussion zur Einführung der Gurtpflicht, als eine Welle der Empörung das Land überschwemmte. Heute ist es als selbstverständlich akzeptiert.

Zum einen sollten die **Kommunen** mehr Interesse an barrierefreiem Bauen haben. Sogar finanziell zahlt sich das für sie aus, schließlich sind es die Kommunen, die oft Sozialhilfe leisten müssen, wenn mobilitätsbehinderte Menschen ins Heim umziehen müssen, weil sie in ihrer Wohnung aufgrund von baulichen Gegebenheiten nicht mehr selbständig klar kommen und sie keine andere geeignete und finanzierbare Wohnung in Mannheim finden.

Zum anderen sollten die Kommunen daran interessiert sein, **keine Wohnghettos** für Senioren und behinderte Menschen entstehen zu lassen. Um Seniorinnen und Senioren, aber auch behinderten Menschen ein Verbleiben in ihrem gewohnten Umfeld zu ermöglichen, sollte für eine barrierefreie Infrastruktur in den Stadtteilen gesorgt werden.

Schließlich, das wissen wir aus Befragungen, sollte der Wunsch älterer Menschen ernst genommen werden, in ihrem Stadtteil ihren Lebensabend verbringen zu können.

Wir fordern alle mit uns solidarischen Menschen auf, ihre Meinung in der Öffentlichkeit wirksam kundzutun und das Anliegen Barrierefreiheit auch im kommenden Wahlkampf zu thematisieren.

Wir wollen mit dieser Fachtagung einen Erfahrungsaustausch ermöglichen, zum Nachdenken anregen und Informationen geben. Wir wollen insbesondere dazu beitragen, dass das Angebot an barrierefreiem und bezahlbarem Wohnraum an den aktuellen und zukünftigen Bedarf angepasst wird und dadurch die Auswahlmöglichkeiten und Wohnqualität der betroffenen Menschen verbessert wird.

Ich freue mich auf eine interessante Veranstaltung und danke für Ihr Interesse.

Bevor ich das Wort an die Moderatorin Frau Annerose Hintzke vom Institut für barrierefreie Gestaltung und Mobilität in Mainz übergebe, werden Herr Bechtel und Herr Seltenreich ein kurzes Grußwort sprechen.

---

**Herr Robert Bechtel**, Leiter des Fachbereichs Städtebau und Stadtentwicklung, begrüßte die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates sowie Bürgermeisterin Mechthild Fürst-Diery. Er überbrachte herzliche Grüße von Schirmherr Bürgermeister Lothar Quast, der aus wichtigen terminlichen Gründen leider nicht anwesend sein konnte.

Herr Bechtel wies darauf hin, dass in seinem Fachbereich umfangreiche Vorlagen zum Thema Barrierefreiheit, sofern sie baurechtlicher Natur, d. h. die DIN 18024 Teil I und II zum Inhalt hätten, zu bearbeiten seien. Von allen Gemeinderatsfraktionen existierten Anfragen zum Thema. Die Stadt bemühe sich, allen Mobilitätseingeschränkten gerecht zu werden. Durch hohe städtische Investitionen habe es insbesondere im Bereich der Bushaltestellen (jährlich ca. 500.000 EUR) deutliche Verbesserungen gegeben. Die AG Barrierefreiheit beim Paritätischen Wohlfahrtsverband sei mittlerweile als "Träger öffentlicher Belange" anerkannt und werde auch bei Vorliegen von Planverfahren hinzugezogen. Er gab der Hoffnung Ausdruck, dass die Ergebnisse der Tagung den betroffenen Menschen zugute kommen werden und wünschte der Veranstaltung einen erfolgreichen Verlauf.

**Landtagsabgeordneter Rolf Seltenreich** begrüßte als Vorsitzender des Paritätischen Kreisverbandes Mannheim alle Anwesenden recht herzlich. Das Büro des Paritätischen Kreisverbandes fungiere quasi als Geschäftsstelle für die AG Barrierefreiheit. Sein besonderer Dank gelte deshalb dem Sprecherkreis der Arbeitsgemeinschaft, insbesondere Horst Hembera, dem Referenten des Kreisverbandes. Wohnen sei ein Grundrecht, und deshalb sei er auf die Ausführungen von Dr. Franz Rips, dem Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes, besonders gespannt. Es gebe zweifelsohne einen Bedarf an barrierefreien Wohnungen, doch sei die mangelnde Wohnungsversorgung von heute häufig den Bausünden von gestern geschuldet. Noch heute legten manche Bauherren mehr Wert auf Ästhetik denn auf Ethik. Öffentlichkeit und Parlamente forderte er auf, dem Thema behindertengerechtem Wohnen mehr Aufmerksamkeit zu schenken. Die AG Barrierefreiheit habe die lobenswerte Eigenschaft, nicht nur berechtigte Kritik zu üben, sondern mit ihrer Kompetenz auch den Dialog mit den Verantwortlichen zu suchen. Er wünschte der Arbeitsgemeinschaft auch in Zukunft viel Erfolg bei ihrer wichtigen Arbeit für behinderte Menschen.

Herr Georg Wolf, Stadt Mannheim – Fachbereich Baurecht und Umweltschutz:

## **Die Vorschriften der Landesbauordnung zu barrierefreiem Bauen**

### **Behindertengleichstellungsgesetz**

*Anmerkung der Herausgeber: Wir dokumentieren zunächst das gesprochene Wort von Herrn Wolf (A), da er in seinem Vortrag stark vom Manuskript abgewichen ist. Im Anschluss daran (B) auf Seite 15 finden Sie den Foliensatz (Manuskript).*

#### **A: Das gesprochene Wort**

Ich befasse mich ausschließlich mit den Vorschriften zu den Hochbauten in Baden-Württemberg. Herr Bechtel hat ja schon etwas gesagt zu den öffentlichen Flächen, zu Haltestellen, zu Straßen.

Und der Fachbereich Baurecht und Umweltschutz hat sich ausschließlich mit der Landesbauordnung (LBO) zu befassen und da speziell mit Genehmigungen von Wohngebäuden, Bürogebäuden - alles was so in die Höhe ragt. Wir haben hier in Baden-Württemberg eine Landesbauordnung, die sehr viel verlangt bezüglich der Herstellung von Barrierefreiheit.

Als erstes werden wir mal den § 3 behandeln in der Landesbauordnung, er macht Aussagen, speziell zu Wohnungen, zu Wohngebäuden, aber das ist eine Vorschrift die sehr allgemein gehalten ist. Die nur sagt, nach Möglichkeit sollten in Erdgeschossen ebenerdige Wohnungen barrierefrei erstellt werden, praktisch ist diese Vorschrift - dadurch dass sie so lasch ist - ein totes Instrument.

Das führt jetzt auch dazu, dass wir in Baden-Württemberg schon für alle anderen Nutzungen sehr gute Vorschriften haben, aber nun gerade für den Wohnungsbau nichts zwingendes.

Jetzt zu dem § 39, das ist der spezielle § der die Barrierefreiheit regelt, und der ist natürlich vor dem Hintergrund, der schon geschildert wurde, dass eben alte und behinderte Menschen und auch kleine Kinder darunter fallen, eben das ist der geschützte Personenkreis, den sie vorhin richtigerweise genannt haben.

Da diese Zahl zunimmt, hat der Landesgesetzgeber sehr strenge Vorschriften verfasst, auch unter dem Druck der Behindertenverbände und das ist besonders interessant, weil hier in BW die Bauordnung nicht wie traditionell beim Innenministerium angesiedelt ist, sondern beim Wirtschaftsministerium.

Also in Kenntnis der wirtschaftlichen Folgen, ein Aufzug kostet nun einmal 40.000,- Euro. In Kenntnis dieser wirtschaftlichen Folge für Betriebe und Kommunen. Da muss man auch sehen, die Stadt Mannheim hat sehr viel damit zu tun, wenn sie einen Kindergarten baut, und davon hat sie genug, also da ist die Stadt genau so getroffen wie ein privater Investor. Obwohl es bei einem Wirtschaftsministerium angesiedelt ist, ist die Vorschrift sehr streng, wie sie nachher noch hören werden.

Für uns hier im Länderdreieck sind die Bauordnungen sehr problematisch. Landesbauordnungen sind Ländersache, da hat Hessen eine andere Bauordnung und wenn ich von meinem Dienstzimmer 5 km in die eine Richtung gehe, dann gilt die hessische Bauordnung, 5 km in die andere Richtung, da gilt die rheinland-pfälzische Bauordnung und nur BW (ich glaube sonst nur noch das Saarland) das einzige Bundesland ist was derart strenge Vorschriften bzgl. der Barrierefreiheit hat.

Darum haben wir es hier im Dreiländerdreieck schon doppelt schwer, es ist schwer genug diese Interessen auch bei den Bauherren durchzusetzen, auch den eigenen kommunalen Bauherren gegenüber. Da habe wir auch genügende Kämpfe.

So, was regelt nun der Paragraph, ganz wichtig: er unterscheidet zunächst mal in zwei verschiedene Anlagentypen nämlich in die, die überwiegend von alten Menschen, Behinderten und Kindern genutzt werden (Kindergärten, Kindertagesstätten, Werkstatteinrichtungen, Wohnungen und Heime für Behinderte, Altentagesstätten). Das sind Anlagen die überwiegend für diesen Personenkreis geschaffen werden und das ist jetzt ganz wichtig, da gibt's im Grunde keine Möglichkeit von der Barrierefreiheit zu befreien. Beim Neubau völlig unerheblich wie teuer der Aufzug ist, völlig unerheblich auch bei der Umnutzung oder der Erweiterung. Also wenn die Stadt Mannheim in der Neckarstadt einen Kindergarten hat, mit einem Sockelgeschoss von 1 m direkt an der Gehweghinterkante und es wird eine Wohnung direkt neben dran frei und der Kindergarten hat auch Bedarf noch eine Gruppe unterzubringen, dann hat es dort zur Folge - obwohl es kein Neubau ist - dass dort zwingend ein Aufzug oder wenn man das mit einer Rampe auch leisten kann, ein stufenloser Zugang sein muss, außerdem behindertengerechte WC's, Türbreiten usw., alles was so nötig ist. Das ist zwingend die Folge bei diesen Umnutzungen, der Anlagen, die überwiegend von Behinderten, Alten und Kindern genutzt werden.

Und dann gibt es eine zweite Kategorie von denen, die zwar auch aber eben nicht überwiegend genutzt werden. Da ist es eben nicht beschränkt auf die Bereiche die die Zugänglichkeit der allgemeinen Bereiche betreffen, sondern auf alle Räumlichkeiten, mit Ausnahme eines Heizungskellers oder Technikraumes. Das sind die einzigen Räume die nicht zugänglich sein müssen, aus einem einzigen Grund, bis 1995 hat die Landesbauordnung behinderte Menschen nur als Benutzer einer Anlage gesehen. Also musste der bestimmte Personenkreis im Rathaus unten an den Schalter kommen, er musste in der Sparkasse an den Schalter kommen und fertig. Seit 1996 werden in BW - noch einmal alles was ich sage ist nur in BW gültig - seit 1996 werden die Behinderten auch als Arbeitskräfte gesehen (als mögliche Arbeitskräfte), also deshalb müssen die Anlagen vollkommen barrierefrei sein. Und da sind bei Neubauten, also bei Bürogebäuden, Läden unabhängig wie groß die Einrichtungen sind, keine Ausnahmen möglich. Also ein 60 qm großer Laden der im EG angesiedelt ist, der seinen Sozialraum im Kellergeschoss oder im 1. EG hat, der muss für so eine Einheit einen Aufzug errichten, unabhängig von den Neubaukosten insgesamt und von den Mehrkosten zur Herstellung der Barrierefreiheit, völlig unabhängig davon.

Bei Nutzungen bei diesen Anlagen gibt es nur eine Ausnahme. Wenn man eine vorhandene Bausubstanz umnutzt gibt es die Möglichkeit der Befreiung, die auch relativ genau geregelt ist. Man sagt wenn 20 % Mehrkosten überschritten werden, dann kann, muss Befreiung erteilt werden.

Mit einem Aufzug, je nachdem wie groß die Investitionskosten bei einem Umbau sind, dann sind sie eben mit einem Aufzug, den sie bräuchten, (das ist meistens der Killer), da sind sie eben schnell mit 30.000,- bis 40.000,- Euro dabei und haben die 20 % dann überschritten. Aber das ist die einzigste Ausnahmemöglichkeit, von der Barrierefreiheit in BW befreit zu werden. Es stehen noch andere Ausnahmemöglichkeiten drin, schwierige Geländeverhältnisse, aber das kann man hier, mindestens in der Rheinebene vergessen. Also in Mannheim gibt es aufgrund dieses Gesetzes keine schwierigen Verhältnisse, so dass man da nicht zur Befreiung kommt.

Mit der einzigen Ausnahme: bei Anlagen die nicht überwiegend von dem geschützten Personenkreis genutzt werden und wenn 20% Mehrkosten überschritten werden.

Was heißt nun Barrierefreiheit, es wurde vorhin schon die DIN-Norm 18024 genannt, die ist wichtig für den Städtebau, für den Tiefbau.

Die DIN 18025 ist für uns noch zusätzlich wichtig. Diese DIN's sind mit der Vorschrift des § 39 LBO zur Barrierefreiheit hier in BW vom Wirtschaftsministerium eingeführt worden, das heißt sie sind zwingend von A bis Z anzuwenden.

Da ist nur der Anwendungsbereich ausgenommen von den DIN 's, aus einem einfachen Grund, dort wird ja über Wohnungsbau geredet und genau das ist ja nicht der Anwendungsbereich nach der Landesbauordnung sondern eben ausschließlich was in dem § 39 LBO geregelt wird.

Konkrete Anforderungen die auch aus der DIN hervorgehen sind dann eben Aufzüge, da ist meistens das Kriterium 1,10 m x 1,40 m, Fahrschachttür 90 cm breit, davor muss eine quadratische Bewegungsfläche sein von 1,50 m wo der eigentliche Flur nicht mit gerechnet werden darf. Eine gewisse Zahl an Stellplätzen, die mindestens 3,50 m breit sein müssen.

Mindestens ein Eingang sollte von der öffentlichen Verkehrsfläche stufenlos erreichbar sein. Das muss nicht der Hauptzugang sein, auch das ist so in den Kommentaren dann geregelt. Rampen dürfen maximal 6 % Steigung haben, maximal 6 m lang, dann muss eine Ruhefläche von 1,50 m da sein. Sanitärräume, da muss vor dem Bidet eine quadratische Bewegungsfläche von 1,20 m vorhanden sein, Türen 0,80 m, dürfen nicht nach innen aufschlagen.

Bedienungsvorrichtungen, auch das alles muss in 85 cm Höhe sein usw. Dieser letzte Punkt mit den Pünktchen hintendran ergibt sich wenn man sich diese DIN mal näher anschaut, was Architekten immer mehr machen müssen und Bauherren auch, da steht eine ganze Menge drin und noch einmal, das ist alles umzusetzen, alles zu beachten.

Treppenlifte helfen ihnen sicher weiter in ihrer Wohnung von einem Geschoss ins andere zu kommen, aber die sind im Sinne der Landesbauordnung kein Ersatz für die erforderlichen Aufzüge. Das wäre keine Möglichkeit, in einem Bürogebäude die Barrierefreiheit für das Obergeschoss herzustellen, sondern es muss ein Aufzug sein, oder - was bei einem normalen Geschoss nicht so ohne weiteres möglich ist - eine Rampe. Das würde noch als gleichwertig angesehen. Aber solche Treppenlifte sind nicht das, was der DIN gerecht werden würde. Der DIN und der Landesbauordnung.

Sie haben vorhin schon angedeutet, dass der Gesetzgeber Änderungen vorhat, in diesem Punkt des § 39. Das ist richtig, ich habe ihnen vorhin auch ein Beispiel genannt, einen Laden mit 60 qm z. B., der im 2. EG noch so eine Galerie hat, braucht einen Aufzug. Wir haben ein zweistöckiges Bürogebäude, das unabhängig von der Größe barrierefrei sein muss. Oben Geschäftsführer und Sekretärin unten ein Zeichenbüro mit 5 Leuten, das ganze Gebäude muss barrierefrei sein. Das bedeutet 1 Aufzug für 2 Geschosse.

Normalerweise ist nach der Landesbauordnung in BW erst beim 5. oder 6. Geschoss, egal welche Nutzung, ein Aufzug erforderlich. Hier kommen sie schon bei Zweigeschossigkeit in den Zwang einen Aufzug zu machen.

Oder Audi-Zentrum mit Hangar, den die überall bauen deutschlandweit, ohne Aufzug, die oberen Beratungsflächen, in dem Galerieschoß, die haben Arbeitsplätze dort oben, die haben Kundenverkehr - muss in Mannheim mindestens, in Heidelberg nicht, auch wenn es nach der neuen Landesbauordnung errichtet worden ist - muss barrierefrei sein, das heißt ein Aufzug. Den hat Audi in ganz Deutschland nicht, aber in Mannheim haben sie einen, aufgrund dieser Vorschrift, die nun einmal nur hier in BW gilt. Aber da sehen sie schon, das führt nicht dazu dass wir die Lieblinge der Bauherren sind in der Wirtschaft, wir sitzen immer zwischen den Stühlen, aber hier besonders, diese Töne kommen natürlich auch an das Wirtschaftsministerium, so dass sich die Wirtschaft beklagt, gerade bei kleinen Betrieben, bei kleine Gebäuden, wo der Aufzug schon sehr stark zu Buche schlägt. Das ist natürlich der eine Grund warum das Wirtschaftsministerium jetzt an die Änderung geht und zwar wenn sie den ersten Punkt mal ansehen, das trifft sicher die Städte auch. Kindertageseinrichtungen und Kinderheime, die ja, ich habe es vorhin schon gesagt, zwingend - egal ob Umbau oder Neubau - zwingend barrierefrei sein müssen.

Da soll jetzt bei Umbau oder Nutzungsänderung (nicht beim Neubau) auch diese 20 % Hürde entscheidend sein, und wenn das darüber ist kann befreit werden.

So und jetzt kommen wir zum 2. Punkt. Bürogebäude und Verkaufsstätten, das sind die Läden, da soll eine bestimmte Mindestgröße eingeführt werden, ich weiß nicht an welche Größe man da denkt. 250 qm vielleicht, ein Aldi hat 750 qm, mal nur zum Vergleich, dass man da eine Größe hat. Aber jetzt so kleine Galerien, in der Innenstadt sind recht viele, die darunter fielen. Dass unter, ich sage jetzt mal bei 250 qm, jetzt keine Barrierefreiheit erforderlich wäre, sondern nur noch über 250 qm.

Und die dritte Änderung die man jetzt andenkt ist die Nummer 18 in dem § 39 LBO: alles was oben jetzt nicht genannt ist, also Läden usw. und so fort, das muss auch barrierefrei sein, wenn 500 qm pro Geschoss oder wenn 1000 qm Nutzungseinheit überschritten wird.

Das sind z. B. alle Produktionsstätten mit 5000 qm von SCA oder Evobus, alles muss auch barrierefrei sein, weil die alle über 10000 qm groß sind und da will man diese Größen 500 qm und 1000 qm, die ich genannt habe, nach oben setzen, da weiß ich noch nicht wie weit, das ist bisher noch nicht bekannt. So, mit diesen Vorschlägen geht das Wirtschaftsministerium und das muss man auch sagen, abgestimmt mit dem Sozialministerium, in diese interfraktionellen Gespräche die jetzt anstehen, um zu sehen wo man sich einigen kann. Was noch wichtig ist, für den Wohnungsbau ist da immer noch nichts dabei bei diesen Änderungsvorschlägen. Es könnte sein, dass man sich vorstellt, die Behindertenverbände stimmen den 3 Punkten, die sie da sehen die wir eben besprochen haben, zu, wenn wir vielleicht für den Wohnungsbau noch etwas nachschieben.

Es gibt ja eine Musterbauordnung , die nicht verbindlich ist, weil jedes Bundesland eine Bauordnung selbst beschließen kann. Da ist glaube ich vorgesehen dass bei Wohngebäuden mit einer gewissen Zahl an Wohneinheiten, ich meine 3, dann eine Wohnung im Erdgeschoss barrierefrei sein muss, wenn ich es recht weiß sogar nur der Zugang zum Erdgeschoss.

Im Grunde bringt es für die Wohnung selbst gar nichts, sondern nur der Zugang. Also solch eine Regelung wäre ja denkbar, dass man sagt, eine solche Wohnung muss barrierefrei

sein. Das wäre ja ohne weiteres möglich, da ist kein Aufzug fällig mit 30.000 – 40.000 Euro, sondern nur eine größere Fläche für die Toilette, breitere Türen, Schalter in 85 cm Höhe, aber das ist nichts was die Kosten jetzt immens in die Höhe treibt. Der Aufzug ist ja das Killerargument sehr oft ja. Also das wäre m. E. eine einfache Möglichkeit, auch wirtschaftlich tragbar würde ich jetzt sagen, wenn man da den Wohnungsbau in den Erdgeschossen mit hereinbrächte.

Und vielleicht noch eine allerletzte Anmerkung. Es gibt einen riesengroßen Katalog mit 18 Nummern, in dem besagten § wo Anlagen genannt werden, in denen wirklich alle Räume barrierefrei sein müssen, außer Banken, Sparkassen und Post. Dort müssen nur die Abfertigungsräume, die Schalterräume barrierefrei sein. Und gerade da wären eigentlich behindertengerechte Arbeitsplätze am ehesten realisierbar, also Bürotätigkeit ist ja am ehesten, jetzt mal meine laienhafte Einschätzung, von Behinderten leistbar. Und gerade dort ist nur erforderlich, den Schalterraum barrierefrei herzustellen, also nicht die Büroräume für die Sparkassenangestellten. Also da muss man mit dem Aufzug nicht hinkommen. Mag sein dass da die Sparkassen noch etwas dahinter stecken, aber zu verstehen ist es sachlich nicht.

### **B: Das Manuskript (Foliensatz)**

Im § 8 des Behindertengleichstellungsgesetz ist die "Herstellung von Barrierefreiheit in den Bereichen Bau und Verkehr" geregelt.

- Zivile Neubauten sowie große zivile Um- oder Erweiterungsbauten des Bundes einschließlich der bundesunmittelbaren Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts sollen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik barrierefrei gestaltet sein.
- Von diesen Anforderungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen an die Barrierefreiheit erfüllt werden.
- Die landesrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Bauordnungen (LBO), bleiben unberührt.

### **Angestrebte LBO-Änderungen**

Zur Zeit erfolgen interfraktionelle Gespräche mit allen Landtagsfraktionen unter Beteiligung des Wirtschaftsministeriums (WM) und des Sozialministeriums (SM), bei denen inhaltliche Änderungen beim barrierefreien Bauen beraten werden. Hintergrund für einen Änderungsbedarf ist zum einen die Härte der Auswirkungen auf kleinere gewerbliche Vorhaben und andererseits der bisherige Ausschluss des Wohnungsbaus.

- Bei Kindertageseinrichtungen und Kinderheimen soll für Umbauten und Nutzungsänderungen ein Ausnahmetatbestand für den Fall wirtschaftlicher Unzumutbarkeit eingeführt werden. (Bei Schulen gibt es das bereits.)
- Für Bürogebäude und Verkaufsstätten soll eine bestimmte Mindestgröße eingeführt werden, ab der künftig die Anforderungen des barrierefreien Bauens einzuhalten sind.

- Bei sonstigen Nutzungen (insbesondere Gewerbebauten, Produktionsstätten, Handwerksbetrieben) soll die geltende Mindestgröße angehoben werden (bisher 500m<sup>2</sup> je Geschoss bzw. 1000m<sup>2</sup> je Nutzungseinheit).

Das sind die Änderungsvorschläge, mit denen das WM - in Abstimmung mit dem SM - in die interfraktionellen Gespräche geht. Neuregelungen zum Wohnungsbau sind keine enthalten.

### **Konkrete Anforderungen**

- Aufzug 1 , 10m X 1,40 m, Fahrschachttür mind. 0,90 m, davor Bewegungsfläche 1,50 X 1,50 m,
- Stellplätze müssen mind. 3,50m breit sein, 3 % der Stellplätze sollen behindertengerecht sein,
- Mindestens ein Zugang soll von der öffentlichen Verkehrsfläche stufenlos erreichbar sein, 0,90m breit,
- Rampen max. 6 % Steigung, mind. 1,20m breit, max. 6 m lang dann Zwischenpodest von 1,50m,
- Sanitärräume (Toiletten / Bäder) mit Bewegungsfläche 1,20 X 1,20m, Tür 0,80 m breit, Türen nicht nach innen aufschlagen,
- Bedienungsvorrichtungen (Schalter, häufig benutzte Steckdosen, Taster, Türdrücker, Öffner von Fenstertüren, ...) sind in 85 cm Höhe anzubringen.

### **Verhältnis § 39 LBO zur DIN 18024 und 18025**

DIN 18024 Teil I (Öffentlich zugängige Gebäude und Arbeitsstätten) und DIN 18025 Teil I + II (Wohnungen) regeln die konkreten Maßnahmen. Beide DIN-Vorschriften sind bei der Einführung des §39 LBO vom Wirtschaftsministerium "eingeführt" worden, d. h. anders als bei anderen DIN-Vorschriften, sind diese DIN-Vorschriften zwingend in vollem Umfang anzuwenden. Lediglich der Anwendungsbereich der DIN ist ausgenommen - Personenkreis und betroffene Nutzungen werden ausschließlich durch die LBO geregelt.

### **Was regelt § 39 LBO ?**

Der geschützte Personenkreis sind kleine Kinder, behinderte oder alte Menschen. Die LBO unterscheidet Anlagen, die überwiegend von diesem Personenkreis genutzt werden und solche die nicht überwiegend, aber eben auch von diesen genutzt werden können.

#### Überwiegend genutzte Anlagen:

- Kindergärten, Kindertagesstätten und Kinderheime sowie Einrichtungen zur Frühförderung behinderter Kinder und Sonderschulen,
- Tages- und Begegnungsstätten, Einrichtungen zur Berufsbildung, Werkstätten, Wohnungen und Heime für behinderte Menschen,
- Altentagesstätten, Altenbegegnungsstätten, Altenwohnungen, Altenwohnheime, Altenheime und Altenpflegeheime.

Bei diesen Anlagen gibt es keine Befreiungsmöglichkeiten - auch nicht bei Umnutzungen / Umbauten - völlig unabhängig von den Mehrkosten !



Nicht überwiegend genutzte Anlagen:

- Gebäude für Verwaltung und Gerichte,..... Versammlungsstätten, Museen,... Krankenhäuser, Schwimmbäder,...., Sozialeinrichtungen Bürogebäude, Verkaufsstätten und Ladenpassagen, Beherbergungsbetriebe, Gaststätten, Praxen, Großgaragen und Stellplätze,....

Bei diesen Nutzungen gibt es bei Neubauten keine Befreiungsmöglichkeit und bei Umnutzung und Umbauten nur dann, wenn die Mehrkosten für die Herstellung der Barrierefreiheit 20% übersteigt (Aufzug, Rampen, Behinderten-WC,.....).

**§ 39 LBO Barrierefreie Anlagen**

- Mit der "neuen" LBO von 1996 ist als eine der wenigen Vorschriften der LBO, die Vorschrift zum barrierefreien Bauen drastisch verschärft worden - verschärft bzgl. Unabwendbarkeit, Befreiungsmöglichkeiten und wirtschaftlicher Zumutbarkeit.
- Die Zunahme behinderter und alter Menschen an der Gesamtbevölkerung haben den Gesetzgeber zu dieser Vorschrift veranlasst. Und das, obwohl die Bauordnung in Baden-Württemberg beim Wirtschaftsministerium (und nicht wie klassisch beim Innenministerium) angesiedelt ist - mit entscheidend dafür war der Druck der Behindertenverbände.
- Mit dieser stringenten Vorschrift steht das Bundesland Baden-Württemberg im Bund allerdings (fast) alleine - gerade hier im Dreiländereck wirkt sich dies aus.

**Appell in der LBO-Generalklausel § 3 Abs.4**

"In die Planung von Gebäuden sind die Belange von Personen mit kleinen Kindern, behinderten und alten Menschen nach Möglichkeit einzubeziehen; dies gilt insbesondere bei der Planung von Gebäuden mit mehreren Wohnungen, wenn sie sich von der Lage her für die barrierefreie Erreichbarkeit mindestens eines Geschosses eignen."

- ....insbesondere bei Wohngebäuden.... (andere Nutzungen sind im Spezialparagrafen § 39 geregelt),  
....nach Möglichkeit .....,  
diese Vorschrift findet im Grunde keine Anwendung (sie ist zu wage, zu unkonkret, nicht zwingend) - sie hat keine praktische Auswirkung auf den Wohnungsbau.

Frau Karin Scheferhoff, Freie Architektin, Architektenkammer Mannheim:

## **Barrierefrei bauen nutzt uns allen**

In Deutschland leben rund 6,6 Millionen schwerbehinderte Menschen, das heisst jeder 12. Bundesbürger ist Betroffener. Die Ursachen für eine Behinderung sind zu rund 85 % krankheitsbedingt und nur zu rund 5 % angeboren. Die überwiegende Mehrheit der Behinderungen sind zu 75 % körperliche Einschränkungen.

**Diese statistischen Werte zeigen deutlich, dass jeder von uns morgen betroffen sein könnte.**

Die Altersstruktur der behinderten Menschen zeigt Parallelen zur allgemeinen Bevölkerungsentwicklung. Mehr als die Hälfte der behinderten Menschen ist über 65 Jahre alt.

**Barrierefreies Bauen muss daher heute aufgrund der demographischen Entwicklung zu einer wichtigen Massgabe des Bauens werden, um ein selbstbestimmtes Leben in gewohnter Umgebung zu ermöglichen.**

Bereits 1994 wurde das Grundgesetz in seinem Artikel 3 Absatz 3 um den Satz ergänzt: "Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden". Trotz aller Anstrengungen und auch im „Europäischen Jahr der Menschen mit Behinderungen“ warten behinderte Menschen noch immer darauf, dass dieser Grundsatz gelebte Wirklichkeit wird.

Barrierefreies Bauen wird in einer Vielzahl von technischen Richtlinien, Normen und Verordnungen geregelt. Die DIN-Normen 18024 und 18025 beschreiben die planerischen Mindeststandards für das Wohnen und das Wohnumfeld. Diese Normen sollen zukünftig in der DIN-Norm 18030 zusammengefasst werden. Die Landesbauordnung Baden-Württemberg schreibt die Anwendung der Normen für bestimmte Anlagen grundsätzlich vor.

**Die Randbedingungen sind mehr oder minder gut geschaffen. Barrierefreiheit definiert sich mittlerweile als gemeinsames Ziel der Baugesetzgebung und der Sozialgesetzgebung zur Bewältigung des sozialen, technischen und wirtschaftlichen Wandels.**

Die Architektenkammer Baden-Württemberg begrüsst Regelungen für das Barrierefreie Bauen, wünscht sich jedoch gesetzliche und normative Grundlagen, die kreative und flexible sowie wirtschaftliche Planungen ermöglichen.

Die Architektenkammer in Stuttgart unterhält seit einigen Jahren eine Beratungsstelle für „Barrierefreies Bauen“ an die sich Interessenten wenden können. An den Hochschulen ist barrierefreies Bauen seit Jahrzehnten Ausbildungsinhalt, an manchen Hochschulen sind sogar eigene Lehrgebiete eingerichtet, die sich mit diesem Thema befassen. Weiterbildungsangebote ermöglichen die spezielle Qualifizierung der bereits im Beruf stehenden Kollegen.

**Architekten besitzen also in der Regel die erforderlichen Kenntnisse und auch das Problembewusstsein um das Barrierefreie Bauen in der Praxis umzusetzen.**

Bei Bauherren und Investoren wird das Barrierefreie Bauen oft als behördliche Auflage und als Last empfunden, deren Folge zwangsläufig höhere Baukosten sind. **Werden jedoch bei einer Neubauplanung die wichtigsten Parameter für das barrierefreie Bauen bereits berücksichtigt, ist das Bauen nicht messbar teurer.**

Für die unbestritten nötigen Mehrflächen sind natürlich auch Mehrkosten aufzubringen. Eine kreative Grundrissplanung jedoch wird Teile der benötigten Flächen im Sinne der Flexibilität der Raumnutzungen ohnehin einplanen.

So liegen vorsichtig geschätzt Werte für Mehrkosten durch Barrierefreies Bauen im Neubaubereich bei ca. 2-3 % im Geschosswohnungsbau und bei ca. 5% bei Ein- und Mehrfamilienhäusern. Konkrete Vergleichserhebungen sind nur möglich wenn bei entsprechenden Bauvorhaben parallel beide Bauweisen realisiert werden. Daher ist die Auswertung der Mehrkosten von Umbauten im Bestand noch schwieriger und von den individuellen Vorgaben der einzelnen Baumassnahme abhängig.

**Eine barrierefrei und mit den entsprechenden Flächenangebot ausgestattete Wohnung bietet einen höherwertigen Qualitätsstandard.** Wir schätzen wohl alle Wohnungen mit grosszügigen Eingangsbereichen, ausreichend dimensionierten Einzelräumen, grosszügig geschnittenen Badezimmern, breite Türöffnungen und lichten Raumprofilen. Darum sind gerade heute Altbauwohnungen von Anfang des 20. Jahrhunderts so beliebt. Die Grundrisse dieser Wohnungen weisen zumeist grosse Zimmer, grösser als 12 - 15 qm, auf. Die Räume sind variabel nutzbar, was früher mal die Küche war, ist heute vielleicht als Kinderzimmer genutzt. Und selbst die spärlich bemessenen Sanitärräume lassen sich vergrössern, weil die angrenzenden Räume nicht zu knapp dimensioniert sind.

**An diesem Beispiel zeigt sich auch, dass Variabilität einer Wohnung ein werterhaltender, wenn nicht sogar wertsteigernder Faktor ist.** Viele Wohnungen gebaut nach Wohnungsbaunormen weisen diese Variabilität nicht auf. Unsere Wohnungsbaunormen, die nach dem Krieg entstanden sind, um Mindeststandards zu sichern, dienen bis heute zumeist dazu, eine Obergrenze des Maximalen zu definieren.

Viele monofunktionale Bauweisen sind nur mit unverhältnismässig hohen Kosten anderweitig nutzbar. Wohnheime für bestimmte Nutzergruppen zählen zu diesen Gebäudetypen. Die finanzielle Förderung solch monofunktionaler Gebäude hat die Tendenz der Separierung von einzelnen Gruppen in unserer Gesellschaft verstärkt. **Gebaute Beispiele beweisen, dass integrative Wohnmodelle und die entsprechende Nutzungsvielfalt des Wohnraumangebotes, nicht zwangsläufig zu Mehrkosten führen, aber einen unbestrittenen Mehrwert für Bauherr und Bewohner bieten.**

Für das barrierefreie Bauen gibt es drei Grundregeln:

Keine vertikalen Barrieren	also keine Stufen
Keine horizontalen Barrieren	also ausreichende Durchgangsbreiten von 90 cm
Keine räumlichen Hindernisse	also ausreichende Bewegungsflächen mit Mindestwendekreis von 1,5 m.

Werden diese Parameter bereits bei der Planung und der technischen Umsetzung berücksichtigt, ist eine selbstständige Nutzung der Wohnung oder auch der baulichen Anlage sogar lebenslang möglich.

Der Wohnungsgrundriss sollte flexibel nutzbar sein. Die Räume sollten quadratisch geschnitten sein. Konstruktiv sollte eine gewisse Flexibilität der Bauteile vorgesehen werden. Die kostspielig nachzurüstenden technischen Ausstattungen für Bäder und Küchen sollten präventiv vorgehalten werden. Wenn möglich, sollten die Nutzer frühzeitig einbezogen werden.

**Besonderer Wert sollte auf eine sorgfältigen Planung gelegt werden und auf die Einhaltung der Vorgaben auch noch in der Bauausführung.**

Leitfaden für die Umsetzung dieser Mindeststandards sollte die DIN 18025 – Barrierefreie Wohnungen sein.

**Die Beachtung der Massgaben für das barrierefreie Bauen erschafft eine Umwelt, die für alle Mitmenschen von Vorteil ist, nicht nur dann, wenn ein Bürger - und sei es zeitweilig – gehandicapt ist.**

Sind die Grundausstattungen bereits vorhanden, so kann die entsprechende Nachrüstung mit Bauprodukten und Ausstattungen in barrierefreier Qualität nutzerspezifisch erfolgen. Die Industrie entwickelt zunehmend mehr Produkte nach barrierefreien Kriterien.

Neben der baulichen Ausstattung ist die Wahl oder die Gestaltung des Wohnumfeldes ein wichtiger Faktor für das selbstständige Wohnen. Das Wohnquartier selber sollte barrierefreie Zugangsflächen und Aussenbereiche mit Aufenthaltsqualitäten besitzen, um die Kommunikation der Bewohner zu fördern. Die städtebauliche Einbindung des Wohnquartieres ist ein weiteres Kriterium. Die Erreichbarkeit von Einrichtungen für die alltägliche Versorgung und eine wohnungsnahen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr muss gegeben sein. Idealerweise gibt es noch quartiersbezogene Serviceangebote und Dienstleistungen.

In der Praxis und in einer Reihe von Modellvorhaben, haben sich solche **Wohnformen** als besonders **günstig** erwiesen, die sich an der **tatsächlichen Lebensweise und den individuellen Bedürfnissen der Menschen orientieren**. Die unterschiedlichen Wohnformen richten sich dabei besonders nach der Art des Zusammenlebens behinderter und nichtbehinderter, alter und junger Menschen und dem Angebot von Gemeinschafts-, Service- und Pflegeeinrichtungen.

Neben dem individuellen Wohnen ist das institutionelle Wohnen in Wohn- oder Pflegeheimen weit verbreitet. Daneben gewinnt das betreute Wohnen mehr und mehr an Bedeutung. In der baulichen Umsetzung entsprechen diese Wohnformen jedoch nicht dem oben beschriebenen Bild, dass die Menschen selbstbestimmt in selbstgewählter Umgebung wohnen können.

Das **Mehrgenerationenwohnen** ist selbstorganisiertes Wohnen der Bewohner verschiedensten Alters in eigenen Wohnungen in unmittelbarer räumlicher Nähe. Diese Wohnform kommt dem traditionellen Wohnen innerhalb von Großfamilien am nächsten und gewinnt heute mehr und mehr an Aktualität.

**Diese Wohnform bietet sich nicht nur generationenübergreifend an, sondern auch für das integrative Wohnen, das Miteinander von Behinderten und Nichtbehinderten.**

Ein architektonisch gelungenes Beispiel für die Umsetzung dieser Wohnform stellt das Mehrgenerationenhaus Stuttgart-West dar. Bauherr war die Stadt Stuttgart, Architekten waren Kohlhoff und Kohlhoff aus Stuttgart.

Ziel war es, das städtebauliche und soziale Umfeld für die Bevölkerung im Quartier zu verbessern. Der Verbleib junger Familien und älterer Menschen im Quartier sollte gefördert werden. Das Raumprogramm berücksichtigt Möglichkeiten für Rückzug, Begegnung, Kommunikation und schafft räumliche Verbindungen. Eine Besonderheit stellen die zwischen zwei Apartments gelegenen Schalträume dar. Dieser Gemeinschaftsbereich mit Ess- und Kochbereich und einem Wintergarten wird von beiden Apartments benutzt und alles zusammen bildet eine Wohneinheit.

Grosszügig bemessene Gemeinschaftseinrichtungen im Erdgeschoss, ein kleines Cafe, eine Tageseinrichtung für Kinder, Servicebüros, Bibliothek und Werkstatträume ergänzen das Angebot.

Das gesamte Gebäude ist barrierefrei errichtet. Die Konzeption des Hauses ermöglicht eine lebendige Gemeinschaft und die multifunktionale Nutzung von Räumen und Flächen.

Ein weiteres Beispiel ist die **Genova Wohngenossenschaft** in Freiburg. Auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne Vauban wurde mit den Architekten der Planungsgruppe Integrale Architektur (PIA) aus Karlsruhe ein genossenschaftlich organisiertes Wohnmodell realisiert.

Neben der Selbsthilfe der Bewohner als ein Finanzierungsbestandteil wurde besonders auf die Eigenverantwortlichkeit und Einbeziehung der Nutzer in den Planungs-, Bau- und Verwaltungsprozess Wert gelegt.

Die Planung berücksichtigte, dass der Innenausbau in Eigenleistung durch die Bewohner erfolgen konnte. Ein Nachbarschafts- und Freiwilligenkonzept mit freiwillig engagierten Bewohnern ermöglicht die Pflege von Gemeinschaftseinrichtungen bis hin zur gegenseitigen Betreuung.

Die gesamte Wohnanlage ist barrierefrei ausgeführt. In den individuellen Wohnbereichen realisierten die Bewohner insbesondere dann das Konzept der Barrierefreiheit, wenn ihnen bereits die Vorteile des barrierefreien Wohnens durch eigene Erfahrungen bekannt waren. Andere setzten das Konzept der Barrierefreiheit zunächst nur baulich um und nutzen die Bereiche flexibel. Weil sich die Bewohner mit ihrer Wohnung identifizieren, ist die Wohnungsbelegung konstanter. Barrierefreiheit der Wohnung kann sogar finanzielle Vorteile bei der Inanspruchnahme von Pflegeleistungen bedeuten.

**Trotz dieser beispielhaften Umsetzung der genannten Wohnmodelle sind die Baukosten mit denen konventionell geplanter Wohnanlagen vergleichbar. Kreativität in der Planung und Erfahrung in der Umsetzung führen zu vielfältigen Lösungsansätzen, von denen es immer noch zu wenige gibt.**

Die Beispiele und mein Vortrag bezogen sich sehr stark auf das Thema Wohnen. Für die Gestaltung der öffentlichen Bauten und des öffentlichen Raumes gilt Gesagtes dem Grunde nach auch. Auch hier sollten wir Barrierefreiheit als Massstab für eine zukunftsorientierte Architektur erkennen.

**Barrierefrei Bauen heisst nachhaltig bauen.**

Diese Erkenntnis ist noch lange keine Selbstverständlichkeit. Nur wenn jeder von uns, ob er nun Betroffener ist oder nicht, das Thema immer wieder in die Öffentlichkeit trägt, wird dem Thema die gebührende Wertschätzung entgegengebracht werden. **Nur Barrierefreies Bauen ermöglicht den Menschen in ihren jeweiligen Lebenssituationen selbstgewählt und selbstbestimmt zu wohnen.** Barrierefreies Bauen nutzt nicht nur behinderten oder älteren Menschen, es nutzt gleichermaßen Kindern und somit deren Familien und Angehörigen. Die gesellschaftlichen Auswirkungen nutzen uns allen.

Zu guter letzt möchte ich noch auf einige bestehende Serviceangebote hinweisen:

Die Architektenkammer hat Informationsmaterial zum Thema Barrierefreies Bauen zusammengestellt, das sie am Informationstisch im Foyer finden. Auch im Internet finden sie Serviceangebote und weiterreichende Informationen zu diesem Thema unter [akbw.de](http://akbw.de) oder telefonisch bei der Architektenkammer in Stuttgart.

An unserem Tisch im Foyer präsentiert weiterhin die Fachbuchhandlung Bau und Buch eine Auswahl an themenspezifischer Literatur.

Herr Patrik Weiss, Diringer & Scheidel - Avendi Senioren GmbH:

## **Barrierefreies Wohnen als Zukunftsmarkt - Erfahrungen aus der Praxis**

Damit Sie meine spezielle Sichtweise dieses Themas nachvollziehen können, möchte ich - auf jeden Fall für alle Nicht Mannheimer - zunächst kurz erklären, wer wir sind, d.h. die Unternehmensgruppe Diringer & Scheidel und die Avendi Senioren Service GmbH und was wir tun.

Die Diringer & Scheidel Unternehmensgruppe ist ein grosses mittelständisches Unternehmen, das mittlerweile über 80 Jahre besteht, und sich aus dem Kernbereich der Bauunternehmung mit allen Neben- und Spezialgebieten im Wohnungsbau stark entwickelt hat.

Die Avendi Senioren Service GmbH ist eine vor drei Jahren gegründete 100%ige Tochtergesellschaft, die den Bereich der Seniorenimmobilien abdeckt, eigene Projekte entwickelt und selbst betreibt. Gegenwärtig gibt es drei Einrichtungen, nämlich die Seniorenwohnanlage Dehof-Arkaden in Mannheim-Neuhermsheim, "Service-Wohnen und Pflege am LANZGARTEN" in Mannheim-Lindenhof und "Pflege und Wohnen am Park Palais Bose" in Dessau.

Diese Unternehmensentwicklung entspricht auch den wachsenden Bedarfszahlen im Bereich Seniorenwohnen und Pflege.

Die demographische Entwicklung ist mittlerweile nicht mehr nur in Fachkreisen bekannt. Bereits im Jahr 2020 wird jeder 5. Einwohner über 70 Jahre alt sein.

Diese Entwicklung wird auch den allgemeinen Wohnungsmarkt stark beeinflussen. Das Investitionspotential ist schwer zu beziffern, dürfte aber in einer Grössenordnung von 10 Milliarden € anzusiedeln sein, mit denen mehrere hunderttausend Wohnungen geschaffen oder umgebaut werden müssen.

Nachvollziehbar und imposant sind die ersten Ergebnisse der "Marktentwicklung" vor allem im Bereich der sogenannten Seniorenresidenzen oder Einrichtungen für Service- oder Betreutes Wohnen zu erkennen.

Neben verschiedenen Fehlinvestitionen und Bauruinen ist eine grosse Nachfrage nach solchen Wohnformen zu verzeichnen.

Immer beliebter und wichtiger wird allerdings das Barrierefreie Wohnen in den eigenen vier Wänden. Hiermit ist nicht nur die "eigene Wohnung" gemeint, mit welcher ja auch der Verkäufer einer neuen Wohnung in passender Versorgungsstruktur wirbt.

Hier geht es vor allem um die eigene angestammte Wohnung im vertrauten Umfeld.

Vor kurzem gab es eine Befragung von 450 Bürgern aus Mannheim und Heidelberg im Rahmen einer europaweiten Studie. Das beeindruckende Ergebnis entspricht dem Motto: "Kein Tapetenwechsel mehr im Alter" oder nach älterer Lesart: "Einen alten Baum verpflanzt man nicht mehr".

Die Befragten lebten durchschnittlich über 30 Jahre in der gleichen Wohnung und 50 Jahre in der gleichen Stadt.

Nur 22% jedoch hatten bisher etwas über Wohnraumanpassung und finanzielle Förderung gehört.

Aus diesem Zusammenhang heraus hatten wir schon vorher versucht den Gedanken des altengerechten selbständigen und sicheren Wohnens nicht nur in Anlagen zu verwirklichen sondern auch in den normalen Wohnbau zu tragen.

Die Kernpunkte ergeben sich im baulichen Bereich zunächst aus der DIN 18025. Dieser Qualitätsstandard beschreibt Maßnahmen wie rutschfeste und ebene Bodenbeläge, ausreichend breite Türen, Lichtschalter und Steckdosen, die auch im Sitzen erreichbar sind, Haltegriffe im Sanitärbereich, körpergerechte Kücheneinrichtungen, bestimmte Leuchtstärken und vieles mehr.

Bei den Planungen von neuen Wohnbauten haben dann die zuständigen Ingenieure zunächst einmal bei uns Praxiserfahrung mit den bestehenden Einrichtungen abgefragt. Hierbei haben wir folgende Erkenntnisse weitergegeben:

- Bedienungsvorrichtungen wie Schalter und Steckdosen in 85 cm Höhe sind zwar gut für Rollstuhlfahrer mit Mobilitätseinschränkungen vorwiegend im Oberkörperbereich, nicht jedoch für Sehbehinderte und Altersverwirrte, die auf Grund anderer Gewohnheiten mit diesen Voraussetzungen nicht umgehen können. Auch Pflege- oder Hilfskräfte kommen hiermit nicht gut zurecht.
- Die Rutschfestigkeit von Fliesenbelägen in Bad und Küche bedingt in der Regel eine sehr raue Oberfläche, wodurch die Fliesen praktisch nicht mehr oder nur mit sehr grossem Aufwand zu reinigen sind. Beim Wischen bleiben Mops und Tücher an der rauhen Oberfläche hängen, der Schmutz kann nicht entfernt werden. Folge sind verschmutzte Beläge
- Eine bodengleiche Dusche mit grossem Bewegungsraum ist sehr praktisch für hilfsbedürftige Menschen, aber wirkt sehr kühl und unfreundlich auf Jüngere, die man ja gerade zur vorausschauenden Sichtweise durch Erwerb solcher Wohnungen bringen will. Hinzu kommt, dass viele Menschen gerne baden. Der zusätzliche Einbau einer Badewanne in kleineren Wohnungen kann allerdings problematisch werden. In den Seniorenwohneinrichtungen wird dies dadurch gelöst, dass separate Gemeinschaftsbadezimmer angeboten werden. Um der Vorliebe gerade älterer Damen nach einer Haarwäsche im Waschebcken zu entsprechen, installieren wir dort lange Küchenarmaturen, weil es diese im Sanitärbereich nicht gibt.
- Die Unterfahrbarkeit von Küchenzeilen, bzw. deren Körpergerechtigkeit ist ganz entscheidend auf die individuellen Bedürfnisse des Nutzers abzustellen, die man in der Regel bei der Planung noch nicht kennt. Küchen sollten daher nicht zur Ausstattung gehören, was allerdings für die späteren Nutzer wiederum finanziell schwierig sein kann
- Im Badbereich kann nicht jeder denkbare Stütz- und Haltegriff angebracht werden. Dies würde jede Nutzung stören. Stattdessen ist eine individuelle Anpassung nötig. Diese

Griffe sind aber nur sehr schwer nachzurüsten, weil sie auf Grund der zu bewältigenden Traglast eine sichere Montage in der Wand voraussetzen

- Statt Wasch- und Trockenräumen für alle Bewohner im Keller schätzen die Bewohner die eigene Waschmaschine in der Wohnung. Ebenso verhält es sich mit Abstellräumen
- Unverzichtbar ist bei grösseren Häusern ein grösserer Fahrstuhl und die komplette barriere- und schwellenfreie Ausgestaltung des Hauses bis hin zum Austritt auf Balkon oder Terrasse

Auch wenn immer wieder behauptet wird, alle diese Maßnahmen seien annähernd kostenneutral zu meistern, wenn sie nur frühzeitig eingeplant werden, ist dies nicht richtig. Gerade die bauphysikalischen Probleme der Barrierefreiheit und der grössere Flächenbedarf in der Wohnung für Bad, Küche und Abstellräume sorgen für eine spürbare Erhöhung der Erstellungskosten.

Viele Interessenten sind nicht bereit diese Kosten zu tragen.

Es war also klar, dass die Folge nicht sein kann, die DIN 18025 komplett umzusetzen, in dem Glauben man habe dann barrierefreie und altengerechte Wohnungen.

Statt dessen kann man aber beobachten, dass durchaus auch jüngere Wohnungskäufer auf die Nutzung im Alter achten und darauf, dass notwendige Dinge auch später günstig nachträglich installiert werden. Bei Finanzierungslaufzeiten von mehr als 30 Jahren ist dies auch nachvollziehbar.

Eine Empfehlung an unsere Planer beinhaltet also folgende Punkte:

- Türbreiten auch an Fahrstuhltüren betragen mindestens 90 cm, was generell die Nutzung durch Rollstuhlfahrer ermöglicht. Die Fahrkörbe werden tiefer um eventuell auch Transporte mit der Trage zu erlauben
- Der gesamte Eingangsbereich wird barrierefrei gestaltet
- Für Eingangs- und Durchgangstüren werden Elektroleitungen zur späteren Nachrüstung eines elektrischen Türantriebes verlegt
- im Badbereich können die Wände an bestimmten Stellen verstärkt werden, so dass später Haltegriffe problemlos nachgerüstet werden können. Auch eine schwellenfreie Dusche muß nicht gleich eingebaut werden, sondern kann später montiert werden ,wenn dies bei der Planung berücksichtigt wurde
- Bäder und Küchen sind so zu bemessen, dass Waschmaschinen in der Wohnung aufgestellt werden können
- Es muß genügend Abstell- und Lagermöglichkeiten innerhalb der Wohnung geben

Es gibt noch einige weitere Punkte bei Beleuchtung, Abmessungen usw., und es wird spannend zu sehen, ob die Gedanken der Planer Eingang in den wirtschaftlichen Betrieb finden.

Allerdings gilt es aus fachlicher Sicht noch folgenden Punkt zu beachten:



Bauliche Gestaltung alleine schafft keine behinderten- oder seniorengerechte Versorgung. Hier gibt es einen weiteren entscheidenden Aspekt, nämlich die Infrastruktur und damit zusammenhängend der soziale Kontakt.

Nach einer Studie der Universität Augsburg, in der 700 Menschen vor dem Einzug in eine Seniorenwohnanlage in ihrer Entscheidungsfindung begleitet und ein Jahr nach ihrem Einzug nochmals befragt wurden, besteht die Hauptmotivation für den Einzug der Betroffenen in der baulichen Gestaltung und der gewährten Versorgung. Soziale Kontakte werden zunächst ausgeblendet.

Ein Jahr nach dem Einzug allerdings geben die allermeisten als wertvollste Erfahrung die neuen sozialen Kontakte und Aktivitäten an.

Das selbständige Wohnen ist alleine für sich noch keine Qualität, vor allen Dingen dann, wenn Dinge des täglichen Bedarfs nicht mehr selbst erledigt werden können, auf Grund fehlender Infrastruktur oder Kontakte verloren gehen. Menschen vereinsamen dann.

Barrierefreies Wohnen ein Zukunftsmarkt ?

Ganz sicher ist diese Frage mit Ja zu beantworten, aber die Umsetzung ist schwierig.

Es gibt also zwei entscheidende Ansätze um gute Wohnverhältnisse zu erreichen:

Zum einen müssen die Zentren und Unterzentren mit der guten Infrastruktur im Rahmen von Sanierungsmassnahmen richtig und zukunftsweisend umgebaut werden.

Zum anderen müssen vernetzte kleinteilige Dienstleistungen in die abgelegeneren Orte gebracht werden. Hierfür wären in Deutschland Veränderungen in Bereichen notwendig, die gegenwärtig vermehrt diskutiert werden (Stichwort Kosten von Dienstleistungen, behördliche Fesseln)

Zusammenfassend kann man davon ausgehen, dass eine Vielzahl von verschiedenen Aktivitäten und Maßnahmen notwendig wird und sicher auch kommt. So sind neben dem Engagement von Firmen oder Kommunen auch vermehrt individuelle oder genossenschaftlich strukturierte Entwicklungen zu erkennen, was wieder mal bestätigt, dass der Markt seinen Weg findet und die Ansprüche formulieren wird.

Herr Gert Schwarzkopf, GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH:

## **Barrierefrei Wohnen bei der GBG**

Die demografische Entwicklung in Deutschland zwingt die privaten Vermieter wie auch die Wohnungsunternehmen intensiv darüber nachzudenken, wie die gesellschaftlichen und sozialen Veränderungen im Hinblick auf ihr Produkt Wohnraum zu meistern sind.

Mit dem zwischenzeitlich vollzogenen Wechsel vom Vermieter- zum Mietermarkt ist die Wohnungswirtschaft gezwungen, den Wohnungsbestand den aktuellen Anforderungen an Wohnkomfort anzupassen und sich ihrer sozialen Verantwortung bewusst zu werden. Die Wohnungswirtschaft ist als Eigentümer langlebiger Wirtschaftsgüter darauf angewiesen, ihre Produkte am Markt zu halten. Das bedeutet, dass die Auswirkungen des sich abzeichnenden demografischen Wandels, also der gesellschaftlichen Überalterung und rückläufigen Bevölkerungszahlen sowie der Veränderungen am Arbeitsmarkt mit einer hohen nahezu konstanten Zahl von Arbeitslosen, besondere Anforderungen an die Wohnungswirtschaft stellen. Die Wohnungen mit Ihrem Umfeld müssen so beschaffen sein dass die nicht nur als Behausung dienen, sondern ein sicheres, lebenswertes und lebenslanges Wohnen ermöglichen.

In den kommenden 4 Jahrzehnten ist in Deutschland ein Anstieg der 65- bis 80-Jährigen von rund 5,3 Millionen Menschen zu erwarten. Die Zahl der über 80-jährigen hochbetagten Menschen wird um rund 2 Millionen zunehmen. Derzeit leben ca. 4 bis 5 % der über 65-Jährigen in einem Heim.

Umfragen in den betroffenen Altersgruppen zeigen geringes Interesse an einem Lebensabend in einem Seniorenzentrum oder Altenheim. Das bedeutet wiederum, dass für die meisten Menschen im Alter die größtmögliche Selbständigkeit in der vertrauten Umgebung eine sehr hohe Priorität genießt. Nicht nur die Gruppe der Alten, auch für die

Gruppe der Behinderten - egal ob altersbedingte körperliche Behinderungen vorliegen - gilt die gleiche Prämisse.

Die Lebensqualität eines alten oder eines körperlich behinderten Menschen besteht im Wesentlichen darin, sich sein Leben den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen entsprechend zu gestalten und ist eng mit der Wohnsituation verbunden. Wohnen hat für das körperliche und seelische Wohlergehen eine große Bedeutung.

Die Qualität der Bausubstanz, die Ausstattung und Einrichtung, aber auch die Lage der Wohnung bestimmen den Grad der Selbständigkeit, der Zufriedenheit und der sozialen Integration in jedem Alter und körperlichem Zustand. Wir müssen uns vor Augen halten, dass das Wohnen umso bedeutsamer wird, je verengter der soziale Aktionsradius ist. Die eingeschränkte Mobilität der Alten und Behinderten erfordert ein lebendiges und funktionierendes Wohnumfeld.

Der Zielgruppe der Alten und Behinderten ist daher größte Aufmerksamkeit zu schenken, da dieser Personenkreis nicht selten in den ebenfalls überalterten Wohnanlagen der 50er bzw. 60er Jahre lebt.

Die Anpassung der jeweiligen Wohnsituation an die Bedürfnisse der Alten und Behinderten genießt bei der GBG - nachdem man lange Zeit dieser Entwicklung eine untergeordnete Bedeutung beigemessen hat - bei der Planung und Realisierung von umfassenden Modernisierungen im Bestand zwischenzeitlich große Wertigkeit.

Kritisch anzumerken ist in diesem Zusammenhang jedoch, dass es über die hausinterne Orientierung an den Bedürfnissen der Betroffenen hinaus noch wenig Kooperationsmöglichkeiten mit örtlichen Vereinen, Verbänden und Diensten sowie Interessensvertretungen bzgl. alten- bzw. behindertengerechtes Wohnen gibt. Kompetente Ansprechpartner aus dem Kreis der Betroffenen - speziell der Rollstuhlfahrer - die einen Überblick über die tatsächlichen Bedarfszahlen und Wohnwünsche haben oder eine Art Info-Börse könnten die Planungen und Ausführungsdetails noch effizienter werden lassen.

Das Handwerk wie auch die Baumärkte bieten zwischenzeitlich umfangreiche haushaltstechnische Erleichterungen und Hilfsdienste zur altengerechten bzw. behindertenfreundlichen Ausgestaltung der Wohnungen an. Doch ist hier Vorsicht geboten, da viele Angebote nur partielle Hilfen sind und keine nachhaltige Verbesserung der Wohnsituation darstellen.

Als Wohnungsunternehmen gehen wir im Zuge der Bauvorbereitung die Probleme bei Vollmodernisierungen im Bestand sehr tiefgreifend an. Die Beurteilung der Umgestaltungsmöglichkeiten in bautechnischer Hinsicht genießt aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten allererste Priorität. Der Umsetzung eines komplexen Maßnahmenpaketes mit dem Ziel alten- bzw. behindertengerechtes Wohnen zu ermöglichen, stehen in vielen Fällen die vorhandenen Baustrukturen entgegen.

Die kompakten Grundrisse der Nachkriegsbauten, in denen viele unserer älteren Mieter und eine nicht bekannte Anzahl von Menschen mit Behinderungen wohnen, verfügen meist über Wohnungsgrößen von 40-45 m<sup>2</sup> für die 2-Zimmer-Bad-Wohnungen und 55-60 m<sup>2</sup> für die 3-Zimmer-Bad-Wohnungen. Um die Erfordernisse der DIN 18025 zu erfüllen, sind umfangreiche bauliche Maßnahmen zu ergreifen. Durch Zusammenlegung der meist als Drei-Spanner-Typen gestalteten Wohnungen kann Raum geschaffen werden für die notwendigen Bewegungsflächen in Küchen und Bädern.

Der Einbau einer ebenerdigen Dusche ist allenfalls im Erdgeschoss möglich, in den Obergeschossen scheitert dieses Vorhaben an den zu geringen lichten Raumhöhen der damaligen Bauweise, die eine Installation unter der Geschosdecke mit einer untergehängten Zwischendecke unmöglich macht.

Das Schaffen der Barrierefreiheit scheitert jedoch meist daran, dass keine Aufzugsanlage integriert werden kann und somit die behindertengerechten Wohnungen nur auf Flächen im Erdgeschoss beschränkt bleiben müssen.

Selbst Türverbreiterungen sind meist problematischer und kostspieliger zu werten, da die vorhandenen Stürze in der Länge nicht ausreichend und durch neue zu ersetzen sind. Auch Flurbreiten lassen sich nicht beliebig aufweiten da statische Gründe dem entgegenstehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die nachträgliche Anpassung von Altbaubeständen an die Anforderungen der DIN 18025 aus technischer wie auch wirtschaftlicher Hinsicht in wenigen Fällen vollständig realisierbar und somit meist auf Erdgeschosslagen beschränkt bleiben muss.

Nichts desto trotz geht unser Bestreben dahin, unseren älteren Kunden weitgreifende Annehmlichkeiten rund ums Wohnen zu bieten und durch bedarfsorientierte

Modernisierungsmaßnahmen im Altbestand unserer Wohnungsanlagen die Grundvoraussetzungen für ein möglichst langes selbständiges Leben zu schaffen.

Soweit als möglich übernehmen wir die Empfehlungen der DIN 18025 Teil 1 und Teil 2, um mit gezielten Maßnahmen die Wohnsituation alter Menschen zu verbessern. Die völlige Barrierefreiheit und somit die umfassende Tauglichkeit der Wohnungen für Rollstuhlfahrer lässt sich jedoch nur in wenigen Wohnanlagen im Bestand realisieren.

Wir werden diesem Umstand Rechnung tragen und versuchen bei künftigen Neubauten, für die eine öffentliche Förderung möglich ist, alten- bzw. behindertengerechte Wohnungen eingestreut in generationsgemischte Häuser im Quartier - möglichst in der Nähe von Gemeinschaftseinrichtungen Dienstleistungsstandorten, Haltestellen des ÖPNV etc. - zu schaffen, um auf diese Weise die soziale Integration zu erhalten.

Herr Michael Rausch, Stadt Mannheim, FB Wohnen und Stadterneuerung:

## **Barrierefreie Wohnungsbau-Förderangebote**

### Einleitung

Der Bedarf an behindertengerechten Wohnungen wird durch die wachsende Zahl älterer Menschen in unserer Gesellschaft und auch den Anteil jüngerer Menschen deren Bewegungsmöglichkeiten aus den unterschiedlichsten Gründen eingeschränkt sind, weiter steigen.

Um eine selbständige Lebensführung zu gewährleisten, stellt das barrierefrei Bauen sicher, dass behinderte Mitbürgerinnen und Mitbürger den erforderlichen Zugang zu ihren Wohnungen haben und darin ungehindert leben können.

In vielen Fällen kann den speziellen Bedürfnissen der Behinderten nur durch Umbau vorhandenen Wohnraums oder durch den Bau von Eigenheimen, Eigentums- oder Mietwohnungen nachgekommen werden.

Wenn die Belange behinderter Menschen bei Baumaßnahmen rechtzeitig berücksichtigt werden, lassen sich ein Umzug oder nachträglich erforderliche teure Änderungen und Umbauten vermeiden.

Solche besonderen baulichen Maßnahmen erfordern teilweise erhebliche Aufwendungen.

Behinderter Menschen mit spezifischen Wohnungsversorgungsproblemen sind deshalb eine besondere Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung des Landes Baden-Württemberg.

In den Landeswohnraumförderungsprogrammen wird dieser Personengruppe sowohl in der Eigentumsförderung wie auch in der Mietwohnraumförderung in verschiedener Hinsicht ein Fördervorrang eingeräumt, auch wird die Anpassung von vorhandenem Wohnraum an die Bedürfnisse schwerbehinderter Menschen gefördert.

Ich möchte sie daher über die Voraussetzungen informieren, unter denen die Schaffung oder Umgestaltung von Wohnungen für Menschen mit Behinderung gefördert werden kann.

### **Eigentumsmaßnahmen**

Zuerst möchte ich auf die Fördermöglichkeiten im Rahmen der Eigentumsförderung eingehen.

Schwerbehinderte Menschen mit spezifischen Wohnungsversorgungsproblemen (z.B. Rollstuhlbenutzer, Blinde) sind eine eigenständige Zielgruppe der Eigentumsförderung.

Dabei reicht der Schwerbehindertenausweis allein als Nachweis der des spezifischen Wohnungsversorgungsproblems nicht aus.

Spezifische Wohnungsversorgungsprobleme liegen vor, wenn ein schwerbehinderter Mensch auf Grund seiner Behinderung mit besonderen Wohnungsversorgungsproblemen konfrontiert ist, d.h. wenn er spezielle Wohnungsbedürfnisse (Grundrisse, Ausstattung) hat.

Eine Förderung kommt auch in Betracht, wenn ein Haushaltsangehöriger in der genannten Art und Weise schwerbehindert ist.

Gefördert werden können:

- Wohnraum, der von schwerbehinderten Menschen gebaut oder erworben werden soll; für nachweisbare Mehrkosten, die durch behinderungsbedingte Baumaßnahmen entstehen, wird eine Zusatzförderung gewährt,
- Baumaßnahmen, mit denen vorhandener Wohnraum an die besonderen Bedürfnisse schwerbehinderter Menschen und in schweren Fällen von Pflegebedürftigkeit angepasst wird.

Die Förderung des Neubaus, des Erwerbs und der Anpassung von Wohnraum erfolgt durch Gewährung einer Grundförderung und einer Zusatzförderung.

Generell erfolgt die Förderung durch ein im Zins verbilligtes Darlehen.

D.h. der marktüblich Kapitalmarktzins wird auf die Dauer von 12 bzw. 10 Jahre um anfänglich 2,50 % bis 2,75 % verbilligt.

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn bestimmte Einkommensgrenzen überschritten werden.

So darf das jährliche Bruttoeinkommen bei einem 2-Personen-Haushalt den Betrag von ca. 34.000 EUR nicht übersteigen.

Bei einem 3-Personenhaushalt liegt die Grenze bei ca. 43.000 EUR Brutto.

Auch wenn Ihr Einkommen über der Einkommensgrenze liegt, empfiehlt sich eine Beratung durch den Fachbereich Wohnen und Stadterneuerung.

### **Grundförderung**

Die Höhe der Grundförderung hängt insbesondere von der Anzahl der Familienangehörigen und vom Haushaltseinkommen ab.

Bei Neubau und Erwerb von neuem Wohnraum kann ein 3-Personen-Haushalt mit einem zinsverbilligten Darlehen von max. 135.000 EUR rechnen.

Bei größeren oder kleineren Haushalten erhöht bzw. verringert sich das Darlehen um 5.000 EUR pro Person.

### **Zinsverbilligung**

- 2,50% in den ersten 2,5 Jahren
- danach
  - 2,25% bis 4,5 Jahren,
  - 2,00% bis 6,5 Jahren und
  - 1,75% bis 10,5 Jahren

### **Kosten**

- einmalig 2,00%
- laufend 0,50% (im Zinssatz enthalten)

## **Tilgung**

- 1-3 % aus dem Ursprungskapital zuzüglich ersparter Zinsen.

## **Zahlungsweise**

- Zins und Tilgung monatlich nachträglich.

Bei einem etwas geringeren Einkommen kann ein Darlehen von 150.000 EUR gewährt werden.

Die Zinsverbilligung wird hier auf 12 Jahre verlängert und anfänglich auf 2,75 % erhöht.

## **Kauf von vorhandenem Wohnraum**

Gefördert wird auch der Kauf von **vorhandenem** Wohnraum als

- Haus oder
- Eigentumswohnung.

Einen 3-Personen-Haushalt kann maximal ein Darlehen von 80.000 EUR erhalten.

Auch hier erhöht bzw. verringert sich das Darlehen bei größeren oder kleineren Haushalten um 5.000 EUR pro Person.

Die Darlehenskonditionen entsprechen der vorgenannten Neubauförderung.

## **Änderung und Erweiterung von vorhandenem Wohnraum**

Wenn Sie bereits in den eigenen vier Wänden wohnen oder ein älteres Haus erworben haben, kann bei Anpassung des Wohnraums an die Bedürfnisse von Schwerbehinderte ebenfalls ein Förderung erfolgen.

Darlehenshöhe und Darlehenskonditionen entsprechen hier ebenfalls der Neubauförderung.

## **Zusatzförderung**

Die Höhe der Zusatzförderung bemisst sich nach den nachweisbaren Mehrkosten, die für besondere Maßnahmen beim barrierefreien Bau entstehen.

Sie beträgt je Wohnung bis zu 75 % der Mehrkosten max. 30.000 EUR.

Bei Wohnungen für Rollstuhlbenutzer max. 60.000 EUR

und wird als Darlehen mit einer Zinsverbilligung von 10 bzw. 12 Jahren gewährt.

## ***Was noch beachtet werden sollte.***

### **Baubeginn/Vertragsabschluss**

Um sich die Vorteile der Förderung zu sichern, dürfen Sie beim Bauen, Kaufen oder Umbauen von neuem oder vorhandenem Wohnraum nicht zu früh loslegen.

Sie müssen mit dem Baubeginn bzw. dem Vertragsabschluss auf jeden Fall warten, bis die Wohnraumförderungsstelle, in Mannheim ist das der Fachbereich Wohnen und Stadterneuerung, Ihnen mitteilt, dass Ihr Antrag in das Programm aufgenommen worden ist.

### **Eigenleistungen**

Um gefördert zu werden, muss der Antragsteller einen Teil der Gesamtkosten selbst übernehmen – die sogenannten Eigenleistungen.

Dazu zählen Geldmittel (Barguthaben, Angespartes auf einem Bausparvertrag), der Wert der Sachleistungen, der Wert der Selbsthilfe sowie der Wert des eigenen Grundstücks.

Je nach Förderung ist der Anteil der Eigenleistung unterschiedlich hoch.

In der Regel jedoch zwischen 15 und 25 % der Gesamtkosten.

### **Belastungsgrenze**

Mit dem Bau, Erwerb oder Umbau gehen Sie finanzielle Verpflichtungen für viele Jahre ein. Zu Ihrer Sicherheit prüfen wir deshalb, ob die Belastung für Sie auf Dauer tragbar ist.

Die Belastung darf bestimmte, nach Einkommen gestaffelte Grenzen, nicht überschreiten.

### **Mietwohnraum**

Bauvorhaben mit Mietwohnungen für schwerbehinderte Menschen, bei denen insbesondere die Erdgeschosswohnungen unter Einhaltung der technischen Regeln rollstuhlgerecht ausgeführt werden, haben einen Fördervorrang.

Auch hier wird für nachweisbare Mehrkosten eine Zusatzförderung gewährt.

Die Wohnungen sind an schwerbehinderte Menschen zu vermieten, die einen der Wohnungsgröße entsprechenden Bedarf haben und bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten.

Die Förderung von Mietwohnungen für schwerbehinderte Menschen erfolgt durch Gewährung einer Regelförderung und einer Zusatzförderung.

Die Regelförderung richtet sich nach der Größe der Wohnung.

Die Höhe der Zusatzförderung bemisst sich nach den nachweisbaren Mehrkosten, die für besondere bauliche Maßnahmen beim barrierefreien Bau entstehen.

Gefördert wird auch die Anpassung von Mietwohnraum an die Bedürfnisse von schwerbehinderten Menschen.

Dabei werden dieselben Darlehensbeträge wie bei der Zusatzförderung von Neubauten gewährt.

Spezielle Förderangebote bestehen für betreute Mietwohnungen für Seniorinnen und Senioren sowie schwerbehinderte Menschen.

Bei Fragen zur Mietwohnraum- und Eigentumsförderung wenden Sie sich bitte an den Fachbereich Wohnen und Stadterneuerung, E 2, 15, Telefon 0621/293-7853

Sprechzeiten: montags bis mittwochs von 8.00 bis 15.00 Uhr, donnerstags von 13.00 bis 17.00 Uhr.



Herr Bundesdirektor Dr. Franz-Georg Rips, Deutscher Mieterbund e. V.:

## **Barrierefreiheit: Die Rechte von Menschen mit Behinderungen in Miet- und Wohneigentumsverhältnissen**

=> Mit Zustimmung von Dr. Rips veröffentlichen wir den gesprochenen Vortrag

Lassen sie mich mal damit beginnen, dass ich versuche einige aktuelle gesellschaftliche Entwicklungen, die unser Leben verändern, darzustellen - in aller Kürze. Wir lesen jeden Tag über Reformagenden und politische Veränderungen und merken eigentlich, dass es sicher um Notwendigkeiten geht, dass dahinter aber auch massive Einschränkungen von sozialen Rechten und Benachteiligungen von Menschen stehen, die ohnehin schon nicht auf der Sonnenseite des Lebens sind.

Was macht es so nötig, dass wir diese Veränderungsprozesse herbeiführen. Ich denke man kann sagen, die Gesellschaft wird älter, sie wird weniger und sie wird bunter. Alle 3 Prozesse haben aus meiner Sicht nachhaltige Wirkungen auch auf das Leben von Menschen mit Behinderungen in dieser Gesellschaft. Allein das Älterwerden der Gesellschaft führt dazu, dass der Anteil der Menschen mit Behinderungen dramatisch zunehmen wird und zwar nicht nur derjenigen, die mobilitätsbehindert sind, sondern vor allem auch derjenigen, die demenz erkrankt sind und bei denen auch eine Menge Maßnahmen im Baubereich herbeigeführt werden können, um ihr Verbleiben in der Wohnung zu sichern. Das Älterwerden ist also ganz wichtig für den Status der Menschen mit Behinderungen.

Wir werden weniger heißt, dass einfach auch weniger Menschen zur Verfügung stehen um Hilfsleistungen und Betreuungsleistungen zu erbringen. Ich glaube, dass wir schon aus diesem Grunde alle Anstrengungen unternehmen müssen, um das selbstbestimmte Wohnen so lange wie möglich ohne fremde Hilfe zu organisieren.

Und wir werden bunter, d. h. für mich vor allem, dass die klassische Familie, die ja vieles an Hilfen für Menschen mit Behinderungen abgedeckt hat, dass diese Familien nicht mehr als Regelform existieren in unserer Gesellschaft. Das muss man einfach sehr deutlich zur Kenntnis nehmen und dass wir andere Formen, andere Netzwerke finden müssen, um hier so zu einer vernünftigen Lösung zu kommen.

Das Grundgesetz, darauf ist schon hingewiesen worden, ist geändert worden, indem ein Diskriminierungsverbot für Menschen mit Behinderungen ausgesprochen worden ist. Aber meine Damen und Herren, Diskriminierungsverbot heißt noch verdammt wenig um das mal deutlich zu sagen. Dass Menschen nicht diskriminiert werden dürfen, ist eigentlich eine Selbstverständlichkeit, aber dahinter steht - und das hat das Bundesverfassungsgericht auch schon sehr deutlich zum Ausdruck gebracht - ein Gleichstellungsgebot. Und Gleichstellung können Menschen mit Behinderungen nur erfahren, wenn man ihnen zusätzliche Hilfen gibt. Gleichstellung heißt nicht Nivellierung, Gleichmacherei. Ich will das mal an einem ganz einfachen Beispiel verdeutlichen. Ich würde es als hochgradig ungerecht empfinden, wenn der Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes, der ich bin, der nicht schlecht verdient, die gleiche Steuer zahlen müsste wie ein Sozialhilfeempfänger. Natürlich muss ich mehr bezahlen, das ist gerecht. Und genauso ist es gerecht, dass Menschen mit Behinderungen, die Nachteile haben, gezielte Hilfen bekommen, um gleiche Teilhabechancen im gesellschaftlichen öffentlichen Leben zu haben. Und darüber muss man sich immer wieder

klar sein, und das meine Damen und Herren fällt nicht vom Himmel, sondern das muss erkämpft werden, immer wieder erkämpft werden.

Und wenn ich eben hörte, dass auch in Baden-Württemberg eine aktuelle Diskussion über die Bauordnung wieder im Gange ist, da kann ich sie nur nachdrücklich ermuntern, mischen sie sich ein, sonst erreichen sie nichts bei diesen Geschichten. Und genau das ist auch der Grund, deshalb diese Einführung, warum es gelungen ist im Mietrecht eine bemerkenswerte Vorschrift ins Gesetz zu bringen. Das ist der § 554 a im BGB, der auch die Überschrift Barrierefreiheit trägt. Mietrechtsreform ist in Deutschland 30 Jahre lang diskutiert worden. 1974 hat der Bundestag schon die Bundesregierung aufgefordert Reformen des Mietrechtes zu machen. 30 Jahre haben wir diskutiert, 30 Jahre haben die Rechte von Menschen mit Behinderungen in dieser Reformdiskussion überhaupt keine Rolle gespielt, sie hat es nicht gegeben. Ein halbes Jahr bevor der Beschluss des Bundestages gefasst worden ist, da war die erste Lesung für diejenigen die ein bisschen vom Gesetzgebungsverfahren verstehen oder die das verfolgen, die war schon beendet, da ist es gelungen, diesen § 554 a BGB einzufügen in das BGB und zwar auch nicht, weil es gewissermaßen von der Regierung vorgeschlagen worden ist, sondern gegen den Willen der Regierung, durch den Druck der Behindertenverbände und vor allem auch durch den Druck des Behindertenbeauftragten Haack des Deutschen Bundestages, von dem man nun jenseits jeder parteipolitischen Betrachtung nun sagen muss, dass er eine ganze Menge bewegt hat zur Verbesserung des Behindertenrechts und der Behindertenpolitik in Deutschland.

Und dieser § 554 a BGB, der besagt letztlich, dass Mieterinnen und Mieter, darum geht es in diesem Paragraphen, das Recht haben, auf eigene Veranlassung ihre Wohnung behindertengerecht auszustatten. Auf eigene Veranlassung, notfalls auch gegen den Willen des Vermieters. Das kann natürlich nicht beliebig geschehen, sondern da müssen die unterschiedlichen Interessen der Mieter mit Behinderungen und des Vermieters und des Wohnungseigentümers natürlich vernünftig austariert werden. Aber allein eine Rechtsvorschrift im BGB, die sagt es gibt einen solchen Anspruch, ist schon ein deutlicher Fortschritt im Behindertenrecht in Deutschland .

Ich will jetzt noch einmal zurückkommen, auf die Frage Gleichheit und gleiche Teilhabechancen, das kann nicht nur gelten im Verhältnis Staat zu Bürger, das wäre viel zu wenig. Denn was nützt ihnen eine Gleichstellung, eine Diskriminierungsfreiheit, wenn sie von der Behörde und vom Staat diskriminierungsfrei behandelt werden, aber keinen Zugang zu Wohnungen und Arbeitsplätzen haben. Wohnen und arbeiten sind nun einmal menschliche Grundbedürfnisse und müssen gleiche Teilhabechancen für Menschen mit Behinderung wie Menschen ohne Behinderung eröffnen. Deshalb brauchen wir auch in diesem privatrechtlichem Bereich, wo es also nicht um das Verhältnis Staat zum Bürger sondern um das Verhältnis Bürger untereinander, Vermieter zum Mieter, Mieter zum Vermieter geht, rechtliche Regelungen, die Menschen mit Behinderungen eben solche Chancen zur gleichen Teilhabe in diesem Bereich des Lebens geben.

Dabei kann es nicht nur um die Wohnung selbst gehen, meine Damen und Herren, sondern es muss auch um den Zugang zur Wohnung gehen, denn es nützt mir überhaupt nichts, ich sehe hier ja eine Menge Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer, wenn ich mich in meiner Wohnung barrierefrei bewegen kann aber nicht in die Wohnung rein kann oder nicht aus der

Wohnung raus kann. Also es geht immer auch, neben den Räumen selbst um den Zugang zu diesen Mieträumen.

Maßnahmen die nach dem § 554 a BGB vom Mieter erstritten werden könnten: Ich will sie mal beispielhaft aufführen. Es sind viele schon in einem anderen Zusammenhang genannt worden, das können sein: Neueinrichtungen von Lichtschaltern, hat glaube ich Herr Weiß schon angesprochen, hier geht es nicht nur um die Frage Bewegungsfreiheit für Rollstuhlfahrer, es geht um sehr viel mehr. Türöffner, Schubladengriffe und Fensteröffnungen für kleinwüchsige Menschen z. B., ausreichende Türbreite und Umfeld von Waschbecken und Toilette, Haltegriffe im Flur und in der Wohnung für Gehbehinderte, akustische Signale für Blinde, optische Signale für Gehörlose, Orientierungshilfen für Demenzkranke, Rampen zur Erreichbarkeit der Wohnungseingangstür oder des Balkons, bodengleiche Duschen, sind heute schon häufig angesprochen worden, auch Einrichtung eines Notrufsystems und Erweiterung der Bewegungsfreiheit in der Küche. Es sind viele andere Formen möglich, man muss bei jeder Form der Behinderung genau hinsehen, wodurch entstehen Barrieren und mit welchen sehr konkreten Maßnahmen kann man diese Barrieren für den konkreten Menschen mit Behinderung abbauen.

Die Durchführung, meine Damen und Herren, hängt davon ab, dass sie vom Vermieter eine Zustimmung bekommen für die Veränderung der Wohnung, um sie bedarfsgerecht - den Behinderungen entsprechend - auszustatten. Und diese Zustimmung muss erteilt werden, wenn einerseits die Maßnahme erforderlich ist, um den Verbleib in der Wohnung zu sichern, andererseits einem berechtigten Interesse des Mieters entspricht und dem keine überwiegenden berechtigten Interessen des Vermieters entgegen stehen. Das sind typische juristische Begriffe, aber man muss auch zu Güterabwägungen kommen. Ich sag mal, wenn sie eine Veränderung der Wohnung z. B., den Denkmalcharakter des Hauses verändern würden, dann wäre sicherlich der Schutz des Vermieters und des Eigentümers höher einzuschätzen, im Regelfall jedenfalls, als die Maßnahme zur Wohnungsanpassung. Deshalb muss man hier einen sehr genauen Vergleich herstellen, eine sehr genaue Abwägung vornehmen.

Ein großes Problem der ganzen Wohnungsanpassungs-Maßnahmen besteht darin, dass der Vermieter nach dem § 554 a BGB die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nach Beendigung des Mietverhältnisses verlangen kann und dass er hierfür eine Sicherheit verlangen kann. Und die Sicherheit muss in der Höhe geleistet werden, wie die voraussichtlichen Kosten, die für den späteren Rückbau entstehen. Und das ist natürlich in der Praxis schon eine erhebliche Einschränkung. Stellen wir uns mal vor, wir müssten 2 – 3 Türen in der Wohnung verbreitern, dann müssen nicht nur die Kosten für diese Maßnahme vom Mieter getragen werden, sondern auch noch die Sicherheit geleistet werden für den Rückbau, falls es von dem Vermieter später verlangt wird. Deshalb stellt sich die Frage, da viele Menschen mit Behinderungen nicht über genug finanzielle Ressourcen und Mittel verfügen, um das zu finanzieren, ob es hierfür Kostenträger gibt. Nach meinem Dafürhalten gibt es bei bestimmten Bedingungen Rechtsansprüche bei Krankenkassen, wie bei Pflegekassen, aber auch nach dem Sozialhilfegesetz. Die Informationen hierüber sind noch relativ dünn, wie die Vorschrift des § 554 a BGB auch relativ neu ist. Aber ich habe auch so ein bisschen den Verdacht, ich sage es mal ganz bewusst hier in diesem Kreise, dass man auch wenig tut um Bewusstsein für diese Fortschritte zu schaffen, denn natürlich ist das mit Kosten verbunden, wenn man die Chancen dieser Vorschriften aktiv nutzen würde.

Jedenfalls kenn ich wenige Städte oder eigentlich gar keine Städte in Deutschland, die aktiv auf diese neue Möglichkeit des Mietrechts hinweisen, dafür werben und dazu auch Hilfen geben. Ich denke mit dem 554 a BGB ist es so ähnlich, wie mit vielen Vorschriften die wir im Behindertenrecht und in der Behindertenpolitik haben. In der Theorie sind sie richtig gut, in der Praxis ist die Umsetzung noch weit von dem entfernt, dass sie den betroffenen Menschen wirklich Hilfen geben kann.

Trotzdem meine ich, dass wir auf einem richtigen und guten Weg sind. Was uns fehlt, das ist von manchen Vorrednern auch angesprochen, ist eine Verknüpfung und Verbindung verschiedener Initiativen und Aktionen. Z. B. in meinem Bereich über den ich hier referiere. Bei der Frage, eine Mietwohnung anzupassen, müsste man zusammenarbeiten. Z. B. Mietervereine, die den mietrechtlichen Teil machen, also das wäre mein Verband. Kostenträger, das sind die entsprechenden Kassen und die Sozialämter. Architekten wie Frau Scheferhoff, die sicherlich nach meinem Dafürhalten auch noch etwas mehr an Kreativität und Innovation entwickeln könnten, um in bestehenden Gebäuden intelligente Lösungen vorzuschlagen. Denn es gibt ja doch den Hang in der Architektur zu Leuchtturmprojekten zu was Neuem zu was Schönerem, so ganz praktische Dinge, die wirklich auch konkret umsetzbar sind, die würde ich mir schon auch von der Architektenseite noch etwas etwas mehr Initiative wünschen. Wir brauchen die Architekten, wir brauchen Ingenieure hier. Wir brauchen vernetzte und verknüpfte Gruppen.

Und deshalb sage ich mal, finde ich auch diese Veranstaltung wirklich einen gelungenen Rahmen. Ganz egal was später rauskommt, aber dass alleine so viele Gruppen, so viele Interessengruppen, so viele Akteure zusammen geführt werden und dass von soviel Aspekten dieses Thema beleuchtet wird, ich glaube nur so kommen wir weiter. Wenn man Menschen mit Behinderungen wirklich konkret helfen will und insoweit ist dieses Mannheimer Projekt sicherlich ein Vorzeigeprojekt und das ist auch der Grund, ich sag das mal ganz bewusst, dass ich auf Bitten von Rolf Seltenreich hierher gekommen bin, da ich es mir mal selber anhören wollte. Das kann man sicher jetzt schon sagen, ich würde mir viele Mannheims in Deutschland wünschen, viele Podien wie dieses, in denen man so viele Akteure zusammenführt und ich hoffe dass das dann auch hier weitergetragen wird und Früchte trägt. Vielleicht mal soviel zunächst von mir. Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit.

*=> Anmerkung der Herausgeber: Da Herr Rips die mittägliche Podiumsdiskussion aus Termingründen nicht mehr wahrnehmen konnte, wurden im Anschluss an seinen Vortrag Fragen zugelassen.*

### **Frage an Herrn Dr. Rips:**

Herr Dr. Rips Sie haben von Zugängen gesprochen zu Mietwohnungen die angepasst werden können für einen Behinderten. Sie haben nicht gesprochen über Eigentumswohnungen, das stand hier im Programm drin: Miet- und Wohneigentumsverhältnisse. Kann man als Eigentümer gegen die Stimmen von anderen Eigentümern einen behindertengerechten Zugang durchsetzen? Wenn die anderen Eigentümer dagegen sind oder ein Teil, kann man das verlangen?

**Herr Dr. Rips:**

Also sie haben völlig recht, ich habe mich nicht mit Eigentumsanlagen befasst, weil ich es auch ein bisschen abkürzen wollte, wegen der fortgeschrittenen Zeit. Ich habe ein schriftliches Manuskript abgegeben, in dem darauf eingegangen wird. Ich weiß nicht ob die Veranstaltung hier dokumentiert wird. Aber zur Frage selbst, es gibt eine Menge Rechtsprechung dazu, dass eine Eigentümer-Gemeinschaft ihre Zustimmung zu solchen Maßnahmen erteilen muss, wenn z. B. eine Rampe, um den Zugang zum Haus zu ermöglichen, nicht eine unzumutbare Beeinträchtigung des Mietprojektes insgesamt ist. Das ist sie aber in aller Regel nicht, deshalb gibt es einen entsprechenden Anspruch. Aber sie haben auch schon das Problem angesprochen.

Sie müssen den Anspruch durchsetzen, wenn die Mehrheit der Eigentümer nein sagt, muss es letztlich gerichtlich erstritten werden. Das dauert lange, das ist mit Kosten verbunden und das sind auch die Probleme, warum wir auch in vielen Bereichen nicht so schnell vorankommen wie wir uns das vielleicht wünschen würden. Aber der Anspruch besteht.

**2. Frage an Herrn Dr. Rips:**

Herr Rips Sie sprachen über die Frage Rückbau bei Auszug. Z. B. die Türbreite, sage ich jetzt mal. Hat man da eine Möglichkeit diese Rückbauvorschriften in irgendeiner Form aufzuweichen? Weil dies ist ja meist das größte Problem, weil den Umbau kriegen wir ja eventuell bezahlt von der Krankenkasse, aber niemals den Rückbau.

**Herr Dr. Rips:**

Ich denke mal sie haben schon das zentrale Problem sehr konkret angesprochen. Nach der Rechtsordnung kann der Vermieter den Rückbau verlangen.

Aber jetzt greife ich mal das auf was Herr Schwarzkopf hier auch gesagt hat. Meine persönliche Meinung ist, dass die Vermarktungschancen von barrierefreien Wohnungen auf lange Dauer besser werden, auch wegen der Eingangsbemerkung die ich gemacht habe, also Zunahme der Gruppen die barrierefreien Wohnraum benötigen, dass das eine richtige Vermarktungschance ist. D.h. es gibt genügend Wohnraum, z. T. sogar mehr Wohnraum als nachgefragt wird und da muss eine Wohnungsgesellschaft und ein Wohnungsunternehmen und ein privater Vermieter sich damit beschäftigen wie zusätzliche Anreize für die langfristige Vermietbarkeit von Wohnraum geschaffen werden und da ist Barrierefreiheit nach meiner festen Überzeugung einfach eine ganz wichtige Maßnahme um dauerhaft Wohnraum vermieten zu können.

Wenn ich noch kurz hier anfügen darf, es geht hier ja nicht nur um individuelle Schicksale, das wollen wir hier mal sehr deutlich sagen. Sondern es geht um ganz harte gesellschaftliche und volkswirtschaftliche Fragen. Denn wir werden es uns nicht erlauben können auf lange Dauer, dass wir Massen von Menschen in Heimen unterbringen. Das will auch niemand, in einem Heim wohnen. Wir können es uns auch volkswirtschaftlich nicht erlauben. Die Sozialpolitiker sind weniger geworden in diesem Land und die ganze Kälte die wird immer deutlicher spürbar. Aber das volkswirtschaftliche Argument das trägt, nämlich Kosten zu sparen, in dem man Menschen so lange wie möglich ein selbstbestimmtes Leben in angepassten Wohnungen ermöglicht.

### **3. Frage an Herrn Dr. Rips:**

Ich möchte noch mal anknüpfen an die erste Frage die gestellt wurde bezüglich des Anspruches auf barrierefreien Zugang bei Eigentumswohnungen gegenüber der Hauseigentümer-Gemeinschaft. Wenn es ihnen möglich ist dann führen sie doch konkret die Anspruchsgrundlagen auf, auf denen der Betroffene aufbauen kann oder sich an einen Rechtsanwalt oder an ein Gericht wenden kann.

#### **Herr Dr. Rips:**

Also ich tue das gerne, sie können es beim Wohnungseigentumsrecht nur ableiten aus einer Drittwirkung der Grundrechte und deshalb gibt es keine konkrete Anspruchsgrundlage sondern es ist eine Ausstrahlungswirkung von Grundrechten bei der Auslegung zivilrechtlicher Generalnormen. Es ist letztlich eine Verbindung aus § 242 BGB mit Artikel 3, Abs. 3, Satz 2 und Artikel 1 Menschenwürde. Ich gebe ihnen gerne dazu mal eine Schrift, eine konkrete, die auch die Rechtsgrundlagen und die Rechtsprechung zusammenfasst und dann können sie das wenn sie möchten gerne nachlesen.

### **4. Frage an Herrn Dr. Rips:**

Weil sie heute Nachmittag nicht da sind, jetzt schon mal die Frage an Sie ob Sie Erfahrungen haben mit Mietbörsen, weil wir in Mannheim als Behinderte von barrierefreiem Wohnraum festgestellt haben. Fehlbelegungen sind da, weil zur passenden Zeit nicht immer der passende Mieter da ist und dann auch die Wohnung, wenn sie länger frei steht, an nicht-behinderte Menschen vermietet wird. Das haben wir auch von der GBG in den Vorgesprächen gehört. Wir hatten vor, diesen Punkt heute Nachmittag in die Diskussion einzubringen. An sie jetzt die Frage, weil sie ja in Deutschland viel rumkommen und viel wissen, gibt es Beispiele über solche Börsen?

#### **Herr Dr. Rips:**

Also, ich kann das kurz und bündig beantworten, mir sind richtig gute funktionierende Beispiele nicht bekannt. Ich habe gestern in Berlin eine Wohnungsgenossenschaft besucht und besichtigt, die 60 barrierefreie Wohnungen hat, von denen sind 58 nicht vermietet, in einer Weltstadt wie Berlin. Und sie haben erhebliche Probleme sie zu vermieten.

Das deutet darauf hin, dass es Informationsdefizite gibt. Ich möchte ein konkretes Beispiel hier anführen, was wir als Deutscher Mieterbund vorbereiten. Wir wollen bei Immoscout, Immoscout ist der größte virtuelle Makler in Deutschland. Also derjenige, der über das Internet Wohnungen anbietet und vermarktet. Dort wollen wir versuchen eine spezielle Börse für barrierefreie Wohnungen zu schaffen, ob das erfolgreich ist, ob das angenommen wird, das müssen wir sehen, aber es ist zumindest mal ein Anlauf. Und es gibt eine zweite Initiative.

Die Verbraucherzentralen sind ja auch sehr aktiv im Bereich dieses Themas, mit dem wir uns befassen. Der Dachverband der Verbraucherzentralen und Verbraucherverbände, der heißt Verbraucherzentrale Bundesverband, macht mit der Bundesregierung zusammen ein Pilotprojekt "Selbstbestimmtes Leben im Alter", an dem ich auch persönlich mitwirke, und hier bemühen wir uns, solche Strukturen zu schaffen, wie man Angebot und Nachfrage

zusammen bringen kann. Denn nichts ist ja schlimmer, das muss man ja auch deutlich sagen, als wenn wir verantwortliche Wohnungsunternehmen und Vermieter haben, die was tun und anschließend auf keine Nachfrage stoßen, dann verlieren sie natürlich die Lust an der Geschichte.

Und deshalb glaube ich, dass es ein Informationsproblem ist und kein objektives Bedarfsproblem ist. Diese Informationsströme zu schaffen, damit müssen wir uns noch wirklich beschäftigen.

#### **Frau Hintzke:**

Also wenn ich mich noch einmal da einmischen darf, ich weiß ja dass es hier in Mannheim Bestrebungen gibt eine neue Struktur der gegenseitigen Beratung ins Leben zu rufen und zwar eben aus den erkannten Missständen oder Defiziten heraus, von denen sie jetzt auch einiges genannt haben. Eine Projektgruppe einzurichten auf kommunaler Ebene, ich glaube am besten, und daran ist wohl auch gedacht, unter der Federführung der Stadt, wo alle die zusammen kommen, die das Thema betrifft. Die verschiedenen Akteure eben, relevante Ämter der Stadt, aber auch eben die betroffenen Organisationen.

Bei Bedarf sollen Fachleute herangezogen werden, wie z. B. Architekten. Sie reichern diese Idee wie ich Sie verstanden habe noch an durch ihren Vorschlag, auch gleich entsprechende Kostenträger mit ins Boot zu nehmen, die in Frage kommen.

Und ich glaube, wenn ich sie jetzt richtig verstanden habe, so viele Beispiele einer solchen Vernetzung, die ja vielleicht im positiven Fall auch sehr viel Energien freisetzen könnte haben wir nicht.

Da sind wir ein bisschen im Neuland, also gerade für Mannheim, aber das ist auch das spannende, das vielleicht hier anzuregen und dann auch zu installieren und vielleicht geben sie uns als Kommentator das eine oder andere noch mit auf dem Weg Herr Dr. Rips.

#### **Herr Dr. Rips:**

Also meine Bitte wäre vor allem, dass diese Veranstaltung dokumentiert wird in geeigneter Form, dass sie weitergetragen wird auch über Mannheim hinaus. Ich bin auch gerne bereit, das über die Medien zu tun auf die wir Einfluss haben, das sind jetzt nicht nur welche im engsten Bereich des Mieterbundes, sondern wir geben Fachzeitschriften raus im Bereich Wohnungswirtschaft und Mietrecht, wo ich das Thema gerne mal aufgreifen würde.

Was ich allerdings dringend anregen würde für die Zukunft, sie haben es schon angesprochen, Frau Hintzke, die Kostenträger mit in dieses Boot herein zu holen. Ich sage das noch einmal, in der Theorie ist unglaublich viel machbar. Aber wenn es niemand bezahlt oder wenn es keine Kostenträgerschaft dafür gibt, nützen die besten Theorien nichts, das ist auch im Interesse der Wohnungswirtschaft übrigens, wenn ich das mal in die Richtung von Herrn Schwarzkopf sagen darf. Natürlich können die Wohnungsunternehmen das nicht alleine zahlen. Im Neubau werden sie sicherlich schon dafür sorgen, dass sie schon ausreichende Voraussetzungen schaffen aber in der Anpassung kann man das nicht erwarten und das erwarten wir auch nicht, sondern da muss es die öffentliche Hilfe geben und dazu müssen sie zusammengeführt werden, die Akteure. Das muss m. E. das zentrale Anliegen sein, alle die sie hier am Tisch haben ergänzt mit den Vertretern der Kostenträger. Ich sag mal jetzt auch in Richtung von Frau Hintzke, es gibt z. B. auch sehr wenig

Zusammenarbeit von Seiten des VDK als einem Spitzenverband im Sozialbereich und uns als Mieterbund.

Auch hier kann man eine Menge tun und ich habe auch die feste Absicht diese Verknüpfung hier herbeizuführen mit dem GDW, dem Bundesverband Deutscher Wohnungsunternehmen. Mit ihm, werden wir wahrscheinlich im nächsten Jahr zusammen eine große deutsche Veranstaltung machen über barrierefreies Wohnen.

Auf diese Weise schafft man Bewusstsein, schafft Information, schafft man Aufklärung und setzt was in Bewegung. Ich sag mal wir brauchen viele solcher Veranstaltungen, wie sie heute hier sind.

**Frau Hintzke:**

Ja ich denke das ist ganz gut zu hören, das wir hier eine ziemlich sinnvolle Angelegenheit in Angriff genommen haben und ich nehme das gerne mit nach Hause dass hier der Sozialverband VDK auch einiges noch verschlafen hat. Und immerhin bewegen wir uns jetzt gerade hier in BW, im Heimatland wo ja unser Präsident her ist, ich werde das dann direkt mal weitergeben, das ist dann eine lohnende Angelegenheit.

**5. Frage an Herrn Dr. Rips:**

Meine Frage zielt auf die Sicherheitsleistungen die hinterlegt werden müssen bei Umbauten bei Mietwohnungen. Gibt es einen Anspruch darauf, dass diese Sicherheiten verzinst werden vergleichbar mit den Kautionen bei Mietverträgen.

**Herr Dr.Rips:**

Ich bin hier nicht so in die Details gegangen, die Sicherheitsleistungen für den Rückbau müssen genauso wie die Kautionen aus dem Privatvermögen herausgehalten werden, ganz wichtig damit sie im Insolvenzfall des Vermieters nicht verloren gehen. Sie sind zu verzinsen, die Zinsen dienen zur Anreicherung dieser Sicherheitsleistung, das ist alles gewährleistet. Aber es ist trotzdem, ich mach es mal ganz klar an einem Beispiel deutlich, wenn sie z. B. für 10.000,-- Euro eine Investition tätigen um eine Wohnung anzupassen an ihrem Behindertenstatus, dann müssen sie wenn der Vermieter das verlangt noch einmal 10.000,-- Euro hinterlegen. Die sind zunächst aus ihrem Vermögen nicht mehr verfügbar. Sie bekommen sie zwar später wieder zurück, aber das ist die Ungewissheit die dahinter steckt, und deshalb ist es die größte Schwierigkeit dass es finanziert wird. Dieses Thema müssen wir verstärkt angehen.



Herr Helge Ruttmann, Seniorenbüro der Stadt Mannheim  
Rede-Manuskript:

## **Thema: Seniorengerechte Wohnberatung in Mannheim**

**Meine Damen, meine Herren,**

**ich freue mich, dass ich Ihnen heute über meinen Arbeitsalltag beim Seniorenbüro der Stadt Mannheim berichten darf.**

**Mein Beschäftigungsschwerpunkt ist die Beratung zum Thema "Wohnen im Alter".**

**Aufgeteilt in:**

- **Wohnberatung allgemein**
- **Wohnberatung für Behinderte Menschen (auch junge Behinderte werden beraten: Stichwort behindertengerechte Wohnung, Anpassung etc.)**
- **Betreutes Wohnen**

**Zum Thema:**

**Um nicht immer auf Vermutungen, Ansichten, Analysen und Meinungen (meistens von nicht betroffenen geäußert), angewiesen zu sein,** hat das Seniorenbüro mit Hilfe der bei mir mitarbeitenden 6 ehrenamtlichen WohnberaterInnen im März-April des Jahres 2001 bei allen Bewohnerinnen und Bewohnern der **595 Betreuten Wohnungen** (sind auch heute noch gleichviel Wohnungen) die Befragung anhand eines ausführlichen Fragebogens durchgeführt.

Der Rücklauf der ausgefüllten Bögen mit **339** bzw. **57 %** ist erfreulich hoch.

Zumal eine Mitarbeit von hochbetagten älteren Bewohnern nicht erwartet werden konnte.

Die Befragungsergebnisse sind in einzelnen Schaubildern dargestellt, auffallend dabei ist die grundsätzliche Zufriedenheit der Befragten mit ihren Wohnverhältnissen.

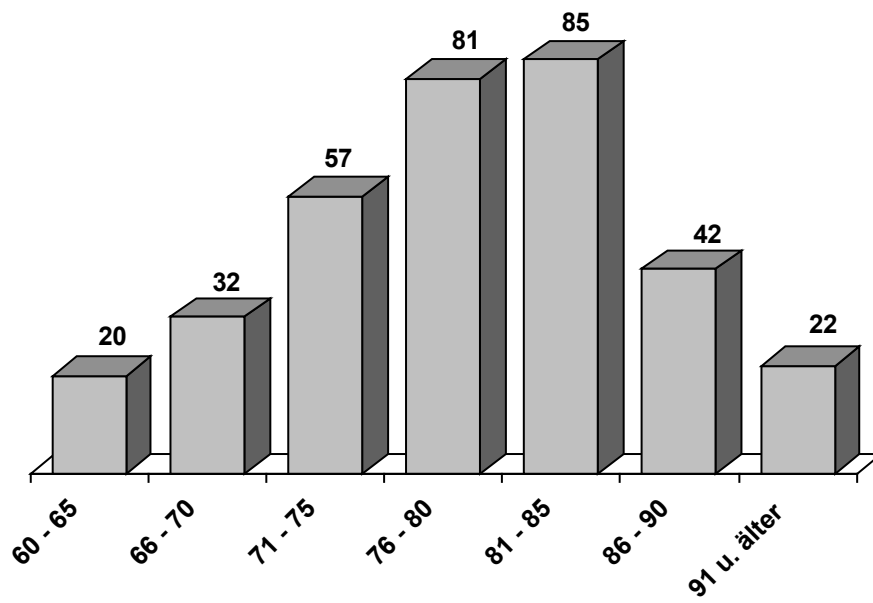
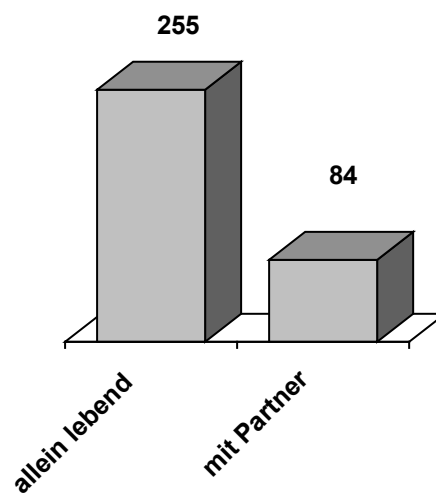
Jedoch durch direkte detaillierte Kritik, die an einzelnen Wohnanlagen geübt wird, sind diese General-Aussagen relativiert und erfordern individuelle Maßnahmen.

Alles in allem kommt deutlich zum Ausdruck, dass diese Wohnform Betreutes Wohnen für Senioren auch in Mannheim gut angenommen wird.

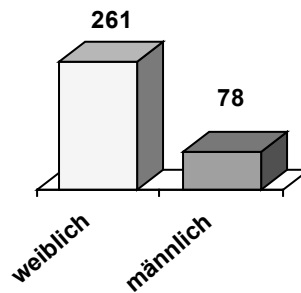
Unser Ziel ist es deshalb, den weiteren Bedarf in der Größenordnung von rund 500 Wohnungen in Mannheim nach und nach zu decken.

Aus der Umfrage fasse ich heute nur die Punkte zusammen, die für die Beantwortung der Frage relevant sind:

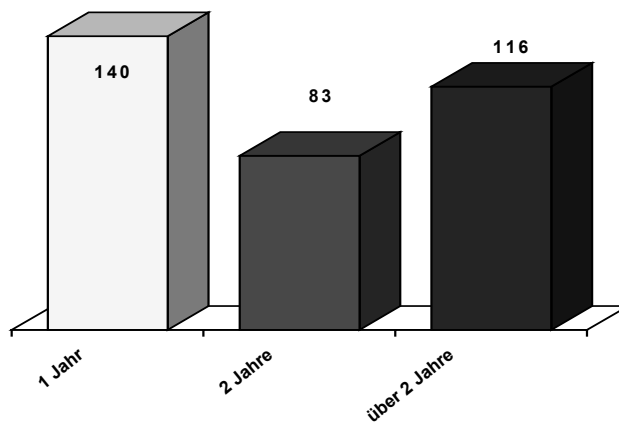
***Warum ziehen Menschen in Mannheim ins Betreute Wohnen?***

**I. Angaben zur Person****I.1 Alter der befragten Personen****I.2 Angaben zur Wohngemeinschaft**

### 1.3 Geschlecht



### 1.4 Wohndauer im Betreuten Wohnen



### 1.5 Weshalb sind Sie in die Wohnanlage gezogen ?

(mehrfaches Kennzeichnen möglich)

- Alte Wohnung war zu groß
  - Alte Wohnung war ungeeignet
- (geben Sie bitte hierfür Stichworte an), **weil:**

.....

.....

- Neue Wohnung ist seniorengeeignet
- Das Angebot Betreutes Wohnen hat überzeugt
- Aus Sicherheitsbedürfnis (Notruf, Vereinsamung)
- Sonstige Gründe

(geben Sie bitte hierfür Stichworte an), **weil:**

**1.5 Gründe für den Umzug**

<b>Gründe für den Umzug</b>	<b>Anzahl/Nennungen*</b>
Neue Wohnung seniorengeeignet	252
Angebot Betreutes Wohnen hat überzeugt	194
Einsamkeit vermeiden/Sicherheitsbedürfnis	180
Alte Wohnung ungeeignet	161
Alte Wohnung zu groß	127
Sonstige Gründe	33
Gesamt-Nennungen	947

**Nähere Angaben zu dem Entschluss, in das Betreute Wohnen umzusiedeln**

<b>Erläuternde Beschreibung</b>	<b>Anzahl/Nennungen</b>
alte Wohnung ohne Fahrstuhl	88
eigene Krankheit/Behinderung	42
Tod des Partners / der Partnerin	19
Eigene Kinder in der Nähe	17
alte Wohnung zu laut bzw. Umgebung zu laut	11
Krankheit/Behinderung der/des Partners/Partnerin	10
keine Angehörigen	9
Betreuung erwünscht	8
alte Wohnung ohne Heizung	5
Partnerin/Partner im Pflegeheim	4
Einsamkeit vermeiden	2
alte Wohnung ohne Küche	1
Altersbedingt	1

Aufgrund dieser Zahlen kann ganz eindeutig abgeleitet werden, dass hauptsächlich die nicht geeignete alte Wohnung zum Umzug in Betreutes Wohnen zwingt.

Senioren- bzw. behindertengeeignete Wohnungen sind auch in Mannheim Mangelware. Wer in einer solchen Wohnung wohnt sollte diese nie leichtfertig aufgeben, selbst wenn er noch nicht alt oder behindert ist.

Ganz nüchtern muss festgestellt werden, dass das Wohnungsangebot im Wesentlichen für alte und/oder behinderte Menschen ungeeignet ist.

Die Wohnungen sind nicht barrierefrei zu erreichen (fehlender Fahrstuhl etc.) und in der Wohnung sind häufig zu schmale Türen, Schwellen, Badewannen statt Duschen, nach innen aufgehende Badezimmer-/Toilettentüren etc. entscheidende Hindernisse.

**In vielen Fällen könnte durch Umbaumaßnahmen geholfen werden, wenn nicht die Klausel im Mietvertrag**

**bei Auszug ist alter Zustand wieder herzustellen**

wäre, die bei kurzfristigen Vermietern eine Anpassung unmöglich macht.

Zum **Abschluss** meiner Ausführungen möchte ich eine persönliche Feststellung treffen:

Wer heute einen Neubau bzw. die Sanierung eines Altbaues behinderten- oder seniorengerecht erstellt schließt alle Personengruppen (alle Generationen mit oder ohne Behinderung) ein. Niemand wird

wie heute noch allzu üblich - **ausgegrenzt**.

**Meine Bitte,**

lassen Sie uns, jeder an seinem Platz und mit seinen Möglichkeiten daraufhin arbeiten, dass niemand mehr wegen einer nicht geeigneten Wohnung zwangsweise ausziehen und sein gewohntes soziales Umfeld verlassen muss.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.

Frau Anke Schmahl, GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH:

## Vermittlung barrierefreier Wohnungen bei der GBG

Die GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH ist das größte kommunale Wohnungsbauunternehmen Baden-Württembergs.

### Wir verwalten:

- fast 22.000 Miet- und Eigentumswohnungen
- über 2.000 Garagen
- über 4.700 Stellplätze
- über 200 Gewerberäume (Läden, Büros, Praxen, Gaststätten) und sonstige Immobilien (Kindergärten, Tagesstätten, Schwesternwohnheime etc.)

Hiervon sind fast 2.000 Wohnungen in unterschiedlichen Ausbaustufen für behinderte oder ältere Menschen geeignet.

Überwiegend – nämlich ca. 90% der Wohnungen sind barrierefrei d.h. meist über Fahrstühle erreichbar. In den Wohnungen selbst ist jedoch keine Barrierefreiheit nach DIN gegeben. Z. Zt. haben wir nur einzelne Wohnungen, die tatsächlich rollstuhl- bzw. behindertengerecht nach DIN 18025 Teil 1 oder 2 sind. Diese Wohnungen sind im Moment alle langfristig vermietet.

Wir überprüfen seit einiger Zeit vor größeren Modernisierungsmaßnahmen, ob zumindest ein Teil der Wohnungen rollstuhlgerecht, barrierefrei, behindertengerecht oder ähnlich umgebaut werden kann.

Leider können sehr viele Wohnungen **nicht** oder nur mit enormem baulichen und finanziellen Aufwand den DIN-Normen entsprechend verändert werden.

Wir freuen uns, in einer derzeit im Umbau befindlichen Maßnahme die DIN-gerechte Errichtung von 9 rollstuhlgerechten und 5 barrierefreien Wohnungen umsetzen zu können.

Wir haben oft das Problem, dass Betroffene bei uns anrufen und nach einer rollstuhl- oder behindertengerechten Wohnung fragen. Erfahrungsgemäß benötigen viele Interessenten nicht wirklich eine solche Wohnung, sondern haben andere Bedürfnisse und Anforderungen.

Zur Definition der Begriffe „behindert“ und „Behinderung“ existiert kein universaler, die verschiedenen Anwendungszwecke gleichermaßen befriedigender Ausdruck. Dies erklärt auch, dass es über die Anzahl der von verschiedenen Behinderungen betroffenen Menschen keine exakten Angaben gibt, soweit diese nicht nach dem Schwerbehindertengesetz als „schwerbehindert“ anerkannt sind. Da nicht alle den Weg zum Versorgungsamt gehen, dürfte die tatsächliche Anzahl der Betroffenen weit höher liegen als allgemein bekannt.

Auch bedingt durch die verbesserte medizinisch-therapeutische Versorgung steigt die allgemeine Lebenserwartung und es ist davon auszugehen, dass sich der Bevölkerungsanteil behinderter Personen zunehmend erhöht.

Laut Hochrechnungen des Statistischen Bundesamtes werden im Jahr 2050 51% der Bevölkerung über 81 Jahren sein, entsprechend sind dann auch die altersbedingten Einschränkungen.

Die Anforderungen an eine Wohnung ebenso wie ihre Umgebung können sehr vielfältig und unterschiedlich sein. So meint auch das Thema des heutigen Tages „barrierefrei“ einen Zustand der Umwelt, in dem alle Einrichtungen und Ausstattungen für alle Menschen – auch diejenigen mit Behinderungen – benutzbar sind. Problemlösungen, die für eine Behinderungsart richtig sind, können für andere Menschen hinderlich sein oder diese sogar ausschließen. Häufig kommen Lösungen nur als Kompromisse zwischen unterschiedlichen Interessen und Bedürfnissen zustande.

Beispiel: Für Rollstuhlfahrer und gehbehinderte Personen sind völlig ebene, griffige Oberflächen ohne Kanten und Absätze optimal benutzbar; Blinde hingegen benötigen im Straßenverkehr für sicheres Bewegen möglichst deutliche, tastbare Hinweise wie z.B. Kanten und Absätze.

In der überwiegenden Zahl der Fälle allerdings bringen Maßnahmen, die für Menschen mit Behinderungen ergriffen werden, auch Erleichterungen und Vorteile für Menschen ohne Behinderung. Verständnis für die auftretenden Probleme gewinnt, wer sich vergegenwärtigt, dass er z.B. durch Unfall und beim Nachlassen oder Ausfall der Sinne und der Beweglichkeit im Alter einmal selbst zum Kreis der Betroffenen zählen kann.

Häufig wird „barrierefrei“ vordergründig mit „rollstuhlgerecht“ gleichgesetzt. Das ist insofern irreführend, als Rollstuhlabhängigkeit zwar die augenfälligste, aber nicht die einzige Art von Behinderung ist, auf die baulich reagiert werden muss.

Barrierefreiheit bezieht jedoch alle Arten von Behinderung – auch die weniger auffälligen – mit ein. Auch die vorübergehende Einschränkung der Beweglichkeit durch z.B. die Verwendung von Krücken bei einem Beinbruch oder die Benutzung eines Kinderwagens sollte hier Berücksichtigung finden.

Barrierefreie Gestaltung ist Gestaltung für alle!!!

## **HIER EIN KURZER ÜBERBLICK ÜBER DIE UNTERSCHIEDLICHEN FORMEN DER EINSCHRÄNKUNG:**

### Einschränkungen – Anforderungen an die Wohnung

Sehbehinderung	Gefahrenquellen (Stufen, Schwellen, Kanten) u. Orientierungshilfen (Schilder, Schalter) durch kontrastreiche Farben kenntlich machen
Blindheit	Gefahrenquellen vermeiden. Orientierungshilfen m. taktilen Elementen schaffen: optische durch akustische Signale ersetzen

Einschränkungen – Anforderungen an die Wohnung

Hörbehinderung	schallindernde Massn. gegen Außenlärm, Räume hell, nicht blendend
bzw. Gehörlosigkeit	...ausleuchten; akustische Signale durch optische ergänzen
Blindheit	Orientierungsmöglichk. durch taktile Elemente schaffen, glatte, gut zu
und Gehörlosigkeit	reinigende Oberflächen-Verringerung der Verletzungsgefahr

Einschränkungen – Anforderungen an die Wohnung

Herz- und Kreislaufinsuffizienz	barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnung und aller zur Wohnung gehörenden Räume
Multiple Sklerose Polio; Spina Bifida, Verletzungen der Wirbelsäule Behinderungen seit Geburt, Kinder- und Jugendalter	je nach Ausprägung und Stadium dieser Krankheiten wird eine Wohnung entsprechend DIN 18025 Teil 2 (barrierefrei) oder sogar Teil 1 (rollstuhlgerecht) benötigt. Um einen Umzug im fortgeschrittenen Stadium zu vermeiden, ist oft eine Wohnung nach DIN 18025 Teil 1 von vornherein zu bevorzugen

Sie sehen, dass wir als Vermieter hier ganz entscheidend auf die aktive Mitarbeit der Betroffenen angewiesen sind!!

Bitte klären sie mit Ihren

--- Ärzten

--- Beratungsstellen

--- Angehörigen, Freunden und Helfern

ihren derzeitigen und künftigen Bedarf und die möglichst mittel- und langfristigen Anforderungen an ihre Wohnung.

**Bitte klären Sie frühestmöglich:**

mit Ärzten	<i>Mittel- und langfristige bauliche Anforderungen an Ihre Wohnung</i>
Ämtern	
Beratungsstellen	<i>Finanzielle Situation</i>
Angehörigen	Wie können täglicher Bedarf, Miete und Nebenkosten bezahlt werden?
Freunden	Haben Sie Eigenmittel oder erhalten Sie Finanzierungshilfen,
Helfern	Fördermittel, Zuschüsse für einen evt. notwendigen Umbau Ihrer Wohnung?



Klären Sie die finanzielle Situation!!!

--- Wie werden täglicher Bedarf, Miete und Nebenkosten bezahlt?

--- Haben Sie Eigenmittel oder erhalten Sie Finanzierungshilfen, Fördermittel, Zuschüsse für einen evtl. notwendigen Umbau in Ihrer Wohnung?

Sobald dies geklärt ist, sollten Sie beim Fachbereich Wohnen und Stadterneuerung nachfragen, ob Sie einen Wohnberechtigungsschein erhalten!

Und dann rufen Sie uns an und wir vereinbaren einen Beratungstermin!

Bitte erwarten Sie von uns keine Wunder und schon gar nicht kurzfristig!

Die GBG hat eine Leerstandsquote bei vermietbaren Wohnungen von unter 2%. D.h. die Auswahl an freien bzw. an kurzfristig verfügbaren Wohnungen, besonders dann, wenn bestimmte Stadtteil- oder Ausstattungswünsche vorliegen, ist recht gering.

Daher werden wir in Ruhe darüber sprechen, was Sie brauchen, welche Wünsche und Bedürfnisse an Ihre Wohnung Sie haben und was wir Ihnen anbieten können.

Wir werden selbstverständlich gerne versuchen, Ihnen zu helfen!!!

### **RUFEN SIE UNS AN UND WIR VEREINBAREN EINEN GESPRÄCHSTERMIN:**

GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Zentrale Vermietung

Ulmenweg 7

68167 Mannheim

Telefon: 0621 / 3096 - 0

Zentrale Vermietung: 0621 / 3096 – 211

Frau Anke Schmah: 0621 / 3096 – 223

Fax: 0621 / 3096 – 377.

Frau Anete Wellhöfer:

## **Vorstellung des Wohnprojekts Mika in Karlsruhe**

Die MiKa (MieterInneninitiative Karlsruhe) ist ein gemeinschaftsorientiertes Wohnprojekt in der Karlsruher Nordstadt. Damit Sie sich ein Bild von unserer Wohnungsgenossenschaft machen können, zu erst einige Fakten: Die MiKa ist eine recht kleine wie auch junge Wohnungsgenossenschaft. Sie wurde 1997 gegründet. Wir haben 5 ehemalige Wehrmachtsgebäude umgenutzt. Die Häuser wurden 1939 erbaut und stehen heute als Ensemble unter Denkmalschutz. Ein Gebäude haben wir zu einem öffentlichen Kultur- und Gemeinschaftshaus umgebaut. Es wurde im Januar 2003 eröffnet. In 4 Gebäuden entstanden 86 sozial gebundene Wohnungen mit 1 bis 8 Zimmern in der Größe von 50 bis 200m<sup>2</sup>. Insgesamt leben in der MiKa ca. 155 Erwachsene und ca. 90 Kinder. Die Wohnraummiete liegt zur Zeit unter 5,- EUR/m<sup>2</sup> die Betriebskosten bei ca. 1,10 EUR/m<sup>2</sup>. Die vermietete Fläche der Wohnungen beträgt 9.300 m<sup>2</sup>. Mit dem Umbau wurde im Oktober 1998 begonnen und die letzten BewohnerInnen sind im Juli 1999 eingezogen. Die Umbaukosten für die 4 Wohngebäude beliefen sich auf 511,- EUR/m<sup>2</sup>, die Gesamtkosten der 4 Wohngebäude für Erwerb und Umbau auf 7,7 Millionen EUR.

Die MiKa ist ein selbstverwaltetes basisdemokratisches Wohnprojekt. Wir appellieren an die Selbstverantwortung der BewohnerInnen und setzen auf eine transparente Organisationsstruktur. Das heißt bei uns, dass wir in 8 Hausgruppen organisiert sind, die sich regelmäßig treffen. Die Hausgruppen entsenden VertreterInnen in den Aufsichtsrat und die verschiedenen AG's. Wie zum Beispiel Finanz-AG, Bauplanung oder Verkehr. Der Aufsichtsrat trifft mit dem Vorstand in den 2-wöchigen Sitzungen die Entscheidungen im Konsens. Diese Struktur erfordert eine hohe Kommunikationsbereitschaft von allen Beteiligten. Entscheidungen wie z.B. die Vergabe von Wohnungen, die üblicherweise der Hausverwaltung vorbehalten ist, übernehmen bei uns die betreffenden Hausgruppen eigenverantwortlich. D.h. die BewohnerInnen entscheiden selbst, mit wem sie unter einem Dach leben möchten. Die Vorteile der Mitverantwortung liegen auf der Hand. Es entsteht so eine starke Vernetzung der Hausgruppen. Anonymität ist für uns ein Fremdwort. Die meisten BewohnerInnen identifizieren sich mit der Genossenschaft. Sie können ihre Vorstellungen über das Leben in der MiKa einbringen und umsetzen.

Ein weiterer Baustein in unserer basisdemokratischen Struktur ist die Beteiligung der Bewohnerinnen während des Umbaus.

Da die BewohnerInnen schon vor der Umbauplanung feststanden, konnten sie sich bei der Planung und Projektierung einbringen. Die zukünftigen MieterInnen haben mit Unterstützung der Bauplanungsgruppe gemeinsam die Wohnungsgrößen, deren Aufteilung und Zuschnitt festgelegt. Die MiKa Bewohnerinnen haben gemeinsam den Wohnungsstandard erarbeitet. Die Wohnungen sind somit individuell, aber projektweit auf gleichem Niveau. Die attraktiven Wohnungen und die damit einhergehende Identifizierung mit der Wohnung und dem Wohnumfeld haben eine hohe Wohnzufriedenheit zur Folge. D.h. kein Mietausfall, geringe Fluktuation und eine sehr große Nachfrage nach Wohnraum in der MiKa.

Die MiKa ist kein Wohnprojekt für eine bestimmte Gruppe, hier leben Alte, Junge, Familien, Singles, Inländer, MigrantInnen, Behinderte und Nichtbehinderte zusammen. Alle Bedürfnisse sollen ihren Platz haben und berücksichtigt werden. Niemand soll diskriminiert oder ausgegrenzt werden. Weil wir nur begrenzte finanzielle Möglichkeiten hatten haben wir eine von 8 Haushälften in der MiKa barrierefrei umgebaut. Neben dem barrierefreien Umbau der Wohnungen wurde z.B. das Haus vom Keller bis zum Dachboden mit einem Aufzug ausgestattet. Im Fahrstuhl werden z.B. die Stockwerke sowohl angezeigt als auch angesagt. In diesem Haus leben sowohl Behinderte wie auch nicht Behinderte. Der gesamte Außenraum unseres Wohnprojekts wurde ebenfalls barrierefrei gestaltet, neue Wege wurden angelegt die auch Rollstuhl tauglich sind, die Hauszugänge wurden angeböschert um die vorherige Stufe am Hauseingang auszugleichen. Gekennzeichnete Behindertenparkplätze wurden eingeräumt und die Mülltonnen wurden fühlbar markiert, damit auch Blinde die Wertstofftonne von der Restmülltonne unterscheiden können. Leider haben wir es bis heute noch nicht umgesetzt, die Klingeltableaus sowohl in sichtbarer Schrift als auch in Brail Schrift zu gestalten. Es ist uns bisher noch kein Hersteller bekannt, der dies anbietet. Für Anregungen sind wir sehr dankbar.

Unser 5. Haus, das Kultur- und Gemeinschaftshaus wurde ebenfalls barrierefrei umgebaut. Eine Rampe ermöglicht den barrierefreien Zugang zum Eingang, das Haus wird u.a. auch von einem Aufzug erschlossen. Auf jeder Etage gibt es barrierefreie Wc's. Für die im Erdgeschoß befindliche Gaststätte fünf wurde ein barrierefreier Biergarten erstellt. Der höhere Kostenaufwand für die Barrierefreiheit für das Kulturhaus in Höhe von ca. 75.000,- EUR wurde von der Wohnungsgenossenschaft finanziert, Zuschüsse gab es leider keine. Für uns war es eine Selbstverständlichkeit, dass ein Gebäude für die Öffentlichkeit auch barrierefrei sein muß, wir möchten auf jeden Fall vermeiden Menschen auszuschließen.

Die Struktur der MiKa, basiert auf Freiwilligkeit, niemand wird gezwungen. Jede und jeder kann sich nach seinem/ihrer Können einbringen. Es wird an die Einsicht appelliert, dass diese Form des Wohnens nur möglich ist, wenn die Verantwortung von vielen getragen wird. Beim Umbau der Wohnungen haben wir 8,5 % der Umbaukosten in Eigenleistung erbracht, beim Kulturhaus waren es sogar 11%.

Den Genossenschaftlichen Gedanken, Hilfe zur Selbsthilfe, haben wir in der MiKa auch im Hinblick auf das Teilen von Ressourcen aufgenommen. Es gibt gemeinschaftlich genutzte Werkräume, eine Second-Hand-Kleiderkammer, Gästezimmer um nur einiges zu nennen. Desweiteren gibt es einen Selbsthilfe-Keller, in dem Werkzeug und Geräte für alle zur Verfügung stehen, wie z.B. eine Bodenwachsmaschine, Rasenmäher, Arbeitsgerüst usw.

Auch in Fragen der Mobilität hat die MiKa eine ressourcenteilende Struktur. Wir sind als Genossenschaft bei der Karlsruher Car-sharing Firma Stadtmobil Mitglied geworden. Dadurch konnte die MiKa vergünstigte Konditionen aushandeln, der Anreiz für die BewohnerInnen sich daran zu beteiligen stieg. Viele in der MiKa nutzen das Car-sharing und können dadurch auf einen eigenen Pkw verzichten. Die MiKa kommt somit mit einer verminderten Anzahl an Pkw-Stellplätzen aus. Somit war es der MiKa möglich ehemalige Parkplätze zu renaturieren. Wo einst Asphalt war, wachsen heute Blumen und Gemüse. Die Bewirtschaftung der naturnahen Kleingärten liegt in den Händen der Hausgruppen. Der weitaus größere Teil der Grünflächen der MiKa sind für die Gemeinschaft. Spiel- und

Grillplätze ergänzen das angenehme Wohnumfeld. Sie sind Treffpunkte der MiKa-BewohnerInnen.

Kommunikation hat in unserem Projekt einen hohen Stellenwert. Unterstützt und gefördert wird die Kommunikation unter den MieterInnen durch ein projektweites Computer Intra-Net. Die MiKa stellt einen Projekteigenen Mail-, Daten- und Internetserver zur Verfügung. Mit einer Pauschale von nur 8.- EUR pro Monat können die UserInnen unbegrenzt im Internet surfen. Wir verfügen auch über eine eigene Telefonanlage die für die BewohnerInnen den Vorteil mit sich bringt, dass Gespräche innerhalb der MiKa kostenlos sind. Bei der Gestaltung unserer homepage, haben wir auf Barrierefreiheit geachtet.

Gemeinschaftsorientiertes Wohnen braucht auch Orte der Begegnung. In unserem Kultur- und Gemeinschaftshaus befinden sich im Erdgeschoß zwei unterschiedlich große Multifunktionsräume. Diese werden von dem neu gegründeten Kulturverein MiKado verwaltet. In diesen Räumen findet von Yoga über Kindergeburtstag bis hin zur Disco alles mögliche statt. Neben diesen vielfältig genutzten Räumen gibt es im EG noch die Gaststätte fünf, im Stockwerk darüber ist die Amerikanische Bibliothek untergebracht und im Dachgeschoß die MiKa Verwaltung, weitere Büros und eine PächterInnenwohnung.

Gemeinschaftsorientiertes Wohnen lässt sich nicht verordnen es ist auch nicht die Wohnform für jede und jeden aber es ist eine mögliche Alternative um der Entfremdung in den Städten etwas entgegenzusetzen. Wir stellen fest, dass es eine große Nachfrage im Bereich Wohnprojekte gibt. Immer mehr Menschen haben ein Interesse daran Verantwortung zu übernehmen, mitzugestalten und mitzuarbeiten.

Zum Schluß möchten wir mit Nachdruck auf die Möglichkeit der Umnutzung von Kasernen hinweisen. Von Kiel bis Konstanz gibt es den von uns umgebauten Kasernentyp. Am Beispiel der MiKa ist zu sehen, dass bei guter Bausubstanz dieser Gebäudetyp kostengünstig zu qualitativ hochwertigen Wohnungen und auch anderen Nutzungen umgebaut werden kann. Ein barrierefreier Umbau ist durch die gegebenen, großzügigen Grundrisse, auf jeden Fall möglich. Wir möchten alle Wohnungsunternehmen, Privatinitiativen und Kommunen dazu ermutigen, mehr Mut und Innovationsbereitschaft in die Umnutzung von Kasernen in Wohnraum zu investieren und mehr barrierefreie Wohnungen herzustellen.

Vortrag Frau Simone Stolz, Studentin an der FHS für Sozialwesen Mannheim:

## **Untersuchung der Wohnverhältnisse von Behinderten in Mannheim, Probleme, Wünsche und Bedürfnisse**

Ergebnisse einer Befragung von Rollstuhlfahrern zu barrierefreiem Wohnen

Sehr geehrte Damen und Herren,  
mein Name ist Simone Stolz und ich studiere Sozialarbeit an der Hochschule für Sozialwesen in Mannheim. Im Rahmen meiner Diplomarbeit, die ich zur Zeit schreibe, habe ich Kontakt zur AG-Barrierfreiheit bekommen. Die AG-Barrierfreiheit unterstützt mich in meiner Arbeit und gab mir die Chance einige meiner Ergebnisse für die Diplomarbeit auf der Fachtagung zu präsentieren.

**In erster Linie interessierten mich die Wohnverhältnisse von Behinderten in Mannheim, und ob sie im Bezug auf ihre Behinderung Probleme mit ihrer Wohnsituation haben. Ich entwickelte also einen Fragebogen und befragte behinderte Menschen die in Mannheim wohnen.**

Der Fragebogen lautete wie folgt:

### **Der Fragebogen**

1. Seit wann wohnen sie in dieser Wohnung?
2. Wie sind sie zu dieser Wohnung gekommen (Wohnungsamt, Zeitung, Wohnbaugesellschaft)?
3. Gab es Probleme bei der Suche der Wohnung?
4. Ist Ihre Wohnung barrierefrei gebaut?
5. Kommen Sie mit Ihrer Behinderung in Ihrer Wohnung zurecht?
6. Wo gibt es Probleme und welcher Art sind diese?
7. Braucht Mannheim eine Anlaufstelle für Behinderte die eine Wohnung suchen oder Probleme mit dieser haben? Welche Aufgaben sollte diese Stelle erfüllen?

Die Adressen der Befragten bekam ich von der AG-Barrierfreiheit. Das Alter der Befragten war sehr unterschiedlich und ging von ca. 25 bis 60 Jahre. Die Behinderungsarten waren sehr unterschiedlich, dadurch auch der Grad der Behinderung der befragten Personen, dieser lag zwischen 50 und 100%.

### **Das Ergebnis**

### **16 Personen habe ich in ganz Mannheim befragt und kam zu dem Ergebnis:**

- Dass 50% von Ihnen mit geringen Einschränkungen und Zugeständnissen zufrieden mit ihrer Wohnsituation waren.
- Die übrigen 50% hatten allerdings massive Probleme mit ihrer Wohnsituation.

Als Beispiel sei genannt:

- Bei manchen Personen befinden sich Stufen vorm Haus, die das selbständige Verlassen der Wohnung nicht oder nur mit großer Anstrengung ermöglichen.
- Das Bad/WC ist zu klein, so dass die Benutzung nur mit großer Anstrengung oder teilweise gar nicht mehr zu bewältigen ist.

Ich habe mit einer Person gesprochen, die sich seit Monaten nur noch am Waschbecken waschen kann, weil das Badezimmer viel zu klein ist.

**Für diese Personen ist die Wohnqualität im erheblichen Maße eingeschränkt.**

### **Der Wunsch nach einer Anlauf- / Beratungsstelle**

Bei meiner Befragung musste ich auch feststellen, dass der Wunsch und der Bedarf nach einer Anlauf- / Beratungsstelle zum Thema Wohnen, bei mobilitätseingeschränkten Personen sehr hoch ist.

Jeder Befragte meinte, man benötigt so eine Stelle in Mannheim und äußerte seine Ansprüche an eine solche Anlauf- / Beratungsstelle.

Diese lauten wie folgt:

1. Die Person, die für diese Stelle verantwortlich ist, soll selbst behindert sein.
2. Die Anlaufstelle soll nicht gewinnorientiert sein.
3. Die Anlaufstelle soll über Fördergelder Bescheid wissen (welche gibt es, wo bekommt man sie, wie bekommt man sie)
4. Die Anlaufstelle sollte leerstehende barrierefreie Wohnungen von verschiedenen Stellen gemeldet bekommen, die sie dann an Behinderte weitervermittelt.
5. Die Anlaufstelle sollte über eine Liste verfügen, in der Architekten aufgeführt werden, die auf barrierefreies Bauen / Umbauen spezialisiert sind.

6. Die Anlaufstelle soll Kenntnisse über verschiedene Behinderungs- und Krankheitsbilder sowie deren Verlauf bzw. Veränderungen haben.

7. Sie soll auch über Hilfsmittel informieren können (Lifter, Badelifter).

**8. Ein großer Wunsch ist, dass bei einem nötigen Wohnungswechsel darauf geachtet wird dass die Person in Ihrem Stadtteil verbleiben kann.**

### **Über die Umgehung des § 39 Landesbauordnung**

Während meinen Recherchen für die Diplomarbeit bin ich telefonisch zu einem Herrn in einer Behörde gelangt (den Namen der Behörde und des Herrn gebe ich wegen des Datenschutzes hier nicht bekannt). Dieser Herr hat mir erzählt, dass viele Bauherren nicht barrierefrei Bauen wollen, wie es das Gesetz § 39 Landesbauordnung für viele öffentliche Bauten vorschreibt.

Man versucht also die Landesbauordnung zu umgehen:

- Indem man umbaut ohne dies anzumelden.
- Baukosten künstlich in die Höhe treibt, damit nach § 39 Abs. 3 Satz 2 eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit entsteht.

Die Gründe dafür sind:

- Nach Meinung vieler stellt es eine Wertminderung dar.
- Bei kleineren Bauten werden die Anforderungen als belastend empfunden.
- Bei Architekten bestehen noch oft große Informationsdefizite.
- Der Bauherr sieht in seinem Mehraufwand keinen Nutzen („es kostet mich zwar mehr Geld, aber ich bekomme nicht mehr Geld raus“)

Diesen Gründen kann ich allerdings als angehende Sozialarbeiterin und, als Rollstuhlfahrerin selbst von diesem Thema betroffen, sehr gute Argumente entgegensetzen.

- Barrierefreies Bauen stellt eine Wertsteigerung dar. In naher Zukunft sind mehr als 30 Prozent der Menschen in Deutschland mobilitätseingeschränkt d. h. die Nachfrage wird steigen.
- Barrierefreies Bauen ist nicht nur für den Behinderten nutzbar, sondern auch für Senioren, Mütter mit Kinderwagen und Personen mit schweren Lasten.

Zum Schluss möchte ich noch anmerken, dass einer großen Kostenbelastung in einer immer älter werden Gesellschaft, im wahrsten Sinne des Wortes vorgebaut werden kann.

## **Kurze Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse / Schlussdiskussion**

Die schriftlich eingereichten Fragen waren von Frau Hintzke in der Pause nach Themenblöcken zusammen gestellt worden.

Die Fragen zum Neuen Mietrecht waren im Anschluss an das Referat von Herrn Dr. Rips am Vormittag besprochen worden, weil er mittags wieder abreisen musste. Außer Herrn Patrik Weiss von der Fa. Diringler & Scheidel waren alle Referenten anwesend. Es wurden fast alle in den Referaten angesprochenen Sachverhalte angesprochen und diskutiert.

**Freie Wohnungen:** Die GBG hat zur Zeit keine. Herr Ruttmann berichtet von 8 freien seniorengerechten Wohnungen in T 3. Er ist im übrigen im Einzelfall gerne bereit, mit seinem Team von ehrenamtlichen Beratern, Wohnungen in Bezug auf ihre Barrierefreiheit zu begutachten. Für Betreutes Wohnen werden auch entsprechende Qualitätssiegel vergeben.

Deutlich wurde, dass es auch zu wenig Wohnungen für sehbehinderte Menschen gibt, obwohl diese 20% der behinderten Menschen ausmachen. Hingewiesen wurde in dem Zusammenhang auf die zu erwartende DIN 18030, welche die DIN 18024/25 ersetzen wird. Bei ihr werden die Belange von Sehbehinderten stärker als vorher berücksichtigt.

**Kooperationsvertrag Stadt / GBG:** Die Vereinbarung gibt es seit 1.7.01. Seitdem ist die GBG verpflichtet, 68 % ihrer über 22000 Wohnungen an Menschen mit Wohnberechtigungsschein zu vergeben. Außerdem existieren Quoten für Alleinerziehende, Kinderreiche und Ausländer. Quoten für behinderte Menschen sind in dem bisherigen Vertrag nicht vorgesehen.

**Landesbauordnung (LBO):** Für Baden-Württemberg wird der Entwurf eines Landesgleichstellungsgesetzes (LGG) im Frühjahr 2004 erwartet. In diesem Zusammenhang wird auch die LBO geändert. Die beabsichtigte Aufweichung des § 39 LBO wurde kritisiert. Die Betriebe hätten damit noch ein Argument mehr, um behinderte Menschen nicht einstellen zu müssen, weil ihre Räumlichkeiten nicht entsprechend ausgestattet seien. Diese geplante Verschlechterung in der LBO soll u. U. damit „erkauft“ werden, dass man im privaten Wohnungsbau, für den in Baden-Württemberg bisher gar keine Auflagen vorgesehen sind, Erdgeschosswohnungen zukünftig barrierefrei gestalten will.

**Perspektiven für Mannheim:** In einer Schlussrunde bat Frau Hintzke die Referent/innen, sich zu den von der AGB vorgelegten „Perspektiven für barrierefreies Wohnen in Mannheim“ zu äußern (siehe Anhang weiter unten). Alle erklärten sich bereit, in der vorgeschlagenen Projektgruppe zu den dort angegebenen Zielen mitzuarbeiten.



## Anhang:

### **AGB: Perspektiven für barrierefreies Wohnen in Mannheim**

1. Wesentliche Voraussetzungen für eine lebenswerte Stadt sind gemischte Wohnformen für behinderte, alte und junge Menschen. Einer Ghettobildung ist entgegenzuwirken. Jeder Mensch soll möglichst selbständig leben können und in seinem Stadtteil die dafür notwendige Infrastruktur vorfinden.

2. In Mannheim gibt es zu wenig barrierefreien Wohnraum (behinderten- und seniorenrecht). Die demographische Entwicklung hat zur Folge, dass es einen immer höheren Bedarf an solchem Wohnraum geben wird.

3. Wir fordern Oberbürgermeister Gerhard Widder auf, eine Projektgruppe einzurichten. In der Projektgruppe arbeiten Vertreter der Stadt, der Baugenossenschaften, der privaten Bauwirtschaft, der Behindertenverbände sowie der künftige Behindertenbeauftragte mit. Bei Bedarf sind fachliche Berater wie z. B. Architekten hinzuzuziehen. Bestehende Erfahrungen und Pläne aus dem Quartiermanagement werden einbezogen.

4. Aufgaben der Projektgruppe sind:

- a) Die Ermittlung des nach Stadtteilen differenzierten Ist-Zustands an barrierefreiem Wohnraum (Anzahl, Größe, Zustand und Kosten).
- b) Die Erstellung einer Bedarfsanalyse unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung.
- c) Darauf aufbauend die Entwicklung von Rahmenbedingungen, Schwerpunkten und Förderprogrammen für Bau- und Umbaumaßnahmen.
- d) Die Einrichtung einer Vermittlungs- und Beratungsstelle speziell zu barrierefreiem Wohnen.

---

#### Anmerkung:

- Dieses auf der Tagung vorgelegte Papier wurde von mehr als 100 teilnehmenden Personen unterzeichnet.
- Herr Oberbürgermeister Gerhard Widder hat mit der AGB einen Gesprächstermin vereinbart, an dem auch Bürgermeister Lothar Quast, der Schirmherr der Tagung, teilnehmen wird. Es geht um das Thema "Barrierefrei Planen, Bauen und Wohnen in Mannheim" und um die Vorschläge der AGB.

## Liste der Aussteller mit Kontaktdaten

<p><b>ALUMAT-Frey GmbH</b>  Herr Frey  Im Hart 10, 87600 Kaufbeuren  Telefon: 08341-4725, Email: info@alumat-frey.de  Produkt: Magnetdoppeldichtungen für barrierefreie Außentüren aller Art.  www.alumat-frey.de</p>	<p><b>ALU-Rehab Deutschland GmbH</b>  Frau Liselotte Andresen  Krokamp 29, 24539 Neumünster  Email: cmn@alurehab.de, cmn@alurehab.dk  Produkt: Akku-Lifter für Bad und Wohnung, Rampen.  www.alurehab.dk</p>
<p><b>AQUATEC GmbH</b>  Frau Simone Schalk  Alemannenstr. 10, 88316 Isny  Telefon: 0172-8264127  Produkt: Produkte rund ums Bad  www.aquatec.de</p>	<p><b>Bilfinger Berger Niederlassung Hochbau Mannheim</b>  Theodor-Heuss-Anlage 12, 68165 Mannheim  Telefon: 4253-159 (Herr Hildebrandt),  Email: chil@bilfinger.de  Produkt: Fachgemeinschaft Sozialimmobilien (Beratung etc.)  www.bilfinger-berger.de</p>
<p><b>Fa. H. Rock</b>  Mittelbeune 50, 63500 Seligenstadt  Telefon: 06182-28624  Produkt: Spezialist für Rollstuhl-Küchen  www.ROCK.kuechen.de</p>	<p><b>Fa. Raum</b>  Herr Jürgen Zimmermann  Moselstr. 7, 68167 Mannheim  Telefon: 0621-3364755, Email: wissen-was-drin-ist@t-online.de  Produkt: Materialien zu gesundem Wohnen.</p>
<p><b>Fuchs &amp; Möller (Sanitätshaus)</b>  Herr Eichhorn  E 2, 4-5, 68159 Mannheim  Telefon: 0621-8359880  www.fuchsundmoeller.de</p>	<p><b>Hoyer GmbH</b>  Herr Dr. Kroh  Elser Randström-Str. 7, 35510 Butzbach  Telefon: 060-3396520  Produkt: Deckenlifte.  www.hoyer-lifter.com</p>
<p><b>Lifta GmbH</b>  Frau Jügel  Horbeller Str. 33, 50858 Köln  Telefon: 02234-504452  Produkt: Treppenlifte  www.lifta.de</p>	<p><b>Liko GmbH</b>  Herr Kettel  Saatwinkler Damm 57, 13627 Berlin  Telefon: 0170-1631745  Produkt: Patientenliftsysteme (Weltmarktführer)  www.liko.se/web/entre_down.asp?marketid=94</p>
<p><b>RCN GmbH</b>  Herr Falk Abke  Hauptstr. 4, 55471 Sargenroth / Hunsrück  Telefon: 06761-970963, Handy 0171-9741572  Produkt: Badmöbel, Gehwägen  www.rcn-medizin.de</p>	<p><b>Röseler OHG</b>  Zum Dorfteich 6-10, 29576 Barum  Telefon: 05806-980030, Fax -980032  Produkt: Toilettenlifte.</p>
<p><b>Ulrich Alber GmbH</b>  Herr Lepack  Vor dem Weißen Stein, 72461 Albstadt-Tailfingen  Telefon: 07432-2006103, Email: markus.lepack@ulrich-alber.de  Produkt: Treppensteiggeräte  www.ulrich-alber.de</p>	<p><b>Fachbuchhandlung Bau und Buch</b>  Q 5, 8, 68161 Mannheim  Telefon: 0621-4017090  Produkt: Bücher zu Architektur, Bauen  www.bauundbuch.de</p>
<p><b>Evakuierungs- und Transporthilfsmittel GmbH</b>  Herr Linzenmeier  Schumannstr. 18a, 52146 Würselen  Produkt: Rettungsstühle  www.vanleeuwencompanies.com</p>	

## Tipps – Kontakte - Informationen

### Wichtige Kontaktdaten für Mannheim:

<p>Stadt Mannheim  <b>Dienststelle Schwerbehindertenbetreuung</b>          Frau Bastian          Holzbauerstr. 8, 68167 Mannheim          Sprechzeiten: Mo+Do, 9-11, Do 14-17          Tel. (0621) 293-9109</p>	<p>Stadt Mannheim  <b>Beratung für Seniorengerechtes Wohnen</b>          Herr Ruttmann          K 1, 68159 Mannheim          Tel. (0621) 293-3442</p>
<p>Stadt Mannheim          FB Wohnen und Stadterneuerung  <b>Fragen zu Fördermöglichkeiten</b>          Herr Rausch          E 2, 15, 68159 Mannheim          Tel. (0621) 293-7853  <a href="http://www.mannheim.de/amt64/undex.html">www.mannheim.de/amt64/undex.html</a></p>	<p>GBG - Mannheimer          Wohnungsbaugesellschaft mbH          Frau Schmahl  <b>Fragen zu GBG-Wohnungen</b>          Ulmenweg 7, 68167 Mannheim          Tel. (0621) 3096-223  <a href="http://www.gbg-mannheim.de">www.gbg-mannheim.de</a></p>
<p>Gartenstadt Genossenschaft MA eG          K 2, 12, 68159 Mannheim          Tel. (0621) 18005-0  <a href="http://www.gartenstadt-genossenschaft.de">www.gartenstadt-genossenschaft.de</a></p>	<p>Familienheim Rhein-Neckar eG          M 7, 24, 68161 Mannheim  <a href="http://www.famheim-rhein-neckar.de">www.famheim-rhein-neckar.de</a></p>
<p>Baugenossenschaft Spar und Bauverein          1895 eG          R 7, 48, 68161 Mannheim  <a href="http://www.spar-bau-ma.de">www.spar-bau-ma.de</a></p>	<p>Baugenossenschaft Mietervereinigung          Mannheim eG          Herr Adler          Hugo-Wolf-Str. 8, 68165 Mannheim  <a href="http://www.mietervereinigung-mannheim.de">www.mietervereinigung-mannheim.de</a></p>
<p>Handwerkskammer Rhein-Neckar-Odenwald          B 1, 1-2, 68159 Mannheim          Tel.: 0621-18002-0, Fax: 0621-18002-199  <a href="http://www.hwk.mannheim.de">www.hwk.mannheim.de</a></p>	<p>AG Barrierefreiheit Mannheim          c/ o Paritätischer Kreisverband          Alphornstr. 2a, 68169 Mannheim          Tel. (0621) 3367499  <a href="http://www.barrierefrei-mannheim.de">www.barrierefrei-mannheim.de</a></p>

## Wichtige Broschüren zu barrierefreiem Wohnen und Bauen

<b>Titel der Broschüre</b>	<b>Herausgeber</b>	<b>Jahr</b>
Ratgeber für behinderte Menschen	Bundesministerium für Gesundheit und Soziale Sicherung	2003
Das Gesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen	Bundesministerium für Gesundheit und Soziale Sicherung	2003
Fragen&Antworten für die Praxis zur Umsetzung des SGB IX - Rehabilitation und Teilhabe behinderter Menschen	Bundesministerium für Arbeit und Sozialordnung	2002
Barrierefreie Wohnungen. Leitfaden zu den Planungsgrundlagen der DIN 18025 Teil 1 und Teil 2	Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg	2001
Barrierefreies Bauen. Öffentlich zugängliche Gebäude und Arbeitsstätten. Leitfaden für Architekten, Fachingenieure, Bauherren, zur DIN 18024 Teil 2	Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg	2002
Wohnungen für Menschen mit Behinderungen	Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg	2002
Barrierefreie Wohnungen. Leitfaden für Architekten Fachingenieure und Bauherren zur DIN 18025 Teil 1 und 2	Bayerisches Staatsministerium des Innern, Oberste Baubehörde	1998

## Internetadressen

<b>Internetadressen</b>	<b>Organisation</b>
<a href="http://www.akbw.de">www.akbw.de</a>	Architektenkammer Baden-Württemberg
<a href="http://www.aktiongrundgesetz.de">www.aktiongrundgesetz.de</a>	Aktion Grundgesetz
<a href="http://www.aktion-mensch.de">www.aktion-mensch.de</a>	Deutsche Behindertenhilfe
<a href="http://www.autonomleben.de">www.autonomleben.de</a>	Autonom Leben e. V., Hamburg
<a href="http://www.bagh.de">www.bagh.de</a>	BAG Hilfe für Behinderte
<a href="http://www.barrierefrei-bauen.de">www.barrierefrei-bauen.de</a>	Handwerkskammer Trier
<a href="http://www.barrierefreileben.de">www.barrierefreileben.de</a>	Technologiezentrum Dortmund
<a href="http://www.behindertenbeauftragter.de">www.behindertenbeauftragter.de</a>	Bundesregierung, Behindertenbeauftragter
<a href="http://www.behindertenbeauftragter-niedersachsen.de">www.behindertenbeauftragter-niedersachsen.de</a>	Behindertenbeauftragter des Landes Niedersachsen
<a href="http://www.behindertenrat.de">www.behindertenrat.de</a>	Deutscher Behindertenrat
<a href="http://www.berlin.de/behindertenbeauftragter">www.berlin.de/behindertenbeauftragter</a>	Landesbeauftragter für Behinderte des Senats von Berlin
<a href="http://www.bgbb.de">www.bgbb.de</a>	Berufsverband der Gebärdensprachdolmetscher Berlin/Brandenburg e. V.
<a href="http://www.bifos.org">www.bifos.org</a>	Bildungs- und Forschungsinstitut zum selbstbestimmten Leben Behinderter
<a href="http://www.cebeef.com">www.cebeef.com</a>	Forum – Onlinemagazin für Behinderte

Internetadressen	Organisation
<a href="http://www.dgm.org/wirueberuns/probewohnungen.html">www.dgm.org/wirueberuns/probewohnungen.html</a>	Probewohnen – Barrierefrei! Deutsche Gesellschaft für Muskelkranke
<a href="http://www.forsea.de">www.forsea.de</a>	Forum Selbstbestimmter Assistenz behinderter Menschen
<a href="http://www.gdw.de">www.gdw.de</a>	Bundesverband Deutscher Wohnungsunternehmen
<a href="http://www.institut-bgm.de">www.institut-bgm.de</a>	Institut für barrierefreie Gestaltung und Mobilität, Mainz
<a href="http://www.isl.infonet-thueringen.de">www.isl.infonet-thueringen.de</a>	ISL Landesverband Thüringen
<a href="http://www.isl-ev.org">www.isl-ev.org</a>	Interessenvertretung Selbstbestimmt Leben
<a href="http://www.kobinet-nachrichten.org">www.kobinet-nachrichten.org</a>	Kobinet, Nachrichtendienst für Behinderte
<a href="http://www.lagh-bw.de">www.lagh-bw.de</a>	Landesarbeitsgemeinschaft Hilfe für Behinderte Baden-Württemberg
<a href="http://www.mieterbund.de">www.mieterbund.de</a>	Deutscher Mieterbund
<a href="http://www.netzwerk-artikel-3.de">www.netzwerk-artikel-3.de</a>	Verein für Menschenrechte und Gleichstellung Behinderter
<a href="http://www.netzwerk-behinderter-frauen-berlin.de">www.netzwerk-behinderter-frauen-berlin.de</a>	Frauen und Behinderung
<a href="http://www.paritaet.org">www.paritaet.org</a>	Der Paritätische Wohlfahrtsverband - Gesamtverband
<a href="http://www.rehadat.de">www.rehadat.de</a>	REGADAT – Informationssystem zur beruflichen Rehabilitation
<a href="http://www.mannheim.de">www.mannheim.de</a>	Stadt Mannheim
<a href="http://www.vbw-online.de">www.vbw-online.de</a>	Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen
<a href="http://www.vdk.de">www.vdk.de</a>	Sozialverband VdK

*„Das kann man sicher jetzt schon sagen, ich würde mir viele Mannheims in Deutschland wünschen, viele Podien wie dieses, in denen man so viele Akteure zusammenführt und ich hoffe dass das dann auch hier weitergetragen wird und Früchte trägt.“*

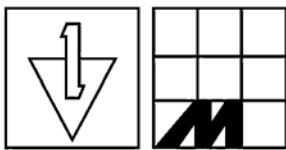
Dr. Franz-Georg Rips, Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes e. V., am 24.10.2003 auf der Tagung „Barrierefrei Planen, Bauen und Wohnen in Mannheim“.

## DANKSAGUNG

Zunächst möchten wir allen sozial engagierten Menschen danken, die sich im Rahmen der Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit beim Paritätischen (AGB) an der Vorbereitung der Tagung beteiligt und zum Gelingen beigetragen haben.

Neben dem fünfköpfigen Sprechergremium der AGB selbst (Mark Armbruster, Horst Hembera, Stefan Kolb, Edmund Riethmüller und Heinrich Schaudt) sind hier die Gesamtschwerbehindertenvertretung der Stadt Mannheim in Person Johann Radak und Barbara Ritter vom Integrationsbetrieb „Markthaus“ zu nennen, aber auch jene Menschen, die uns anderweitig unterstützt haben oder die am 24. Oktober aktiv aber eher im Hintergrund zum Gelingen der Tagung beigetragen haben: Elke Campioni, Petra Ganzbuhl-Klotz, Hajo Harnau, Katharina Justen, Ede Sichau, Gerd Wassermann, Walter Werner, Liselotte Willer, Eva-Maria Wittmann uvm. Für ihre Bereitschaft zur Zusammenarbeit möchten wir hier auch Prof. Manfred Oster von der FHS für Sozialwesen Mannheim, Herrn Helge Ruttman von der Seniorenberatung Mannheim, Frau Ulla Weiss vom Wohnungsamt der Stadt Heidelberg und Frau Schreiber von der Seniorenberatung Ladenburg erwähnen.

Wir möchten auch dem Hauptsponsor der Tagung, der



sowie der Nationalen Koordinierungsstelle für das EJMB 2003 beim



Bundesministerium  
für Gesundheit  
und Soziale Sicherung



für die Unterstützung danken.

---

## Wie können SIE uns unterstützen?

Sie können die "Arbeitsgemeinschaft Barrierefreiheit" durch eine gemeinnützige Spende unterstützen und erhalten dann eine Spendenbescheinigung zugeschickt. Überweisen Sie bitte - unbedingt unter dem Stichwort "**BARRIEREFREIHEIT**" - auf das folgende Konto:

Paritätischer Kreisverband Mannheim, Volksbank Mannheim eG

Konto 7 970 501, BLZ 670 900 00, **Stichwort "Barrierefreiheit"**.