

Barrierefreier Wohnraum in Dortmund und Fördermöglichkeiten

Sitzung des Behindertenpolitischen Netzwerks
16. August 2022

Stadt Dortmund
Amt für Wohnen





Dortmunder Wohnungsbestand



- 75.000 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern
- 251.000 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
- rund **21.500** öffentlich geförderte Mietwohnungen
- Ca. 93% aller Wohnungen sind älter als 20 Jahre
- ...

ABER: Es fehlen aussagekräftige Daten und Statistiken über den barrierefreien Wohnungsbestand (immer noch!)



Barrierefreier Wohnungsbestand in Dortmund

- Keine systematische statistische Erfassung von Daten, die der kommunalen Statistikstelle zur Verfügung stehen
 - Keine Abfrage im Zensus 2011 und 2022
 - Zusatzauswertung Mikrozensus 2018 viel zu grob, keine räumliche Verortung möglich
 - Baustatistik?
 - Daten aus Mietspiegelbefragungen?
- Definition
 - Was sollte/müsste man erfassen?
Barrierefrei nach DIN
 - Was wäre darüber hinaus hilfreich/interessant?
Barrierearm (Zugang zur Wohnung, keine Schwellen, Bad ...)



Barrierefreier Wohnungsbestand in Dortmund





Barrierefreier Wohnungsbestand in Dortmund

„Lichtblicke“ und Näherungsversuche:

- Gute Datengrundlage für den öffentlich geförderten Wohnungsbestand → gleich mehr dazu ...
- Annäherung/Überblick über den frei finanzierten Mietwohnungsbestand Dortmunder Wohnungsunternehmen
(Bachelorarbeit „Altersgerechtes Wohnen in Dortmund...“ 2020,
www.wohnungsmarktbeobachtung.dortmund.de - Weitere Analysen und Berichte)

Betrachtung von ca. 52.500 frei finanzierte Wohnungen, davon

- 1 % barrierefrei nach DIN 18040
- 0,05 % rollstuhlgerecht nach DIN 18040 Teil 2
- 9 % barrierearm erreichbar
- 11 % barrierearm ausgestattet
- 4 % „nur“ barrierefreies Bad
- 7 % „nur“ barrierearmes Bad (bodengleiche Dusche)

Barrierefreiheit im Sinne der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)



- Das Förderrecht der sozialen Wohnraumförderung sieht bereits seit dem Jahr 1998 die Errichtung von barrierefreien Mietwohnungen im Neubau vor.
- Damit können die seit 1998 im Mietwohnungsneubau geförderten Wohnungen grundsätzlich als barrierefrei bezeichnet werden.
- Der Neubau von Mietwohnungen wird seit dem Förderjahr 1998 nur gefördert, wenn...

Barrierefreiheit im Sinne der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)



- ein Hauseingang des Gebäudes, die Erdgeschosswohnungen und gegebenenfalls der Aufzug von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sind,
- innerhalb der Wohnungen keine Stufen, Schwellen oder untere Türanschläge vorhanden sind,
- in jeder Wohnung ein Sanitärraum mit einem bodengleichen Duschplatz ausgestattet ist und
- die lichten Türbreiten innerhalb der Wohnungen und von Aufzügen, Haus- und Wohnungseingängen sowie alle Bewegungsflächen und gegebenenfalls Rampen der DIN 18 025 Teil 2 (später DIN 18 040 Teil 2) entsprechen.
- **Heute:**
Einhaltung der Anforderungen der VV TB NRW – unabhängig von Gebäudeklassen und Anzahl der Geschosse



Bestand geförderter barrierefreier Mietwohnungen

- In der Zeit von 1998 bis zum 31.12.2021 wurden 3.259 Mietwohnungen im Neubau gefördert.
- Davon bestehen zum 31.12.2021 noch Mietpreis- und Belegungsbindungen für **3.039 Mietwohnungen** = rund **14,1 %** des geförderten Mietwohnungsbestandes.
- **1.003 Mietwohnungen** und damit rund **4,7 %** des geförderten Mietwohnungsbestandes sind über einen Aufzug barrierefrei erschlossen.



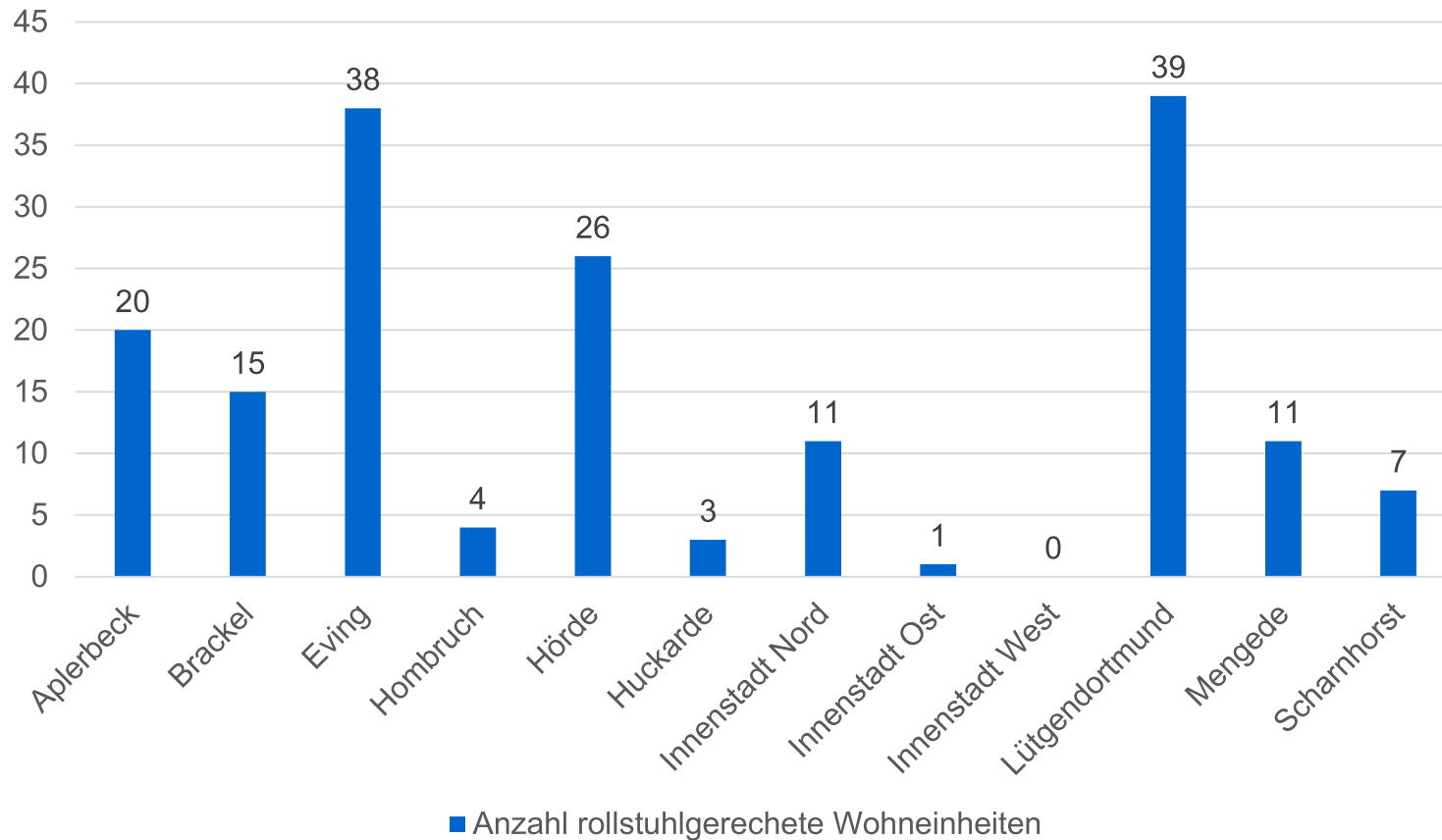
Bestand an rollstuhlgerechten Mietwohnraum

- Zielvereinbarung mit dem Land NRW vom 07.11.2018:
 - Steigerung des Bestands an rollstuhlgerechten Wohnraum
- Bestand an zweckgebundenen R-Wohnungen zum
 - 07.11.2018: 163 Wohneinheiten
 - 31.12.2021: 175 Wohneinheiten
- Aktuell sind weitere 33 geförderte und zweckgebundene R-Wohnungen/ Wohnheimplätze noch nicht bezugsfertig
- Allein im Förderjahr 2021 sind 20 rollstuhlgerechte Wohnungen/Wohnheimplätze mit Zweckbindung für Rollstuhlnutzende bzw. Menschen mit Behinderung gefördert worden.



Bestand an rollstuhlgerechten Mietwohnraum

Verteilung der rollstuhlgerechten Wohneinheiten auf die Stadtbezirke





Bestand an rollstuhlgerechten Mietwohnraum

- Zuletzt fertig gestellte Förderobjekte mit rollstuhlgerechtem Wohnraum:
 - Hochofenstraße 11 (04/2020) **8 R-WE** von 8 gef. WE
 - Harkortstraße 23a (11/2021) **4 R-WE** von 9 gef. WE
- In diesem Kalenderjahr noch zu erwartende Bezugsfertigkeit von rollstuhlgerechtem Wohnraum:
 - Butzstraße 29 **4 R-WE** von 22 gef. WE
 - Heinrich-Heine-Str. 32 + 34 **8 R-WE** von 18 gef. WE

Fördermöglichkeiten nach den Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)



Neben den Grunddarlehen der Wohnraumförderung können noch Zusatzdarlehen für ein Mehr an barrierefreiem Wohnen gewährt werden:

- für den Einbau einer elektrisch bedienbaren Tür i. H. v.
 - **1.500 Euro** je Tür in der Wohnung und
 - **3.000 Euro** je Hauseingangs-, Wohnungseingangs- und Brandschutztür
- pauschal **7.000 Euro**, wenn die Wohnung rollstuhlgerecht ist und für Rollstuhlnutzende oder Menschen mit Behinderung zweckgebunden wird. Dieses Zusatzdarlehen erhöht sich,
 - für jede Tür mit Nullschwelle zum Freibereich um **1.000 Euro** und
 - für jede rollstuhlgerechte, unterfahrbare Einbauküche pauschal um **5.000 Euro**



Welche Ziele verfolgt das Amt für Wohnen?

- Steigerung des geförderten Bestandes an barrierefreiem und rollstuhlgerechtem Wohnraum.
 - Förderung von rollstuhlgerechtem Wohnraum nach WFB
 - Im Rahmen der Mitwirkung in Bebauungsplanverfahren und insbesondere der Qualifizierung von geförderten Bauvorhaben wird für die Schaffung von rollstuhlgerechtem Wohnraum geworben und im Regelfall eine **Quote für zweckgebundene Wohnungen** für Rollstuhlnutzende und Menschen mit Behinderung in Höhe von **10 %** der (geförderten) Wohnungen angestrebt.
- Neuausrichtung des Service-Teams „anders wohnen – anders leben“ als Stabstelle alternative Wohnformen/Baugemeinschaften



Alternative Wohnformen/Baugemeinschaften

Stabstelle alternative Wohnformen/Baugemeinschaften

- Aufgaben:
 - Netzwerk- und Öffentlichkeitsarbeit
 - Umfassende Unterstützung von konkreten Wohnprojekten während der Projektentwicklungs- und Realisierungsphase
 - Entwicklung von neuen, innovativen Wohnkonzepten
 - Initiieren und Durchführen von Konzeptvergaben für alternative Wohnmodelle für städtische Grundstücke

Kontakt:

Amt für Wohnen

Nina Obenhaus,

Tel.: 0231/50-22973

E-Mail: nobenhaus@stadtdo.de



Wohnraumvermittlung

- Vermittlung öffentlich geförderter Mietwohnungen
- Erteilung von Bezugsgenehmigungen (WBS/Freistellungen)

Kontakt:

Amt für Wohnen – Wohnraumversorgung

Tel.: 0231/50-16200 (Hotline)

E-Mail: wbs@dortmund.de



Wohnraumförderung

- Beratung zu und Bewilligung von Wohnraumfördermitteln
- Neubau und Modernisierung (Mietwohnungen und Eigentumsmaßnahmen)
- Erwerb vorhandenen Wohnraums (Eigentumsmaßnahmen)
- Wohnheime

Kontakt:

Amt für Wohnen – Wohnraumförderung

Tel.: 0231/50-23958

E-Mail: wohnraumfoerderung@stadtdo.de



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**Wir freuen uns auf Ihre Fragen und Anregungen –
auch im Nachgang zur heutigen Sitzung**

Sonja Grauer

Wohnungsmarktbeobachtung und
wohnungspolitische
Grundsatzangelegenheiten

Tel.: 0231/50-23942

E-Mail: sonja.grauer@stadtdo.de

André Niehaus

Wohnraumförderung

Tel.: 0231/50-23958

E-Mail: aniehaus@stadtdo.de