

Diskriminierungsschutz im Wohnbereich

Wohnen, Leben im Quartier für Menschen mit Behinderung

Die Suche nach barrierefreien und gleichzeitig bezahlbaren Wohnungen gerät für Menschen mit Behinderung mehr und mehr zu einem fast aussichtslosen Unterfangen. Wenn barrierefreier Wohnraum verfügbar ist, handelt es sich zumeist um Wohneinheiten im gehobenen Preissegment. Dieser ist für Menschen mit Behinderung, oft nicht finanzierbar und somit auch nicht verfügbar. Neubauten über das Instrument des Sozialen Wohnungsbaus sind zuletzt kaum mehr zu finden. Dies verstärkt den Mangel an bezahlbarem Wohnraum gerade für Personen, die auf eine barrierefreie Wohnung angewiesen sind. Auch eine Modernisierung bestehender Bauten im Sinne einer barrierefreien Umgestaltung findet in der Praxis aus Kostengründen kaum statt. Die private Wohnungswirtschaft unternimmt kaum nennenswerte Aktivitäten, barrierefreien Wohnraum zu bezahlbaren Kosten zu schaffen.

a) Was möchte Ihre Partei unternehmen, um diesem Problem zu begegnen?

b) Welche Rolle muss hierbei aus Ihrer Sicht der Soziale Wohnungsbau übernehmen?

Bündnis 90/Die Grünen (zu a/b): Insgesamt sind in den letzten Jahren in Deutschland zu wenige Wohnungen gebaut worden. Auf NRW bezogen sehen die aktuellen Bedarfe so aus, dass in den nächsten zwei bis drei Jahren allein 200.000 Wohnungen benötigt werden. Durch Koordinierungsanstrengungen könnten 80.000 Leerstände aktiviert werden, es verblieben aber immer noch 120.000 benötigte, neu zu bauende Wohnungen. Viele Wohnungsmärkte, insbesondere in den Boomregionen, sind extrem angespannt. Ein weiteres Problem ist, dass der Neubau an öffentlich gefördertem Wohnraum bei weitem nicht reicht, die aus der Preisbindung fallenden Wohnungen zu kompensieren. Die Wohnraumförderung richtet sich schon heute an breite Bevölkerungsschichten: zwischen 40 und 50% aller Haushalte in NRW (rd. 80% der Haushalte, in denen Rentenbezieher/innen leben) sind Zielgruppe. Die Marktspannung nimmt somit erheblich zu und die Nachfrage, insbesondere nach kleinen, altersgerechten bzw. barrierefreien und preisgünstigen Mietwohnungen kann nicht befriedigt werden. Wichtige Stellschrauben sind somit die Schaffung neuen, bezahlbaren Wohnraums, der aber gleichzeitig qualitativen Ansprüchen genügt, denn die Fehler der vergangenen Jahrzehnte mit Schlichtbauten dürfen wir nicht wiederholen. Die verschiedenen Förderinstrumente des Landes sind dabei hilfreich, jedoch brauchen wir auch eine aktivere und vernetztere Planung auf kommunaler Ebene und gleichzeitig mehr Mittel vom Bund. Es sind bisher und fallen immer noch mehr Wohnungen aus der Bindung, als neue in die Bindung kommen. Gleichzeitig ist es so, dass der Markt in NRW einer unheimlichen Dynamik unterworfen ist.

Die Ergebnisse der Wohnraumförderung zeigen, dass das Umsteuern von der schwarz-gelben Maxime der Eigentumsförderung hin zu einer Förderung des Mietwohnungsneubaus Früchte trägt. Allein 2015 sind rund 40% aller bundesweit geförderten Mietwohnungen in NRW gebaut worden. Das Jahresergebnis 2016 zeigt, dass die Maßnahmen wirken: das Volumen der Wohnraumförderung liegt bei über einer Milliarden Euro in NRW. Damit wurden 11.149 Wohnungen gefördert, davon 9.301 neue Mietwohnungen, insgesamt ist das ein Zuwachs gegenüber dem Vorjahr von 66%.

Aber auch allein diese Maßnahme wird nicht reichen, um die aus der Bindung gefallenen Wohnungen kurzfristig zu ersetzen, daher braucht es eine breite gesellschaftliche Debatte, ob man eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit mit einer dauerhaften Bindung von Wohnraum schaffen kann, der dann auch den Ansprüchen eines durchmischten Wohnens gerecht wird. Die Grünen haben in Regierungsverantwortung eine Novellierung der Bauordnung umgesetzt und sich massiv für die Teilhabe von Menschen mit Behinderungen eingesetzt. Es wird zukünftig eine Regelung für die Schaffung von rollstuhlgerechten Wohnungen geben. Mit der Einführung einer Quote für rollstuhlgerechte Wohnungen, die durch die Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen noch einmal modifiziert wurde und nun ab der neunten Wohnung gelten wird, ist ein ausgewogener Kompromiss gefunden worden. Einerseits wird dem Bedürfnis und den Ansprüchen von Menschen mit Behinderungen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, Rechnung getragen. Damit wird nicht nur die Teilhabe gestärkt, sondern auch dem demographischen Wandel entsprochen. Andererseits ist durch eine Quotierung erst ab acht Wohneinheiten eine praktikable Lösung gefunden worden, die auch wirtschaftlich darstellbar ist. Auch hier sind flexible Lösungen möglich. Damit wird zugleich dem Geist der UN-Behindertenrechtskonvention entsprochen, die qualitative Vorgaben für die gesellschaftliche Teilhabe und Inklusion behinderter Menschen auch für das Wohnen macht. Es wird in den nächsten Jahren Aufgabe sein, eine valide Datengrundlage zu Angebot und Bedarf barrierefreier und rollstuhlgerechter Wohnungen zu schaffen, um bei einer zukünftigen Evaluation der Bauordnung diese passgenauer modifizieren zu können. Dabei ist es begrüßenswert, dass die Landesregierung eine Arbeitsgruppe zur Förderung von Barrierefreiheit im Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr initiiert hat.

CDU (a/b): Die CDU setzt sich für bezahlbares und barrierefreies Wohnen ein. Wohnungsknappheit ist Preistreiber Nummer eins für Mieten in Deutschland und Nordrhein-Westfalen. Daher muss schnell mehr bezahlbarer und barrierefreier Wohnraum gebaut werden, was insbesondere benachteiligten Gruppen zugutekommt. Dafür will die CDU Nordrhein-Westfalen das Baurecht vereinfachen und Genehmigungsverfahren beschleunigen.

Aufgrund ihrer Rolle am Wohnungsmarkt ist eine stärkere Gewinnung der Genossenschaften für die Zwecke der sozialen Wohnraumförderung wünschenswert. Im Hinblick auf das genossenschaftliche Finanzierungsmodell sind für Wohnungsgenossenschaften als Akteure der sozialen Wohnraumförderung mittelfristig Anreizmodelle zu entwickeln. Hierzu können neben dem genossenschaftlichen Finanzierungsmodell zur Schaffung von Wohnraum anderweitige Finanzierungsmodelle unter Beteiligung der Bundesmittel für die Zwecke der Wohnraumförderung entwickelt werden.

Darüber hinaus können Wohnungsgenossenschaften stärker in die Erstellung lokaler Wohn- und Quartierskonzepte als Partner einbezogen werden. So könnten Wohnungsgenossenschaften einen erheblichen Beitrag zum wohnungs- und städtebaupolitischen Leitziel durchmischter Quartiere leisten.

Die neue Landesbauordnung wurde im Dezember 2016 vom Landtag Nordrhein-Westfalen verabschiedet. Leider sind darin viele Begriffe unzureichend definiert. Was „barrierefrei“, „rollstuhlgerecht“, „behindertengerecht“ oder „seniorengerecht“ bedeuten, bleibt weiterhin unklar. Hier muss Klarheit geschaffen werden.

Die Linke (a/b): DIE LINKE wird sich für die Vermeidung und Beseitigung von vielfältigen, bestehenden Barrieren einsetzen. Als Sofortmaßnahme sind die Errichtung neuer Barrieren in der gesamten öffentlichen Infrastruktur, im öffentlichen Personenverkehr sowie im Wohnungsbau zu vermeiden und spürbare Sanktionen bei Zuwiderhandlungen zu verhängen. Parallel zur Barrierenvermeidung ist die Beseitigung bestehender Barrieren in all diesen Bereichen energisch voranzutreiben. Hierfür sind sowohl gesetzgeberische Maßnahmen als auch Investitionsprogramme, entsprechende Qualifizierungsmaßnahmen, Fördermöglichkeiten und sonstige geeignete Aktivitäten erforderlich.

Das „universelle Design“ (Artikel 2 UN-Behindertenrechtskonvention) sollte zum gestalterischen Grundprinzip in allen Lebensbereichen gemacht werden. Ausschreibungen und Vergaben von öffentlichen Aufträgen sowie Förderungen dürfen nur in Übereinstimmung mit der UN-Behindertenrechtskonvention erfolgen, wozu die Schaffung beziehungsweise Gewährleistung von umfassender Barrierefreiheit als verbindliches Kriterium gehört.

Die Schaffung von barrierefreiem, uneingeschränkt nutz- und bezahlbarem Wohnraum für alle Menschen mit Behinderungen ist für DIE LINKE ein sehr wichtiges Anliegen. DIE LINKE fordert, diskriminierungsfreies Wohnen als Menschenrecht im Grundgesetz zu verankern. Auch muss Barrierefreiheit verbindlich in den Baugesetzbüchern von Bund und Ländern festgeschrieben werden. Für die praktische Realisierung müssen politische Maßnahmen ergriffen werden, die ein weiteres Ansteigen der Mieten auf Grund starker Nachfrage unterbinden. Wir wollen einen Neustart für einen sozialen, gemeinnützigen Wohnungsbau, mit barrierefreien Angeboten, deren Umsetzung in einem Bund-Länder-Konzept verbindlich zu vereinbaren ist. DIE LINKE fordert auf Bundes-Ebene 5 Milliarden Euro jährlich, die über das Jahr 2019 hinaus den Neubau und den Ankauf von Mietpreis- und Belegungsbindungen für 250.000 Wohnungen bundesweit im Jahr finanzieren, zweckgebunden, dauerhaft und vorrangig durch kommunale und gemeinnützige Träger. Einmal Sozialwohnung, immer Sozialwohnung, das muss in Zukunft gelten.

FDP (a): Wohnen ist ein Grundbedürfnis für jeden Menschen. Die FDP möchte, dass alle Menschen Wohnraum finden, der ihren individuellen Bedürfnissen entspricht. Vielfach sind Menschen erst im Laufe des Lebens von einer Behinderung betroffen und werden dann mit den daraus resultierenden Einschränkungen konfrontiert. Wir setzen uns deshalb dafür ein, dass bestehende Förderprogramme zum Abbau von Barrieren langfristig gesichert werden. Denn Menschen, die nicht von Geburt an mit Beeinträchtigungen leben mussten, wünschen meist in den gewohnten vier Wänden und im bestehenden sozialen Umfeld wohnen zu bleiben. Durch geeignete Umbaumaßnahmen, die durch Förderungen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung ermöglicht werden, ist dies häufig möglich. Diesen Ansatz unterstützt die FDP. Darüber hinaus ist es zu begrüßen, dass der Neubau von barrierefreien Wohnungen auch im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung in NRW berücksichtigt wird. Es ist den Freien Demokraten dabei aber wichtig, dass diese kostenintensiveren Wohnraumangebote nur dort entstehen, wo tatsächlich Menschen sind, die diese Angebote auch nachfragen. Bis heute hat es Rot-Grün nicht geschafft, die Nachfrage nach diesen Wohnraumangeboten entsprechend zu lokalisieren. Stattdessen wurde eine landesweit einheitliche Quotierung von komplett rollstuhlgerechten Wohnungen festgesetzt. Mit dieser starren Quote wird das Land den Ansprüchen der Menschen mit Behinderung in der Fläche des Landes nicht gerecht, aber das Bauen in Gänze verteuert. Wir wollen, dass der jeweilige Bedarf nach komplett rollstuhlgerechten Wohnungen entsprechend festgestellt wird und dann passgenaue Wohnraumkonzepte dort entstehen, wo sie benötigt werden. Insgesamt muss das Bauen in Deutschland günstiger werden. Dazu wollen wir die zahlreichen Bauvorgaben kritisch überprüfen und zu weniger Vorgaben kommen. Außerdem wollen wir die Einführung der degressiven Abschreibung auf Wohnimmobilien als ein Anreizinstrument für den Wohnungsbau insgesamt wieder einführen. Denn nur tatsächlich verfügbare neue Wohnraumangebote sorgen dafür, dass Menschen geeigneten Wohnraum finden.

b) Die soziale Wohnraumförderung ist ein wichtiger Impulsgeber und Anreizinstrument, um eine flächendeckende und bedarfsorientierte Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen. Für Menschen mit Behinderungen ist sie von besonderer Bedeutung. Wir setzen uns dafür ein, dass sich der Bund weiterhin an der sozialen Wohnraumförderung beteiligt und wollen, dass die bestehenden Förderprogramme des Landes zum Abbau von Barrieren bzw. zum Neubau von barrierefreiem Wohnraum als Instrument der Wohnraumversorgung zur Verfügung stehen.

SPD (a/b): Das entscheidende Instrument, um den Wohnungsmarkt in NRW langfristig zu entspannen und bezahlbares und barrierefreies Wohnen zu gewährleisten, ist der Neubau von Wohnungen. Unser Ziel ist, die Zahl der neu gebauten Wohnungen von aktuell 50.000 auf 80.000 zu steigern. Mit der Neuausrichtung der sozialen Wohnraumförderung, dem Bündnis für Wohnen und der Wohnungsbauoffensive aus der Landesregierung heraus die notwendigen Maßnahmen ergriffen, die bereits Wirkung zeigen. Auch mit der neuen Landesbauordnung und der Einführung des „Urbanen Gebietes“ im Rahmen der vorgesehenen Überarbeitung des BauGB durch den Bund werden die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau weiter verbessert. Diese Anstrengungen werden fortgesetzt. Auch steuerliche Maßnahmen können hilfreich sein, sind aber bundes-, nicht landespolitisch umzusetzen. Daneben kommt es entscheidend darauf an, dass auch die Kommunen ihren Beitrag leisten, ihre Bauleitplanung und Wohnungsbaupolitik mit der Bereitstellung geeigneter Flächen entsprechend ausrichten. Gerade mit dem Bündnis für bezahlbares Wohnen und der Wohnungsbauoffensive NRW wurden auf Initiative des Wohnungsbauministeriums wichtige Plattformen für gemeinsames Handeln von Landesregierung, Wohnungs- und Bauwirtschaft sowie Kommunen geschaffen. Diese Initiativen gilt es fortzusetzen und auszubauen.

Zur Begrenzung des Mietpreisanstieges sind Maßnahmen umgesetzt, von der Kappungsgrenzen- über die Zweckentfremdungsverordnung bis zur Mietpreisbremse. Weitere Maßnahmen sind in der Einführung flächendeckender und qualifizierter Mietspiegel sowie der Fortentwicklung der Mietpreisbremse zu sehen. Zum letzteren Punkt hat der Landtag bereits eine Aufforderung an die Bundesregierung beschlossen. Darüber hinaus ist die bedarfsgerechte Anpassung des Wohngeldes ein wichtiges Instrument, um bezahlbares Wohnen, insbesondere für Geringverdiener zu ermöglichen. Mit der jüngsten Anpassung, die das Land Nordrhein-Westfalen pro Jahr mit 70 Mio. € aus Eigenmitteln kofinanziert, wurde 218.000 Haushalten im Land geholfen, sich auch weiterhin mit angemessenem Wohnraum versorgen zu können.

Die Novellierung der Landesbauordnung sowie der Sonderbauverordnung des Landes durch die SPD-geführte Landesregierung hat einen wichtigen Schritt zu mehr Barrierefreiheit im Wohnungs- wie im Beherbergungsgewerbe getan. Mit der detaillierten Ausgestaltung der technischen Baubestimmungen durch eine Arbeitsgruppe im Landesbauministerium unter Beteiligung der relevanten Fach- und Interessenverbände sowie durch die Evaluation des realen Bedarfs an barrierefreien Wohnungen in den Kommunen wird die bedarfsgerechte Entwicklung des Angebotes erstmals fundiert vorbereitet. Darüber hinaus wird die Landesregierung auf Vorschlag der SPD auch die Förderrichtlinien für den mietpreisgebundenen Wohnungsbau so weiterentwickeln, dass mehr barrierefreie Wohnungen entstehen.