

# **Wohnungsbau in Hessen aus der Perspektive von Menschen mit Behinderungen**

## Positionspapier der Diakonie Hessen

**Diakonisches Werk  
in Hessen und Nassau  
und  
Kurahessen-Waldeck e.V.**

## Impressum

### Herausgeber:

Diakonie Hessen –  
Diakonisches Werk in Hessen und  
Nassau und Kurhessen-Waldeck e.V.  
Ederstraße 12 / 60486 Frankfurt am Main

### Vorstand:

Pfarrer Horst Rühl (Vorsitzender)  
Dr. jur. Harald Clausen  
Wilfried Knapp, Dipl.-W.-Ing.  
Telefon: 069 7947-0  
E-Mail: [kontakt@diakonie-hessen.de](mailto:kontakt@diakonie-hessen.de)  
Internet: [www.diakonie-hessen.de](http://www.diakonie-hessen.de)

### Verfasser:

ad-hoc AG Sozialer, barrierefreier  
Wohnraum

Mai 2017

## 1. Einführung

Unabhängig von der Art und Schwere ihrer Beeinträchtigungen oder einer chronischen Erkrankung fordern Menschen mit Behinderungen im Sinne des Artikels 19 UN-BRK<sup>1</sup> die gleichen Chancen zu einer selbstbestimmten Lebensführung, wie sie für alle anderen Mitglieder einer Gesellschaft üblich sind.

Die aus Artikel 19 UN-BRK ableitbaren Rechte und Gestaltungsaufgaben sind weitreichend und entsprechen den tatsächlichen Lebensrealitäten von Menschen mit Behinderung – auch und vor allem im Hinblick auf individuell verfügbaren barrierefreien und rollstuhlge-rechten Wohnraum – in nicht ausreichendem Maß.

## 2. Ziel

Die Diakonie Hessen fördert und fordert – in ihrer sozialanwaltschaftlichen Funktion – die Inklusion von Menschen mit Behinderungen in unterschiedlichsten Handlungsfeldern, etwa im Bereich der Bildung, der Arbeit oder des Wohnens. Ihr Ziel ist es, Menschen mit

Behinderungen dabei zu unterstützen, ein Höchstmaß an Selbständigkeit und Selbstbestimmung zu erreichen.

## 3. Ist Situation

Zu den zentralen Aufgaben der Eingliederungshilfe zählt es, den Klienten die Teilhabe am Leben in der Gesellschaft zu ermöglichen. Hierzu gehört auch, Wohnraum direkt in Gemeinden und Städten mit guter Infrastruktur anzubieten. Vor diesem Hintergrund müssen Rahmenbedingungen so gestaltet werden, dass alle Menschen mit Behinderungen unter Wahrung der Bürgerechte und ihrer individuellen Würde ihre persönlichen Lebens- und Entwicklungsräume in einem lebendigen Gemeinwesen erhalten.

In den letzten Jahren wird es zunehmend schwieriger, geeigneten und finanzierbaren Wohnraum sowohl in städtisch als auch in ländlich geprägten Regionen zu finden. Eine zusätzliche Schwierigkeit besteht darin, dass die Umsetzung geplanter Bauvorhaben an diverse Bedingungen gebunden ist, etwa Barrierefreiheit oder ein vielfältiges, gut erreichbares Assistenzangebot. Die

<sup>1</sup> UN-Behindertenrechtskonvention

Versorgungslage verschärft sich zudem durch benötigten Wohnraum für viele andere Menschen. Wohnungsnot betrifft nicht nur Menschen mit Behinderungen, sondern neben Flüchtlingen und Asylsuchenden auch Personen mit geringem Einkommen. Finanzierbare Wohnungen mit einer guten sozialen Infrastruktur „im Viertel“ sind für die o. a. Personen nur schwer und in zentralen Lagen fast gar nicht zu erhalten.

Neue Programme für den öffentlich geförderten Wohnungsbau sind offensichtlich nicht attraktiv genug oder werden nicht in ausreichendem Maße aufgelegt. Bisherige Sozialwohnungen fallen durch das Auslaufen der Bindungsfrist aus der Mietpreisbindung heraus und sind nicht barrierefrei. Das Wohngeld bildet die steigenden Kosten nicht mehr ab.

Der von der Großen Koalition 2013 propagierte „wohnungspolitische Dreiklang aus einer Stärkung der Investitionstätigkeit, einer Wiederbelebung des sozialen Wohnungsbaus und einer ausgewogenen mietrechtlichen und

sozialpolitischen Flankierung“ zeigt offensichtlich nicht die erhoffte Wirkung.<sup>2</sup>

## 4. Forderungen

Aus Sicht der Diakonie Hessen ist es notwendig, den barrierefreien, sozialen Wohnungsbau neu und nachhaltig zu beleben. Wohnen ist mehr als eine Ware und zählt zu den menschlichen Grundbedürfnissen. Das gilt für alle Personenkreise, die auf preiswerte Wohnungen angewiesen sind.

Staatliche Akteure wie Bund, Länder und Kommunen stehen hier in der Verantwortung, da mit der aktuellen Inkraftsetzung des Bundesteilhabegesetzes das Thema „Wohnen in normalen Mietwohnungen im Quartier“ aufgegriffen und die soziale Lage von Menschen mit Behinderungen verbessert werden soll. Eine umfassende Lösung der Wohnungsnot in Hessen ist allerdings nach wie vor nicht zu erkennen. Daher erwartet die Diakonie Hessen, dass die barrierefreie, soziale Wohnraumförderung endlich zur Normalität in der politischen Praxis wird.

<sup>2</sup> Deutschlands Zukunft gestalten, Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD, 18. Legislaturperiode, S. 114.

Vor diesem Hintergrund muss die Wohnraumförderung angepasst werden:

## **Stärkung der Investitionstätigkeit – Anreize für Investoren**

Die Diakonie Hessen fordert, die bisherige überwiegende Darlehensförderung im Hessischen Wohnraumförderprogramm<sup>3</sup> durch eine attraktive Zuschussförderung zu ergänzen oder sogar zu ersetzen. Derzeit werden in Hessen lediglich 8,5 % der investiven Kosten als Zuschuss ausgereicht. Für renditeorientierte Investoren ist dies kein ausreichender Anreiz. Der Zuschuss sollte sich analog einschlägiger spezieller Förderungen für barrierefreien Wohnraum (z. B. Aktion Mensch, ARD-Fernsehlotterie) auf 40 % erhöhen.

## **Wiederbelebung des Sozialen Wohnungsbaus – Wohnraum für die Zukunft**

Um sinnvoll nutzbaren barrierefreien Wohnraum so zu schaffen wie es die ent-

sprechende DIN Norm vorsieht, muss eine Anpassung der förderfähigen Wohnungsgröße vorgenommen werden. Der derzeit vorgesehene Größenaufschlag von 16% für einen Ein-Personen-Rollstuhlfahrerhaushalt ist nicht ausreichend und muss verdoppelt werden.

## **Mietrechtliche Flankierung – Wohnraum für Alle**

Neben der Grundsicherung dürfen die anerkannten Kosten der Unterkunft nicht weiter hinter der Realität am Wohnungsmarkt zurückbleiben. Barrierefrei zu bauen ist erheblich teurer und zeigt sich in deutlich höheren Mieten als in den existenzsichernden Leistungen im Sozialrecht aktuell vorgesehen. Analog zu den Bestimmungen des Bundesteilhabegesetzes für Menschen in besonderen Wohnformen fordert die Diakonie Hessen daher einen 25 % Zuschlag auf den Quadratmeter-Mietpreis der Kosten der Unterkunft.

<sup>3</sup> Soziale Wohnraumförderung – Mietwohnungsbau, Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Wiesbaden, den 30.03.2016

## Sozialpolitische Flankierung – Wohnen im Quartier

Darüber hinaus fordert die Diakonie Hessen von Bauträgern (nicht nur) des Sozialen Wohnungsbaus nach den Regeln von „barrierefrei – universal“<sup>4</sup> zu bauen. Dies entspricht sowohl den Bedarfen von Menschen mit Behinderungen als auch denen von Familien mit Kindern und Senioren und Seniorinnen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen.

Wohnen in unterschiedlichen Konstellationen aber auch mit unterschiedlichem finanziellem Background soll einer Ghettoisierung entgegenwirken und muss aktiv in den Quartieren vorangetrieben werden. Dergestalt gemischte

---

<sup>4</sup> „Universal gestaltete Gebäude sind für viele Menschen geeignet, ohne dass eine jeweilige umfassende und aufwändige Anpassung an die individuellen Bedürfnisse des Einzelnen notwendig ist. Sie bieten die Voraussetzung für alle Menschen, in ihnen unabhängig und selbständig zu leben, zu arbeiten und sie ihrem Zweck entsprechend nutzen zu können.“ (S.6f, „Universales barrierefreies Bauen“, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung, 6.aktualisierte Auflage im Juni 2014)

Stadtteilkonzepte müssen Vorrang haben.

Derzeit sind drei hessische Ministerien<sup>5</sup> mit Themen rund ums Wohnen befasst. Unterschiedliche Schwerpunktsetzungen bis hin zu teilweise sich widersprechenden Regelungen sind keine Seltenheit. Daher hält die Diakonie Hessen auch eine Barrierefreiheit im interministeriellen Dialog für dringend erforderlich.

## 5. Zusammenfassung

Das Recht auf eine selbstbestimmte Lebensführung nach Art. 19 UN-BRK bedeutet, dass niemand aufgrund seines Unterstützungsbedarfes verpflichtet werden darf, in „besonderen“ Wohnformen zu leben. Dazu sind sehr flexible

<sup>5</sup> Vgl. etwa die Dokumentation der Allianz für Wohnen in Hessen „Der Wohnrumbedarf in Hessen nach ausgewählten Zielgruppen und Wohnformen“, und Förderprogramme Soziale Stadt, Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, „Universales barrierefreies Bauen“ des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (s. o.), „Betreute Wohnmöglichkeiten für Menschen mit Behinderungen in Hessen“, Hessisches Ministerium für Soziales und Integration aus Juli 2016 sowie Federführung für den Hessischen Aktionsplan zur Umsetzung der UN-BRK in Hessen des HMSI

Assistenzdienste für Menschen mit und ohne Behinderungen notwendig.

Eine erfolgreiche Umsetzung der UN-BRK und des Bundesteilhabegesetzes setzt zwingend voraus, dass barrierefreier, sozialer Wohnungsbau in Hessen die unterschiedlichen persönlichen Interessen und Lebenslagen von Menschen mit Behinderungen nicht nur implizit mitdenkt, sondern auch Beteiligung organisiert, damit selbstbestimmtes Leben tatsächlich gelingen kann.

Ad-hoc-AG Sozialer, barrierefreier Wohnraum

Hessen, im Mai 2017

**Diakonie** 

Hessen

**Diakonie Hessen – Diakonisches Werk  
in Hessen und Nassau  
und Kurhessen-Waldeck e.V.  
Ederstraße 12  
60486 Frankfurt am Main  
Tel.: 069 7947 - 0  
[kontakt@diakonie-hessen.de](mailto:kontakt@diakonie-hessen.de)  
[www.diakonie-hessen.de](http://www.diakonie-hessen.de)**

**Mai 2017**