

Bei Modernisierungen bestehender Wohnumfelder in den Quartieren kann es nicht ausschließlich um die Herstellung vollständig normenkonformer Barrierefreiheit gehen. Wichtig ist vielmehr jede einzelne mögliche Verbesserung der Bestandssituation.

**Ebenerdige  
Abstellflächen bereits  
bei der Planung  
berücksichtigen und im  
Bestand installieren**

**Mobilitätseingeschränkte  
Mieter\*innen fordern ebenerdige  
Unterstellmöglichkeiten für E-Mobile,  
Behindertenfahrräder und  
Kinderwagen**

# Ebenerdige Abstellflächen bereits bei der Planung berücksichtigen und im Bestand installieren

## **Mobilitätseingeschränkte Mieter\*innen und Familien fordern abschließbare und ebenerdige Abstellflächen für E-Mobile, Behindertenfahräder und Kinderwagen**

Peter Ries (FWG Garath)  
Mitgl. im Seniorenrat  
Stellv. Mtgl. Behindertenrat  
Mitgl. Ausschuss Öffentlichen Einrichtungen ...  
Mitgl. der Bezirksvertretung 10  
01/2023

### Einleitung:

Der demografische Wandel ist in Deutschland längst Realität. Niedrige Geburtenraten sowie eine höhere Lebenserwartung ziehen eine deutliche Veränderung der Altersverteilung in Deutschland nach sich.

Zum Ende des Jahres 2019 konnten in Düsseldorf über 202.000 Personen in einem Alter ab 55 Jahre verzeichnet werden. Dies entspricht etwa einem Drittel (31,3 %) der Düsseldorfer Einwohner\*innen.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist von den Effekten des demografischen Wandels wie viele andere Kommunen zwar auch betroffen, die Bevölkerungszahlen nehmen jedoch zu und die Alterung der Bevölkerung findet auf Grund vermehrter Zuzüge junger Menschen (18 bis unter 30 Jahre) nicht in demselben Maße statt, wie in vielen anderen deutschen Kommunen. Doch auch in Düsseldorf wird perspektivisch die Zahl der 55-Jährigen und Älteren deutlich zunehmen.

Nach der neuesten Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Düsseldorf wird sich dies insbesondere in der Altersgruppe der 65- bis unter 75-Jährigen (2035: +18.000 Personen) sowie der Personengruppe ab 85 Jahre (2035: +5.600 Personen) zeigen.

Die Generation 55 plus ist nicht nur aufgrund ihres zukünftigen zahlenmäßigen Anstieges und der damit einhergehenden Veränderung der Sozialstruktur der Gesellschaft bedeutsam, sondern auch deshalb, weil sie in der Phase des Übergangs

vom Erwerbsleben in den Ruhestand ein breites und sehr unterschiedliches Spektrum an Lebenslagen aufweist. (\*\*\*)

Diese Altersphase beziehungsweise die Zeit im Ruhestand ist mittlerweile ein eigenständiger Lebensabschnitt geworden, welcher von vielen Faktoren des bisherigen persönlichen Lebensweges abhängt. Durch den allgemein verbesserten Gesundheitszustand und die – bedingt durch die höhere Lebenserwartung, besteht die Chance – Hier insbesondere für die Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften, Vermieter, Wohnungsämter und Bauplanungsämter, die Lebensumstände der Menschen bis ins hohe oder auch sehr hohe Alter aktiv mitzugestalten.

Hier ist und bleibt die Herausforderung die soziale Teilhabe und Integration dieser heterogenen Gruppe - insbesondere in den Bereichen Mobilität und Barrierefreiheit - zu sichern. Es wird deutlich, dass die Mehrheit der Senior\*innen aufgrund einer Behinderung oder Erkrankungen derart mobilitätseingeschränkt sind, dass sie zum Beispiel auf einen E-Rollstuhl, Rollator oder Behinderten-Dreirad angewiesen sind um am gesellschaftlichen Leben teilnehmen zu können und damit einer drohenden Vereinsamung entgegenwirken. Neben zahlreichen anderen notwendigen Maßnahmen und Verbesserungen, ist von o.g. Protagonisten ein besonderes

Augenmerk auf ein seit langer Zeit bestehendes Problem zu richten, welches im Nachgang beschrieben wird:



Es werden immer mehr E-Mobile gefahren wegen Platzmangel. Foto: Ries

## **FORDERUNG:**

**Berücksichtigung von Unterstellmöglichkeiten bei der Planung von Neubauten und Nachrüstung im Bestand für E-Rollstühle\*, Behinderten-Dreiräder, Kinderwagen und Fahrräder in den Außenbereichen (\*Rollstuhlgaragen mit Stromanschluss)**

## Begründung:

Mobilitätseingeschränkte Menschen, die auf einen Rollstuhl oder Rollator angewiesen sind, klagen seit Jahren zunehmend über fehlende Unterstellmöglichkeiten für ihre mobilen Fortbewegungshilfen wie zum Beispiel E-Rollstühle, Rollatoren oder sog. Trimobile (Behinderten Dreiräder) in den Wohnquartieren.

Die meisten Wohnungen wurden in den 50-60-er Jahren errichtet. Diese sind jedoch für behinderte Menschen oft weder im Wohnumfeld noch in den Wohnungen selbst als Barrierefrei zu bezeichnen. Die „Fahrradkeller“ sind wegen zu geringer Flächen und Stufen bei den heute z.T. schweren E-Rollstühlen für ältere und behinderte Menschen nicht nutzbar. Daher findet man zunehmend in zahlreichen Treppenhäusern, Fluren und vor den Hauseingängen abgestellte Rollstühle, Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren. Sie blockieren die oft sehr zu eng gebauten Treppenhäuser und somit die Flucht- und Rettungswege und bieten zudem für Nachmieter und Besucher keinen reizvollen Anblick.

Zwar ist das Abstellen von Rollstühlen und Kinderwagen in Treppenhäusern nicht grundsätzlich verboten, jedoch wenn dadurch Flucht- und Rettungswege zugestellt werden, ist es untersagt. Dies dürfte in den meisten Fällen der Fall sein.

## Aufzüge oft zu klein

Viele Mieter klagen auch darüber, dass Fahrstühle in den frühen Bauten keine Rollstühle oder Kinderwagen transportieren könnten, weil diese damals einfach zu klein geplant wurden. Oft halten die Fahrstühle auf „halber Treppe“, sodass man eine fünf bis zehn Stufen hinauf oder hinunter gehen muss um seine Wohnung zu erreichen. Im Ergebnis werden Fahrräder, Kinderwagen und E-Mobile auch deswegen vor den ebenfalls Hauseingangsbereichen abgestellt, wo sie den Wettereinflüssen ausgesetzt sind, beschädigt - oder sogar entwendet - werden. Es wird vermutet, dass es eine nicht geringe Dunkelziffer von mobilitätseingeschränkten Menschen gibt, die wegen fehlenden Abstellmöglichkeiten auf einen ihnen zustehenden E-Rollstuhl oder E-Scooter verzichten, sich nicht mehr in die Öffentlichkeit trauen und somit aus dem gesellschaftlichen Leben ausgeschlossen werden. Das kann nicht Ziel einer echten Senioren- und Behindertenpolitik sein.

Insbesondere vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung und der allgemeinen Forderung nach mehr Barrierefreiheit in Neubauten und mehr „Barriere Armut“ im vorhandenen Wohnungsbestand, gehören auch „**Individuelle Wohnumfeld Verbesserungen**“ zu den berechtigten Forderungen von Familien, älterer- und behinderter Bewohner\*innen in den Quartieren.

## „Kleingaragen“ bieten Vorteile für Vermieter und Mieter

Durch Beseitigung von Hindernissen und Maßnahmen zu Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes können Vermieter\*innen dazu beitragen, dass ihre Mieter\*innen mit einem besonderen Handicap in ihrer gewohnten Umgebung lange verbleiben. Die meisten Außenanlagen der Wohnquartiere sind ohnehin großzügig bemessen und bieten daher auch bautechnisch ausreichend Raum für diese Kleingaragen, die als attraktive Gestaltungselemente in den Außenbereichen eingepasst werden könnten und dadurch das Erscheinungsbild eines Wohnquartiers aufwerten würden. Die Mieter\*innen könnten die Kleingaragen anmieten und ihren Rollstuhl, Rollator oder das Fahrrad in Nähe des Hauseingangs ebenerdig einschließen. Behinderte und alte Menschen bleiben so in ihrer Stadt mobil, ohne auf fremde Hilfe angewiesen zu sein. Die Kleingaragen sind also auch eine probate Lösung, wenn der einzige Abstellplatz nur über Treppenstufen verfügbar ist.

### Die Vorteile liegen auf der Hand:

- Es stehen keine Rollstühle, E-Bikes oder Kinderwagen vor den Hauseingängen und in den Treppenhäusern.
- Auch für junge Familien mit den neuen „Großfahrrädern“, Kinderwagen usw. sind diese Kleingaragen äußerst sinnvoll.
- Die Investitionskosten amortisieren sich ggf. durch die Mieteinnahmen 8-10 Euro in relativ kurzer Zeit
- Es werden mehr junge Familien angesprochen
- Ältere Mieter verbleiben länger in ihrer gewohnten Umgebung mobil

Seit 1998 ist das Land Nordrhein-Westfalen von der ausdrücklichen Zweckbindung von Wohnraum für Ältere abgewichen und hat als Standard die Barrierefreiheit in allen Wohnungen vorgeschrieben. Dabei bezieht sie sich nicht lediglich auf die privaten Wohnräume, sondern auch auf das **unmittelbare Wohnumfeld**.

Die sogenannten „**Rollstuhlgaragen**“ gehören m.E. zu einer Barriere reduzierenden Gestaltung von Wohnraum/Wohnumfeld und sind unerlässlich, wenn es um gutes Wohnen auch im Alter und für Familien geht. Daher wäre die Bereitstellung von „**Rollstuhlgaragen**“ und „**Rollator-Boxen-Fahrradboxen**“ - in denen man die heute oft schweren **E-Rollstühle, Kinderwagen und E-Bikes** komfortabel unterstellen und laden könnte - eine große lebensqualitätssteigernde Bereicherung und ein Schritt weiter zum Abbau von Barrieren.

## Was sagt die Bauordnung?

Nach der Gesetzesbegründung zur Novelle BauO NRW 2018 wird durch die Berücksichtigung der Begrifflichkeit „Abstellflächen“ die Flexibilität für die Bauherrschaft von entsprechenden Gebäuden erhöht; für jede Wohnung ist eine ausreichend große Abstellfläche herzustellen, d. h. diese Abstellfläche muss in den Bauvorlagen nachgewiesen sein.

Die Forderung nach leicht zugänglichen Abstellräumen -flächen für alle, in denen Fahrräder, Kinderwagen und Bewegungshilfen untergebracht werden können, besteht seit Langem (§ 49 Abs. 5 BauO NRW 2000).

Nach der Gesetzesbegründung zur Novelle BauO NRW 2016 hat die Praxis der Bauaufsichtsbehörden gezeigt, dass diese Abstellräume häufig in den Kellergeschossen untergebracht wurden, auch dann, wenn das Kellergeschoss nur über Treppen erreichbar war. Das würde jedoch den Zweck dieser Abstellräume konterkarieren, in denen auch die Hilfsmittel für bewegungseingeschränkte Personen untergebracht werden sollen.

In Abs. 4 wurde nun bestimmt, dass in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 – 5 (mit barrierefreien Wohnungen nach § 49) auch die Abstellflächen für Kinderwagen und Mobilitätshilfen leicht und barrierefrei erreichbar sein müssen.

Es heißt weiter in der Begründung, dass die mit dem § 49 Abs. 5 BauO NRW 2000 gemachten Erfahrungen es angezeigt erscheinen lassen, die barrierefreie Ausgestaltung **nicht mehr als „Soll-Vorschrift“**, sondern als **zwingendes Recht** zu konzipieren.

Ist der Keller über eine Rampe oder einen Aufzug zugänglich, so ist auch ein Abstellen von Kinderwagen und Mobilitätshilfen auf einer dort vorhandenen allgemeinen und groß genug konzipierte Abstellfläche möglich. Nur unter dieser Voraussetzung kann die Fläche als „leicht erreichbar und barrierefrei zugänglich“ angesehen werden. (Dies dürfte jedoch in den allermeisten Fällen der Bauten aus den 50,60er Jahren nicht möglich sein)

Eine Rampe, die als Zugang zu einer Abstellfläche nach Abs. 4 dient, darf nicht mehr als 6 % geneigt sein (DIN 18040). Daher wird oft eine Unterbringung in Quartiers-Tiefgaragen nicht als sinnvoll erachtet, da der Zugang zur Garage oft eine größere Neigung aufweist und vorallen für mobilitätseingeschränkte Menschen nicht zumutbar sein (Glatteis/Schnee und Stolpergefahr).

## Was sagt die Pflegeversicherung zu Rollstuhlgaragen?

### Pflegeversicherung 4.000 Euro (bisher häufige Ablehnung)

Falls man eine Pflegestufe hat, kann man einen Zuschuss/Kostenübernahme von der Pflegekasse beantragen. Der Elektroanschluss darf allerdings erst nach der Bewilligung realisiert werden. Aber auch hier ist nicht immer sicher, ob die Pflegeversicherung auch die Notwendigkeit erkennt, denn diese Zuschüsse wurden bisher in allen Klageverfahren abgelehnt! Häufigste höchst fragwürdige Begründung: „selbst wenn die Rollstuhlgarage der Selbstständigkeit des Klägers dienen würde, wäre die Rollstuhlgarage jedenfalls nicht in der Lage, eine möglichst selbstständige Lebensführung des Klägers wiederherzustellen“.

Urteil SG Detmold vom 21.05.2019 - S 18 P 29/17 (\*)

### Wortlaut Pflegeversicherung

„Die Pflegekasse **kann** für Pflegebedürftige der Pflegegrade 1 bis 5 auf Antrag bis zu 4.000 Euro als Zuschuss für Anpassungsmaßnahmen zahlen, die *(die häusliche Pflege in der Wohnung ermöglichen, erheblich erleichtern oder eine möglichst selbstständige Lebensführung der pflegebedürftigen Person wiederherstellen. Ziel solcher Wohnumfeld verbessernden Maßnahmen ist es auch, eine Überforderung der Pflegepersonen zu verhindern*“...

**Anmerkung:** Diese zwei Sätze begründen regelmäßig die Ablehnung bei Anträgen für Rollstuhlgaragen durch die Pflegekassen, Krankenkassen und den Gerichten.

## Ratsbeschluss sollte Teilhabe sichern

Die Landeshauptstadt Düsseldorf hat sich zum Ziel gesetzt, Menschen mit Behinderung eine gleichberechtigte Teilhabe und eine selbstständige Lebensführung zu ermöglichen. Dies ist durch Ratsbeschluss der Satzung zur Gleichstellung der Menschen mit Behinderung im Jahr 2007 festgeschrieben worden.

Düsseldorf fühlt sich darüber hinaus der UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) verpflichtet, welche die Erreichung inklusiver Lebensbedingungen zum Ziel hat. Artikel 1 der UN-BRK definiert die Gruppe der Menschen mit Behinderung als „Menschen, die langfristige körperliche, seelische, geistige oder Sinnesbeeinträchtigungen haben, welche sie in Wechselwirkung mit verschiedenen Barrieren an der vollen, wirksamen und gleichberechtigten Teilhabe an der Gesellschaft hindern können“.

Insbesondere ältere Menschen sichern den Vermietern mit barrierefreien Wohnungen/Umfeld ein langanhaltendes Mietverhältnis mit pünktlicher Mietzahlung. Das Fehlen barrierefreier Wohnungen und Wohnumfelder führt zu Fluktuation und letztlich zur Überlastung betreuter Wohnformen.

## Finanzierung - Förderprogramm „Investive Bestandsförderung“ (\*\*\*\*)

In Düsseldorf sind rund 80 Prozent des Wohnungsbestandes 40 Jahre und älter. Die meisten dieser Wohnungen erfüllen nicht mehr die heute üblichen Qualitätsstandards, weil sie nicht barrierefrei oder zumindest barrierearm - und damit für ältere oder behinderte Menschen ungeeignet - sind. Insbesondere der oft diskutierte demografische Wandel erfordert aber ein adäquates Wohnungsangebot **und Wohnumfeld**. Da der Bedarf nicht allein durch den Neubau gedeckt werden kann, müssen zusätzlich Wohnungen im Bestand barrierefrei bzw. barrierearm umgebaut werden.

Die demografische Entwicklung wurde bereits 1989 zum Anlass genommen, um eine „Wohnberatung für ältere oder behinderte Menschen“ mit allen wesentlichen Aufgaben zum Thema „Wohnen im Alter“ an einer Stelle im Amt für Wohnungswesen einzurichten und zu konzentrieren. Primäre Zielgruppe sind ältere oder behinderte Menschen mit und ohne Pflegebedarf, deren vorhandenes Wohnumfeld nicht ihren individuellen Bedürfnissen entspricht. Durch kleinere oder auch größere Umbaumaßnahmen/Anpassungen kann häufig ein Verbleiben in der vertrauten Wohnung und Umgebung ermöglicht werden. Die Palette der Maßnahmen reicht vom Handlauf im Treppenhaus und Bereitstellung von Unterstellmöglichkeiten für Rollstühle bis zum kompletten Badumbau.

2006 hat auch das Land Nordrhein-Westfalen das Thema „Bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand“ aufgegriffen und fördert seitdem entsprechende Maßnahmen mit zinsgünstigen Darlehen. Das Förderprogramm soll dazu beitragen, dass insbesondere ältere oder pflegebedürftige Menschen langfristig in ihren Wohnungen und Wohnquartieren verbleiben und ggf. auch gepflegt werden können. Zielgruppe der Förderung sind Eigentümerinnen und Eigentümer von Mietwohnungen, Eigenheimen und Eigentumswohnungen. Die Förderung erfolgt einkommens- unabhängig und ist an kein Mindestalter bzw. keine gesundheitliche Einschränkung gebunden. Im Mietwohnungsbau entstehen keine Mietpreis- und Belegungsbedingungen. Gefördert werden bauliche Maßnahmen, die dazu beitragen, die Barrierefreiheit im Sinne der **DIN 18040 Teil 2.ff** herzustellen. Im Vordergrund steht hier die **nachhaltige Schaffung barrierefreien Wohnraums**. Die Stadt Düsseldorf unterstützt die Initiative des Landes und gewährt seit 2008 Zuschüsse für bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand. Die Fördervoraussetzungen entsprechen im Wesentlichen denen der Landesförderung...

Wer heute auf einen Rollstuhl oder E-Mobil angewiesen ist, muss diese auch sicher vor Umwelteinflüssen, Diebstahl und Vandalismus in seinem **näheren Wohnumfeld** ohne Barrieren abstellen können. Das gleiche gilt für Kinderwagen, Trimobile und Fahrräder. Dafür muss im Wohnungsbestand und bei Neubauten ausreichend Platz geschaffen werden.

Quellen:

[www.bundesgesundheitsministerium.de](http://www.bundesgesundheitsministerium.de)

[www.bundesbaublatt.de](http://www.bundesbaublatt.de)

(\*) d-jur

(\*\*) Statistische Daten – Landeshauptstadt Düsseldorf

(\*\*\*) Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein-Westfalen

(\*\*\*\*)