

Stenografischer Bericht

öffentliche Anhörung

35. Sitzung – Ausschuss für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

21. Juni 2021, 14:32 bis 17:40 Uhr

Anwesend:

Amt. Vorsitz: Jürgen Banzer (CDU)

CDU

Birgit Heitland
Heiko Kassekert
Markus Meysner
J. Michael Müller (Lahn-Dill)

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Hildegard Förster-Heldmann
Markus Hofmann (Fulda)
Kaya Kinkel
Karin Müller (Kassel)
Katy Walther

SPD

Elke Barth
Tobias Eckert
Stephan Grüger
Marius Weiß
Turgut Yüksel

AfD

Klaus Gagel
Andreas Lichert
Dimitri Schulz

Freie Demokraten

Dr. Stefan Naas
Oliver Stirböck

DIE LINKE

Jan Schalauske

Fraktionsassistentinnen und -assistenten:

CDU: Ilka Heil
 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN: Jan Alexander Fröhlich
 SPD: Milena Stuhlmann
 AfD: Meysam Ehtemai / Alexander Fries
 Freie Demokraten: Tobias Schmidt
 DIE LINKE: Felix Wiegand

Landesregierung, Rechnungshof, etc.

Name (bitte in Druckbuchstaben)	Amtsbezeichnung	Ministerium, Behörde
ZORICA HOLMANN	1. RegDir	HMWEVW
SPÄKER	VB	11
SCHNEIDER, BRIGITTE	BD	4
LANGER, CAROLIN	BR	11
DEUTSCHENDORF, JENS	StS	11 -

Anwesenheitsliste der Anzuhörenden:

Institution	Name	
Kommunale Spitzenverbände		
Hessischer Städte- und Gemeindebund Mühlheim am Main	Klaus Pfalzgraf	teilgenommen
Hessischer Städtetag Wiesbaden	Michael Hofmeister	teilgenommen
Sachverständige		
Forschungszentrum Future Aging Frankfurt University of Applied Sciences	Prof. Dr. Barbara Klein	teilgenommen
Institut für Wohnen und Umwelt GmbH (IWU) Darmstadt		

Institution	Name	
Professur für Barrierefreies Planen und Bauen und Gebäudekunde Frankfurt University of Applied Sciences	Prof. Dr. Caroline Günther	teilgenommen
Behindertenvertretungen/ -verbände		
AK Kommunale Behindertenbeauftragten Hessens (AKoBEA) Weilburg	Walter Planz Thomas Hees	
Arbeitsgemeinschaft der Hessischen Selbsthilfe-Kontaktstellen, Gießen		
Beauftragte der Hessischen Landesregierung für Menschen mit Behinderungen	Rika Esser Clemens Beraus	teilgenommen
CBF-Hessen LAG der Clubs Behinderter und Ihrer Freunde e. V., Darmstadt	Michael Müller	teilgenommen
CeBeeF Frankfurt Vorstand	Georg Gabler	teilgenommen
Der Behindertenbeauftragte der Stadt Frankfurt am Main Dezernat VIII - Soziales etc. Frankfurt	Sören Schmidt	teilgenommen
DER PARITÄTISCHE HESSEN – Landesverband Hessen e. V., Frankfurt		
Diakonie Hessen – Geschäftsstelle Kassel Referentin für Behindertenhilfe Kassel		
Frankfurter Behinderten-Arbeitsgemeinschaft Sprecherin Bauen und Wohnen	Susanne Bell	teilgenommen
LAG Wohnen in Hessen e. V. – Geschäftsstelle c/o Schottener Soziale Dienste gGmbH Schotten		
Landesbehindertenrat Hessen Marburg / Lahn	Georg Gabler	teilgenommen
Landesseniorenvertretung Hessen e. V. Wiesbaden		
Lebenshilfe - Landesverband Hessen e. V. Marburg	Wolfgang Kopyczinski	teilgenommen
Sozialverband VdK Hessen-Thüringen e. V. Frankfurt	Landesvorsitzender Paul Weimann	teilgenommen
Wirtschaft/Wohnungsunternehmen/Eigentümer		
Handwerkskammer Rhein-Main Hauptverwaltung Frankfurt	Hauptgeschäftsführer Dr. Christof Riess	

Institution	Name	
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e. V. Wiesbaden	Hannah Sudholt Ann-Kristin Engelhardt	teilgenom- men
Bauverein AG Darmstadt Darmstadt		
BFW Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e. V. Stuttgart	Geschäftsführer Gerald Lipka	teilgenom- men
Haus & Grund Frankfurt am Main e. V. Frankfurt		
Haus & Grund Hessen Landesverband der Hessischen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V. Frankfurt		
Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Frankfurt am Main		
Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V. (VdW Südwest) Frankfurt	Vorstandsvorsitzender Dr. Axel Tausendpfund	teilgenom- men
Bauen/Planen		
Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen Wiesbaden	Vorstand Dipl.-Ing. Udo Raabe	teilgenom- men
schneider+schumacher Architekturgesellschaft mbh Frankfurt	Geschäftsführer Prof. Michael Schuma- cher	teilgenom- men
Bund Deutscher Architekten im Lande Hessen e. V. (BDA) Frankfurt		
Vereinigung freischaffender Architekten Deutschland e. V. (VFA) Landesgruppe Hessen Frankfurt		
Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e. V. Berlin		
Wohnen/Miete/Mobilität		
AK Frankfurter Wohnberater*innen Fachbereichsleitung Ambulant Betreutes Wohnen	Stellv. Geschäftsführer Rasim Kohaupt	
Bundesverband Micro-Living (ehem. Bundesverband für studentisches Wohnen e. V. (BfSW)), Neu-Isenburg	Sarah Kolbe	teilgenom- men
Bündnis Mietenwahnsinn-Hessen Frankfurt		

Institution	Name	
Deutscher Mieterbund – Landesverband Hessen Wiesbaden	Vorsitzender Gert Reeh	teilgenom- men
VCD Landesverband Hessen Kassel		
entschuldigt/abgesagt		
Arbeitsgemeinschaft der Hessischen Handwerkskammern Wiesbaden	Geschäftsführer Bernhard Mundschenk	
Bauaufsicht Frankfurt am Main	Leitender Baudirektor Markus Radermacher	
Bundesfachstelle Barrierefreiheit Deutsche Rentenversiche- rung Knappschaft Bahn See Berlin		
CBF Darmstadt Sachverständiger für barrierefreies Bauen Darmstadt	Frank Schäfer (vertreten durch Michael Müller)	
FPS Rechtsanwälte & Notare Frankfurt	Rechtsanwalt Dr. Thomas Schröer	
Hessisches Koordinationsbüro für Frauen mit Behinderung im PARITÄTISCHEN Wohlfahrtsverband, LV Hessen, Frankfurt	Rita Schroll	
Hessischer Landkreistag Wiesbaden		
IHK Frankfurt Frankfurt	(vertreten durch IHK)	
Ingenieurkammer Hessen Wiesbaden	Geschäftsführer Peter Starfinger	
Ingenieurkammer Hessen Arbeitskreis Barrierefreiheit Wiesbaden	Rolf Sehring	
Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen e. V. Wiesbaden		
Verein zur Förderung der Autonomie Behinderter (fab e. V.) Kassel		

Protokollführung: RDirin Heike Schnier
Stefan Kampfer
Manfred Neil

Öffentliche mündliche Anhörung

zu dem

Gesetzentwurf

Fraktion der SPD

Zweites Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung

– Drucks. [20/5536](#) –

hierzu:

Stellungnahmen der Anzuhörenden

– Ausschussvorlage WVA 20/31 –

(verteilt: Teil 1 am 11.06.; Teil 2 am 17.06.2021)

Amt. Vors. Abg. **Jürgen Banzer**: Meine Damen und Herren! Ich eröffne die 35. Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen. Sie werden sich sicherlich wundern, was ich hier vorne mache. Dass ich hier sitze, liegt daran, dass die Vorsitzende und der stellvertretende Vorsitzende heute nicht an der Sitzung teilnehmen können. Ich bin der älteste Abgeordnete im Ausschuss, es sei denn, es gibt jemanden, der älter ist als ich. – Das ist erwartungsgemäß nicht der Fall. Dann müssen Sie heute mit mir vorliebnehmen.

(Der Vorsitzende stellt die Anwesenheit der Anzuhörenden fest.)

Wir geben Ihnen, nachdem wir Ihre schriftlichen Stellungnahmen bekommen und gelesen haben, heute noch drei Minuten Zeit zur mündlichen Erläuterung. Danach treten wir in die Fragerunde ein. Herr Pfalzgraf vom Hessischen Städte- und Gemeindebund beginnt.

Herr **Pfalzgraf**: Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete! Aus der Sicht der kreisangehörigen Städte und Gemeinden befürworten wir den ersten Teil des Gesetzentwurfs. Wir lehnen allerdings die Streichung der Ausnahmenvorschrift in Abs. 3 ab, weil wir die Gründe, die dazu führen, dass eine Befreiung oder Abweichung möglich sein muss, nach wie vor für gegeben halten. – Das ist unsere Position dazu.

Herr **Hofmeister**: Herr Vorsitzender, meine sehr verehrten Damen und Herren Landtagsabgeordneten, Herr Staatssekretär! Der Hessische Städtetag bedankt sich für die Einladung zu dieser Anhörung. Wir haben eine schriftliche Stellungnahme abgegeben, auf die wir umfassend Bezug nehmen.

Lassen Sie mich einen Punkt herausgreifen, und zwar, wie es der Kollege Pfalzgraf gerade schon gesagt hat, die Streichung des Abs. 3. Das kann man machen. Dann muss man aber an anderer Stelle, beispielsweise in Abs. 1, einen Hinweis auf den § 73 aufnehmen. Wir sind der Auffassung, dass man zum einen nach wie vor eine Ausnahme vorsehen sollte und dass zum anderen nicht

die Bauherrschaft selbst darüber zu entscheiden hat, sondern die untere Bauaufsichtsbehörde im Rahmen einer Prüfung. Das wäre unser Anliegen, bezogen auf die Streichung des Abs. 3.

Frau Prof. **Dr. Klein**: Guten Tag, sehr verehrte Damen und Herren! Herzlichen Dank, dass wir heute dabei sein können. – Wir befürworten die vorgeschlagenen Änderungen, möchte allerdings anregen, generell den Anteil barrierefreier Wohnungen deutlich zu erhöhen. Der Bedarf ist bekannt und ist auch in dem Gutachten dargestellt worden.

Ich möchte noch auf die besondere Situation der pflegenden Angehörigen und der Pflegefachkräfte aufmerksam machen, die in Pflegesituation im Bad oft gesundheitsgefährdende Bedingungen haben, gerade aufgrund der mangelnden Barrierefreiheit. Ich bitte, diesen Aspekt mitzubetrachten.

Des Weiteren möchte ich aufgrund meiner Forschungsarbeiten darauf hinweisen, dass wir in Zukunft aufgrund des technologischen Fortschritts einen wesentlich höheren Bedarf an barrierefreien Wohnungen und Gebäuden haben werden. Die Robotik, die schon heute im Hilfsmittelbereich eine große Rolle spielen kann, wird künftig deutlich an Stellenwert gewinnen. Roboter, häufig fahrende Plattformen, benötigen barrierefreie Umgebungen. Elektrische Rollstühle werden in Zukunft beispielsweise mit robotischen Greifhilfen ausgestattet werden können. Auch diese haben einen besonderen Platzbedarf, der gerade wenn barrierefrei gebaut wird, wesentlich besser erfüllt werden kann.

Frau Prof. **Dr. Günther**: Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete! Vielen Dank für die Möglichkeit, hier zu dem Gesetzentwurf Stellung zu nehmen. – Ich möchte betonen, dass ich alle vorgesehenen Änderungen in § 54 ausdrücklich begrüße. Allerdings bin ich der Meinung, dass die Maßnahmen noch weiter gehen könnten. Ich empfehle, die Barrierefreiheit bei Neubauten von Wohnungen in Gebäuden mit mehr als zwei Geschossen als Standard einzuführen. Dafür sprechen viele Gründe. Frau Prof. Klein hat gerade einige genannt. Es gibt den demografischen Wandel. Die Situation wird sich mit einer älter werdenden Gesellschaft verändern. Prognosen besagen, dass die Zahl der älteren Menschen in nächster Zukunft erheblich ansteigen und fünfmal höher sein wird als der Bevölkerungszuwachs in Hessen in den nächsten 20 Jahren. Insofern ist es dringend notwendig, dass wir uns damit beschäftigen und darauf reagieren. Aus diesem Grund empfehle ich, die Barrierefreiheit als Standard einzurichten, wie ich das eben formuliert habe. Abschließend möchte ich noch darauf hinweisen, dass Barrierefreiheit innerhalb der Wohnung nicht zu Mehrkosten führt.

Amt. Vors. Abg. **Jürgen Banzer**: Danke schön. – Ich darf jetzt um Fragen der Abgeordneten bitten. Bitte schön, Frau Barth.

Abg. **Elke Barth**: Erst einmal vielen Dank für Ihre Stellungnahmen, die ich als überwiegend positiv empfunden habe. – Ich habe an die beiden Herren vom Städte- und Gemeindebund sowie vom Städtetag eine Frage. Sie wenden sich gegen die Streichung der Regelung in Abs. 3, die wir vorgeschlagen haben. Wir möchten die Regelung bezüglich des unverhältnismäßigen Mehraufwands, die dazu führen kann, dass man nicht barrierefrei bauen muss, streichen. Sie meinen, diese sollte man unbedingt beibehalten.

Wir haben in unserem Gesetzentwurf argumentiert, dass wir auch deshalb für die Streichung plädieren, weil das ein unbestimmter Rechtsbegriff ist. Ich bin keine Juristin. Aber wer sagt denn, was ein unverhältnismäßiger Mehraufwand ist? – Wenn Sie der Meinung sind, man sollte auf die Streichung besser verzichten, dann sagen Sie mir doch einmal: Ab wann würde denn für Sie ein Mehraufwand als unverhältnismäßig gelten? Ist das ab einer Kostensteigerung von 10 %, und eine Steigerung von was überhaupt? Wie müssten Bauabteilungen urteilen, um über ein Ansinnen auf Barrierefreiheit zu verzichten? Ab wann ist das legitim, und ab wann ist das nicht legitim? – Hierzu hätte ich gerne Ausführungen von Ihnen.

Ich möchte mich ausdrücklich für die Stellungnahme von Frau Prof. Günther von der Frankfurt University of Applied Sciences bedanken. Wir werden in einigen Stellungnahmen heute noch hören – wer die Unterlagen durchgearbeitet hat, weiß das –, dass bei der Barrierefreiheit das Kostenargument, also die Mehrkosten, und auch der zusätzliche Platzbedarf eine Rolle spielen. Das ist häufig ein Argument derjenigen, die sich weniger barrierefreie Wohnungen wünschen oder sagen, wir sollten deren Zahl nicht so sehr erhöhen.

Sie haben für mich sehr eindrücklich dargestellt, dass für ein barrierefreies Bad 4,5 m² und für ein rollstuhlgerechtes Bad 5 m² benötigt werden. Dies entspricht – ich zitiere jetzt aus Ihrer Stellungnahme – „der Größe eines regulären Bades, sodass hier keine Mehrkosten entstehen.“ Ich nehme an, dass das überprüfte Aussagen sind; denn von anderer Seite höre ich immer, dass insbesondere Bäder einen besonders Platzbedarf hätten. Ich finde, dass ein 4,5 oder 5 m² großes Bad nicht exorbitant groß ist.

Sie haben des Weiteren ausgeführt – dabei berufen Sie sich auf eine Studie von TERRAGON; sie ist schon an die Fraktionen verteilt worden –, dass die Kosten für barrierefreies Bauen insgesamt gerade einmal 1 % ausmachten. Könnten Sie noch ein paar Stichworte nennen, wo es überhaupt Kostensteigerungen gibt, damit man sich das etwas bildlicher vorstellen kann?

Abg. **Jan Schalauske**: Vielen Dank den Anzuhörenden für die Stellungnahmen. – Ich habe Fragen, die in eine ähnliche Richtung wie die Fragen der Kollegin Barth gehen und die deswegen ganz gut dazupassen.

Die Kommunalen Spitzenverbände würde ich gerne fragen, ob ich es richtig verstanden habe, wie sich das mit der Ausnahmeregelung darstellt. Bisher dürfen die Anforderungen an die Barri-

erfreiheit wegen Unverhältnismäßigkeit wegfallen, wenn die Bauherrschaft selbst das entscheidet. Das heißt, sie kann entscheiden, wenn etwas unverhältnismäßig ist, und muss dann den Anforderungen nicht gerecht werden.

Wenn der Abs. 3 gestrichen würde, wäre automatisch die untere Bauaufsicht zuständig. Die Bauherrschaft könnte dann aber noch immer einen Antrag auf Abweichung nach § 73 stellen. Dann gäbe es doch weiterhin die Möglichkeit für eine Abweichung, nur dass die Behörde dies prüfen und genehmigen müsste. Deswegen verstehe ich nicht so richtig, weshalb es an der Stelle Kritik gibt. Mir scheint es eher so zu sein, dass eine solche Regelung verhindern würde, dass eigenverantwortlich entschieden würde, wer da den Anforderungen gerecht würde oder nicht. Deswegen kann ich nicht verstehen, was man an dieser Streichung auszusetzen hat. Dies scheint mir eine sinnvolle Sache zu sein. Dazu hätte ich gerne Ihre Einschätzung.

Eine Frage möchte ich speziell an den Hessischen Städtetag richten. Sie führen in Ihrer schriftlichen Stellungnahme aus, dass eine Obergrenze von maximal 20 barrierefrei zu errichtenden Wohneinheiten bei größeren Wohnprojekten dazu führen könnte, dass wir bei barrierefreiem Wohnraum zu Quoten von unter 20 % kommen. Damit wir das mit der Ausnahmeregelung einschätzen können: Haben Sie statistische Erhebungen oder Ähnliches darüber, in welchem Verhältnis sehr große Wohnprojekte in Ihren Mitgliedsstädten zu kleineren Wohnbauvorhaben stehen? Wie kann man das quantifizieren?

Ich habe noch eine Frage an Frau Prof. Dr. Günther. Sie sagen, das zentrale Argument derjenigen, die sich gegen barrierefreies Bauen wenden, seien häufig die hohen Kosten. Das kommt auch in den schriftlichen Stellungnahmen zum Ausdruck, insbesondere bei der Bau- und auch bei der Immobilienwirtschaft. Sie haben in Ihrem mündlichen Vortrag ausgeführt, dass dies eher eine Frage von Konzeption und Planung und nur zu einem sehr geringen Anteil die Kosten seien. Sie haben gesagt, dies betreffe insbesondere die Innengestaltung. Mit wenig finanziellem Aufwand könne man durch Planung und Konzeption viel erreichen. Gibt es von Ihnen Material, Erfahrungen bzw. Statistiken, was man dem Argument der zu hohen Kosten entgegensetzen kann? Ich glaube, dass das ein sehr wichtiger Punkt ist.

Abschließend noch eine Frage zur Barrierefreiheit als Standard. Sie sagen, im Grunde genommen seien noch viel weiter gehende Maßnahmen notwendig, die die Bedürfnisse von Menschen befriedigen, die Sehbehinderungen und Höreinschränkungen haben. Welche Maßnahmen sind notwendig, um von einer echten Barrierefreiheit zu sprechen? Wie könnte man diese gesetzlich abbilden? Welche Vorstellungen haben Sie diesbezüglich?

Ich möchte mich an dieser Stelle ganz herzlich für Ihre Stellungnahmen bedanken, die sehr hilfreich sind.

Abg. **Dimitri Schulz**: Erst einmal vielen Dank für die Stellungnahmen. – Ich habe eine Frage an die beiden Damen. Haben Sie im Rahmen Ihrer Forschungsarbeiten verlässliche Zahlen, ob es

bezüglich des Bedarfs an barrierefreiem Wohnraum irgendwelche Unterschiede zwischen Städten und dem ländlichen Raum gibt?

Abg. **Dr. Stefan Naas:** Wenn es einen großen Bedarf an barrierefreiem Wohnraum gibt – wir reden ja über den Bau von Mehrfamilienhäusern; barrierefreier Wohnraum ist nicht teurer, wie wir gerade gehört haben –, stellt sich die Frage, warum dann nicht mehr barrierefreie Wohnungen gebaut werden, als die Quote vorgibt? – Als Vermieter muss man immer antizipieren, wie sich die Nachfrage entwickeln wird. Wenn die Gesellschaft älter wird – Sie haben von Robotern gesprochen –, dann ist doch klar, dass man auf dem Markt sehr viel bessere Chancen hat, auch wenn das Ganze vielleicht 2 oder 3 % teurer ist, wenn man etwas mehr bieten kann, als vielleicht der Mitbewerber bietet. Man wird wahrscheinlich sagen: In einem Markt, der ohnehin einen so starken Nachfrageüberhang hat, ist das ohnehin egal. Dann kann man sich diese 2 oder 3 % Mehrkosten sparen. Mich würde Ihre Einschätzung interessieren: Woran liegt es, dass jetzt nicht auch ohne schon gesetzliche Regelung mehr barrierefreie Wohnungen gebaut werden?

Amt. Vors. Abg. **Jürgen Banzer:** Danke schön. – Wir sollten jetzt eine erste Antwortrunde machen. Herr Pfalzgraf.

Herr **Pfalzgraf:** Frau Abg. Barth, es muss kein Nachteil sein, keine Juristin zu sein. Gesunder Menschenverstand ist wichtiger.

(Abg. Dr. Stefan Naas: Das muss sich nicht immer ausschließen!)

Was den unverhältnismäßigen Aufwand anbetrifft: Das ist in der Tat ein unbestimmter Rechtsbegriff. Juristen sind es gewohnt, mit unbestimmten Rechtsbegriffen umzugehen. Soweit ich es überblicken kann, gibt es keine Rechtsprechung dazu. Aber ich würde den Mehraufwand bei 50 % ansiedeln. 50 % Mehrkosten würden meiner Meinung nach einen unverhältnismäßigen Mehraufwand darstellen.

Auch topografische Hindernisse sind oftmals unüberwindbar. Speziell in topografisch anspruchsvollen Regionen kann es durchaus sein, dass der Aufwand, der getrieben werden muss, um eine Barrierefreiheit zu erreichen, immens hoch ist.

Herr **Hofmeister:** Frau Barth, Ihre erste Frage betrifft den § 73. Man kann das Ganze auf zwei Arten machen: Man kann den Abs. 3 streichen, wie Sie es vorgeschlagen haben, und muss dies dann aber – das wäre der Vorschlag – deklaratorisch aufnehmen. Man kann nach § 73 einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung stellen. Aber unsere Städte haben vorgeschlagen, dies deklaratorisch aufzunehmen.

Wir wollen auf keinen Fall, dass die Bauherrschaft alleine darüber entscheidet, ob der Mehraufwand unverhältnismäßig ist oder nicht. Wir haben insbesondere im gastronomischen Bereich festgestellt, dass die Barrierefreiheit dann in den meisten Fällen fehlt.

Zu Ihrer Frage hinsichtlich der Quadratmeterzahl: Ich finde es super, dass die Forschung Überlegungen dahin gehend anstellt, wie das barrierefreie Bad der Zukunft aussehen muss. Wir gehen allerdings von höheren Zahlen aus, nicht von den hier genannten 4,5 bzw. 5 m², sondern ab 6 m² aufwärts, um im Bad Platz zu haben, damit man sich entsprechend bewegen kann, auch wenn bestimmte Vorrichtungen wegfallen. Aus diesem Grund ist es wichtig, dass es Forschung dazu gibt und dass man daraus lernt.

Ihre zweite Frage ging in die Richtung von dem, was Herr Dr. Naas gerade gesagt hat. Das Ziel in den Städten ist, Wohnraum zu schaffen. Das strebt auch das Bündnis für bezahlbares Wohnen in Hessen an. Wir haben die Erfahrung gemacht, dass genau geschaut wird, wie man schnell sehr viel Wohnraum schaffen kann. Viele ziehen die vorgenannte Ausnahmenvorschrift heran, um einen Teil der Wohnungen nicht barrierefrei zu bauen oder die Barrierefreiheit nur in den Treppenhäusern zu gewährleisten.

Die Stadt Frankfurt am Main hat uns mitgeteilt, dass in sehr vielen Wohnbauprojekten mit über 100 Wohneinheiten oder noch mehr die Obergrenze erreicht wird. Dies führt dazu, dass das Ziel, viele barrierefreie Wohnungen zu bauen, gerade nicht erreicht wird. Aus diesem Grund könnte man überlegen, ob man Korridore für sehr große Wohneinheiten einzieht, dass man also von der strengen Zahl 20 % abweicht und die Obergrenze für größere Wohneinheiten erhöht. Das ist ein Vorschlag, wie man dem Problem entgegenzutreten könnte.

Frau Prof. **Dr. Klein**: Die Fragen zu den baulichen Sachen wird Frau Prof. Dr. Günther beantworten. Ich beantworte die Frage nach den Gründen.

Es ist eine gute Frage, was die Gründe dafür sind, warum so wenig barrierefrei gebaut wird. Die Kosten, haben wir gehört, sind das eine. Das andere ist, dass sehr viel auch durch Kultur und Gewohnheit geprägt wird. In den skandinavischen Ländern, beispielsweise in Finnland und Schweden, ist der Standard, dass barrierefrei gebaut wird. Dies liegt meines Erachtens auch an den kulturellen Einstellungen bezüglich der Dusch- und Waschkultur, die sich über die letzten 100 Jahre hinweg sehr stark verändert hat. Wir haben im Rahmen eines EU-Projekts eine Untersuchung zu einer intelligenten Duschhilfe gemacht. Dabei haben wir interkulturelle Vergleiche gemacht und festgestellt, dass das eine wesentliche Rolle spielt.

Der andere Punkt, der meines Erachtens auch eine Rolle spielt, ist, dass in Bezug auf den Begriffskomplex „Barrierefreiheit“ in der Bundesrepublik Deutschland die Assoziationen bei vielen nicht so positiv ausfallen und dass dies letztendlich in Richtung Stigmatisierung geht. Ich kann mir sehr gut vorstellen, dass es schwierig wird, innovative Baukonzepte durchzusetzen, wenn man mit der Kostenfrage argumentiert.

Wir haben hinsichtlich der Begrifflichkeit sowohl in der Forschung als auch bei den Produktherstellern im Bereich des Bades einen Wandel erfahren. Man redet häufig nicht mehr von Barrierefreiheit, sondern von Komfort für alle. Komfort für alle durchzusetzen, ist wiederum dann ein Problem, wenn man es mit dem Argument zu tun hat, dass das mehr kostet. Das heißt, man hat generell eine bestimmte Problematik damit, dass sich das ein bisschen widerspricht. Der eine sagt dieses, der andere sagt jenes, und man kommt nicht zusammen. Das liegt meiner Meinung nach unter anderem daran, dass in diesem Bereich zu wenig systemisch gedacht wird.

Sie haben die höheren Kosten bei der Barrierefreiheit angesprochen. Schauen wir uns einmal die Kosten bei einem Umbau an: Eine Studie des Zentralverbands Sanitär Heizung Klima zeigt, dass ein Umbau in Barrierefreiheit im Durchschnitt round about 28.500 € kostet. Da das aber andere Kostenträger sind, schaut man nicht auf das Gesamtsystem, sondern man sucht sich immer sehr spezifisch Argumente, die für diejenigen, die Geld dafür bezahlen, richtig gut passen. Ich finde, das ist bei uns in vielen Bereichen ein Problem.

Frau Prof. **Dr. Günther:** Frau Barth, Sie haben nach der Kostensteigerung und nach der Studie gefragt, auf die ich mich bezogen habe. Das ist die Studie von TERRAGON und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund. Es gibt nur sehr wenige Studien zu Kostenentwicklungen zum Thema Barrierefreiheit. In dieser Studie wurden 20 Wohnungen in einem fünfgeschossigen Bau im Berliner Raum untersucht und 148 Kriterien zum Thema Mehrkosten gegenübergestellt.

Ich argumentiere, dass Barrierefreiheit als Standard nichts anderes ist als das, was wir prinzipiell schon jetzt bauen; denn wir bauen bereits mit Flurbreiten von 1,20 m und mit Türbreiten von 80 cm. Die Bäder liegen etwa in derselben Größenordnung.

Mehrkosten kämen dann hinzu, wenn man ein Bad bereits so vorrichtet, dass es später rollstuhlgerecht genutzt werden kann. Das heißt, die Installationswände werden so vorgesehen, dass nachträglich beispielsweise Stützgriffe eingebaut werden können. Auch der schwellenfreie Übergang zur Terrasse oder zum Balkon würde eventuell zu Mehrkosten führen. Die Bewegungsflächen, die für Barrierefreiheit erforderlich sind, nämlich 1,20 m mal 1,20 m, entsprechen in der Regel dem normalen Bedarf.

Mehrkosten entstehen natürlich auch durch einen Aufzug, der eingebaut werden muss, um eine barrierefreie Erschließung zu gewährleisten; das ist ganz klar. Ich spreche aber von Mehrkosten innerhalb der Wohnung. Die Untersuchung bezieht sich darauf und sagt: Die gesamte Kostensteigerung für Barrierefreiheit innerhalb der Wohnung beträgt 1,26 %. In der Studie werden zwei Varianten dargestellt. – Das war der eine Punkt.

Der zweite Punkt: Man kann kleine barrierefreie Bäder sehr gut planen, weil es auch möglich ist, Flächen zu überlagern. Dafür muss man nur geschickt planen. Die Bereiche, die ich schon genannt habe, nämlich Flurbreiten, Türen und Bewegungsräume, führen alle nicht zu Mehrkosten. Deswegen sage ich: Barrierefreiheit als Standard, weil es für alle passt.

Herr Schalauske, Sie haben zu meinem Hinweis auf Menschen mit Seh- und Höreinschränkungen gefragt und wollten wissen, was da zu tun sei. Dafür ist ein Aufzug, der die Zugänglichkeit ermöglicht, absolut hilfreich; denn er gewährleistet für seheingeschränkte Menschen die Zugänglichkeit. Für Höreinschränkungen sind Maßnahmen im Bereich der Akustik vorzunehmen. Man sieht das auch hier im Plenarsaal. Im Wohnungsbau wird man das nicht machen. Ein einfaches Mittel ist beispielsweise eine visuelle Klingelanlage in der Wohnung. Solche Zusätze können für Menschen mit Höreinschränkungen die Nutzbarkeit der Wohnung deutlich erhöhen.

Zu der Frage nach dem Unterschied zwischen den Städten und dem ländlichen Raum, die Sie, Herr Schulz, gestellt haben: Ich glaube, die Menschen werden überall gleichermaßen älter. Insofern ist ein Bedarf an barrierefreien Wohnungen überall gegeben, sowohl im städtischen als auch im ländlichen Raum. Deswegen sehe ich den Bedarf gleichermaßen.

Frau Klein hat die Frage, warum die Barrierefreiheit einer gesetzlichen Verankerung bedarf, schon beantwortet. Ich möchte noch gerne ein, zwei Sätze dazu sagen. Ich denke, das ist eine Frage des Stigmas und auch des Bewusstseins: Was bedeutet es, barrierefrei zu bauen? – Das ist ein Begriff, der vielleicht belastet und nicht allgemein verständlich ist. Ich glaube, hier ist es notwendig, Aufklärung zu betreiben. In Skandinavien und auch in den Niederlanden bedeutet Barrierefreiheit einen Vorteil und Komfort für alle Menschen. Wir sollten das genauso sehen. Ich plädiere stark dafür, da keine Unterschiede zu machen und den Mehrwert für alle Menschen zu sehen.

Amt. Vors. Abg. **Jürgen Banzer**: Danke schön. – Gibt es weitere Nachfragen? – Ich sehe keine weiteren Wortmeldungen. Damit ist die erste Gruppe abgeschlossen. Herzlichen Dank. – Wir machen jetzt mit der zweiten Gruppe weiter. Frau Esser.

Frau **Esser**: Ich teile das Grundanliegen des Gesetzentwurfs. Das hessische Bauordnungsrecht verpflichtet bisher lediglich dazu, einen Bruchteil der Wohnungen im Neubau barrierefrei zu gestalten. Bislang fehlt jede Regelung, auch mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen zu bauen. Diesem Manko aus Sicht der Menschen mit Behinderungen will der Gesetzentwurf abhelfen.

Bisher bestehen Ausnahmeregelungen, wie wir gehört haben, auf eine barrierefreie Gestaltung zu verzichten, und zwar mit dem Hinweis auf den sogenannten unverhältnismäßigen Mehraufwand. Aus meiner Sicht wird das Bauordnungsrecht derzeit nicht effektiv als Instrument für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum für Menschen mit Behinderungen genutzt. An einigen Stellen sehe ich noch Nachbesserungsbedarf. Ich habe in meiner Stellungnahme vier Punkte aufgeführt.

Der erste Punkt betrifft die Wohnungen, § 54 Abs. 1 HBO. Die Wohnungen müssten aus meiner Sicht insgesamt barrierefrei sein, nicht nur Teile wie beispielsweise die Wohn- und Schlafräume,

die Toilette usw. Auch müssten sie generell barrierefrei sein. Sie dürfen nicht nur für eine barrierefreie Nutzung leicht einzurichten sein. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, was „leicht einzurichten“ bedeutet und wie die Ausstattung dann auszusehen hat.

Der Gesetzentwurf sieht vor, dass in Gebäuden mit mehr als acht Wohnungen eine und mit mehr als 20 Wohnungen mindestens zwei Wohnungen uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen. Das stellt aus meiner Sicht zwar eine Verbesserung dar. Aber in dem Petitionsverfahren seinerzeit hatte ich die Regelung analog zur Regelung im rheinland-pfälzischen Bauordnungsrecht vorgeschlagen, die ich für vorzugswürdig halte, nämlich dass schon ab drei Wohnungen eine Wohnung barrierefrei sein muss. Dadurch würde auch schon in kleineren Gebäuden barrierefreier Wohnraum geschaffen werden.

Der zweite Punkt ist der unverhältnismäßige Mehraufwand. Ich begrüße die Streichung des Abs. 3. Auch ich bin der Ansicht, dass das ein unklarer Rechtsbegriff ist und dass es besser wäre, diesen Absatz zu streichen. Die Streichung würde meiner Ansicht nach auch der UN-Behindertenrechtskonvention gerecht werden, nämlich Art. 9, Barrierefreiheit, und insbesondere Art. 19, Einbeziehung in die Gemeinschaft. Dies würde es den Menschen ermöglichen, stärker auch in der Gemeinschaft zu leben und nicht in Sondereinrichtungen.

Zum Thema Abstellräume: Auch hier müsste aus meiner Sicht der unverhältnismäßige Mehraufwand gestrichen werden. Er ist in § 51 Abs. 3 Satz 3 festgeschrieben. Abstellräume, beispielsweise für Mobilitätshilfen, die für mobilitätsbehinderte Personen letztlich nicht zugänglich sind, sind aus meiner Sicht nicht sinnvoll.

Der dritte Punkt betrifft öffentliche Gebäude, § 54 Abs. 2. Nach meinem Dafürhalten sollte es keine Begrenzung der Barrierefreiheit bei öffentlichen Anlagen bei den Teilen geben, die dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienen. Eine Begrenzung führt nämlich dazu, dass auch Arbeitsstätten ausgeklammert sind. Diese werden häufig erst im Nachhinein angepasst. Viele Arbeitgeber scheuen diesen Aufwand. Das wiederum führt zu einer Benachteiligung von schwerbehinderten Menschen im Arbeitsleben, besonders bei späteren Neueinstellungen. Daran ändern auch die Bestimmungen in der Arbeitsstättenverordnung nichts.

Der vierte Punkt. Ich würde es begrüßen, wenn nicht nur ein Barrierefreiheitskonzept erstellt werden muss, wie es im Bauvorlagenerlass aus dem Jahr 2018 schon bisher vorgesehen ist, sondern wenn auch die Umsetzung nachgewiesen werden muss; denn der Beginn des Planungsprozesses ist der richtige Zeitpunkt, um Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit festzulegen. Lediglich das Ausarbeiten eines Konzepts ist meiner Ansicht nach nicht ausreichend. Der Nachweis der Umsetzung dieses Konzepts ist ebenso notwendig. Ich plädiere dafür, dass diese Regelung ergänzt werden sollte, beispielsweise in § 54 HBO.

Herr **Müller**: Guten Tag! Mein Name ist Michael Müller. Vielen Dank für die Möglichkeit, hier Stellung zu nehmen. Ich spreche für den CBF, den Club Behinderter und ihrer Freunde Hessen.

Wir befürworten den Gesetzentwurf der SPD-Fraktion, weil er viele Punkte ausgleicht, die sich durch die HBO-Novelle aus dem Jahr 2018 verschlechtert haben. Wir sind aber nicht der Meinung, dass danach eine Bauordnung in Hessen entsteht, die besonders fortschrittlich wäre, sondern wir haben dann einfach keine Bauordnung mehr, die hinsichtlich der Barrierefreiheit wesentlich schlechter ist als andere.

Mir fällt auf – ich habe mir auch die Landtagsreden angeschaut –, dass die Diskussion extrem unsachlich geführt wird; denn es wird immer wieder schlagwortartig behauptet, dass das barrierefreie Bauen teurer sei, weil es so viel Platz verbrauche. Dies wird aber in der Regel nicht belegt. Allenfalls gibt es den Hinweis auf Aufzüge. Man muss die Diskussion über die Barrierefreiheit im Hinblick auf die Aufzüge in zwei Schritten führen; denn die Frage des Aufzugs stellt sich in vielen Gebäuden überhaupt nicht, wenn der Aufzug sowieso vorhanden sein muss. Dann sind das So-wiesokosten, und der Aufzug ist kein Mehrkostenfaktor. Würde man eine Bauordnung clever genug formulieren, dann hätte man die Barrierefreiheit in Häusern, in denen Aufzüge ohnehin vorhanden sein müssen, als Mitnahmeeffekt.

Aus meiner Sicht muss man in Hessen eigentlich gar keine barrierefreien Wohnungen bauen, wenn man das nicht will; denn das, was Sie sich unter einer barrierefreien Wohnung vorstellen, entsteht durch diese Bauordnung ohnehin nicht. Die Wohnungen müssen nämlich nur barrierefrei zugänglich und erreichbar sein. Einige Räume müssen für die barrierefreie Nutzung vorbereitet werden. Ich frage mich, was das heißt. Macht man beispielsweise an den Türen Sollbruchstellen, damit man die Türschwelle von 80 auf 90 cm verbreitern kann? Hat man diese Vorstellung? Oder baut man Wände, die man leicht einreißen kann, damit man dann die Bewegungsflächen herstellt, die man vorher nicht hergestellt hat, als man die Wohnung lediglich für die barrierefreie Nutzung vorbereitet hat? – Ich finde das merkwürdig.

Ich finde auch die Art und Weise merkwürdig, wie in diesem Zusammenhang über Rollstühle diskutiert wird. Herr Al-Wazir sagt, die Rollstuhlgerechtigkeit verbrauche unheimlich viel Platz, und macht dabei eine bestimmte Geste mit den Händen. Wir sprechen von einer Durchfahrbreite von 90 cm. Ich bin Bauingenieur und habe immer einen Zollstock dabei. 90 cm sind die Durchfahrbreite für einen Rollstuhl. Das ist so viel und nicht so viel.

(Herr Müller zeigt 90 cm auf einem Zollstock an.)

In modernen Gebäuden sind die Türen in der Regel ohnehin 90 cm breit. Insofern weiß ich nicht, warum die Diskussion darüber eröffnet wird. Für einen Rollstuhlfahrer ist der Unterschied von 10 cm – ob 80 oder 90 cm – ausschlaggebend, ob er durch die Tür kommt oder nicht.

Ich möchte daran erinnern, dass Inklusion auch bedeutet, dass Menschen mit Behinderungen andere Menschen besuchen und nicht nur wohnen können. Man darf sie nicht in Wohnungen einschließen und sagen: „Du bleibst jetzt da und wohnst bequem“, sondern sie müssen auch einmal ihre Freunde sehen können. Diese Diskussion finde ich problematisch.

Mich wundert, dass gerade die Fachverbände – der CBF ist sowohl in Sozial- als auch in Fachverbänden vertreten; unser großes Ziel war, in technischen Fachverbänden vertreten zu sein –

im Vorfeld der Anhörung ganz anders reagiert haben als die Sozialverbände. Die Sozialverbände sind in eine inhaltliche Diskussion eingetreten. Wir haben uns ausgetauscht. Es sind neue Studien, die ich noch nicht gekannt habe, ins Spiel gekommen. Man ist schlauer geworden.

In den technischen Verbänden, in denen ich bin, ist es eine Binsenweisheit, dass barrierefreies Bauen nicht teurer ist. Aber als es zur Anhörung ging, hat man sich daran erinnert, dass man politisch eher konservativ aufgestellt ist und man deswegen keine störenden Bemerkungen machen möchte. Das finde ich sehr schräg. Das ist schon das zweite Mal passiert. Bereits bei der ersten Anhörung im Jahr 2018 habe ich festgestellt, dass die vermeintlich rational eingeschätzten technischen Verbände sehr politisch agieren.

Man kann Wohnungen – dies ist schon gesagt worden – ohne viel Mühe ähnlich kompakt bauen, damit sie barrierefrei oder rollstuhlgerecht sind. Man muss das aber auch tun können. Das Wissen dafür fehlt offensichtlich. In Darmstadt wird oft so gebaut. Dort ist die Quote häufig schon übererfüllt worden.

Es werden mehr Wohnungen gebaut, wenn vorher beispielsweise Bürgerbefragungen durchgeführt werden. Das ist in Darmstadt passiert. Dort wurden große Konversionsflächen bebaut. Dazu wurden Bürgerbefragungen durchgeführt. Die Leute haben gesagt: Wir hätten gerne Wohnprojekte. – Wenn man Wohnprojekte möchte, sind sie automatisch barrierefrei, und zwar rollstuhlgerecht und nicht nur zugänglich, sondern auch benutzbar.

Hinsichtlich der Mehraufwandsklausel schließen wir uns der SPD-Fraktion an. Wir sind aber der Meinung, dass die Argumentation nicht richtig ist. Die Klausel muss anders begründet werden. Das bekomme ich aber jetzt in der Kürze der Zeit nicht hin. Dafür bräuchte ich noch eine andere Gelegenheit, um noch mehr dazu zu sagen.

Ich möchte abschließend darauf hinweisen, dass die Bauordnungsnovelle aus dem Jahr 2018 für die Barrierefreiheit sehr schädlich war. Wir haben weniger barrierefreie Wohnungen von schlechterer Qualität. In Ihrer Beschlussvorlage damals stand der denkwürdige Satz:

Das Gesetz wurde am Maßstab der UN-Behindertenrechtskonvention überprüft. Es bestand kein Änderungsbedarf.

Das geht auf einen Prüflitfaden zurück, den das Referat zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention entwickelt hat und der seitdem völlig Amok läuft. Wie die Prüffragen des Katalogs beantwortet werden oder wer diesen Katalog bearbeitet, ist nicht transparent. Wir haben nachgefragt und wollten das sehen. Aber wir haben das nicht gezeigt bekommen. Das finde ich undemokratisch. Deswegen protestiert der CBF ausdrücklich gegen diesen Prüflitfaden. Wir möchten die Landtagsabgeordneten auf diesen Prüflitfaden hinweisen.

Herr **Gabler**: Der Landesbehindertenrat Hessen hat sich in seiner Argumentation auf die Behindertenrechtskonvention bezogen. Hinsichtlich der Situation Behinderter darf es keinen Rückschritt geben, sondern sie muss Schritt für Schritt verbessert werden.

Bei der 20-%-Regelung hat sich herausgestellt, dass es unterschiedliche Quoten gibt bei Gebäuden, in denen viele Wohnungen gebaut werden, und bei Gebäuden, in denen weniger Wohnungen gebaut werden. Das ist bereits in den bisherigen Beiträgen angesprochen worden.

In der ersten Lesung im Landtag hat der Minister gesagt, dass die sogenannten R-Wohnungen von nicht behinderten Menschen nicht gern angenommen werden. Er hat indirekt das Argument des Stigmas benutzt, das eben auch schon gefallen ist. Ich verweise darauf, dass die Behindertenrechtskonvention den Begriff des Designs für alle aufgreift. Man sollte Wohnungen bauen, die für alle Menschen geeignet sind, sodass man nicht mehr umziehen muss, wenn man alt geworden ist.

Ich wünsche mir, dass die Landesregierung in Sachen Bewusstseinsbildung mehr tut als bisher, weil nicht behinderte Menschen eine Abwehrhaltung entwickeln, wenn sie hören, dass eine Wohnung für Behinderte ist. Wie stark das ausgeprägt ist, darüber möchte ich jetzt nicht reden. Aber man kann dieser Tendenz entgegentreten, indem man Design für alle macht und die Wohnungen von vornherein barrierefrei, familiengerecht, kindergerecht usw. baut.

Herr **Schmidt**: Sehr geehrte Anwesende! Aus der Sicht des Behindertenbeauftragten der Stadt Frankfurt am Main ist der Gesetzentwurf der SPD-Fraktion in beiden Punkten zu befürworten. Wir begründen das damit: Die Nachfrage nach barrierefreiem und rollstuhlgerechtem Wohnraum in Frankfurt ist vorhanden und steigt. Ich bekomme sehr viele Anfragen, ob es barrierefreie bzw. rollstuhlgerechte Wohnungen gibt. Aber es gibt sie nicht, weder auf dem geförderten noch auf dem privaten Wohnungsmarkt. Die Situation ist sehr schwierig.

Ich möchte den Hinweis von Herrn Gabler hinsichtlich der Unbeliebtheit rollstuhlgerechter Wohnungen bekräftigen. Der Chef der Wohnungsbaugesellschaft hat einmal zu mir gesagt: Wenn Menschen mit Behinderungen bzw. einem Rollstuhl nicht mehr leben und ihre Wohnungen frei werden, dann müssen die Erben sie zurückbauen. Die kann man so nicht mehr verkaufen. In diesem Zustand sind sie nicht attraktiv. – Diese Aussage finde ich unmöglich.

Die vorgesehene Gesetzesänderung ist gut und nützt vor allem auch kleineren Ortsteilen. Damit komme ich zu der Frage nach dem ländlichen Raum. Gerade dort stehen weniger 18-stöckige Hochhäuser, sondern eher Zwei-, Drei- und Vierfamilienhäuser. Aufgrund der HBO aus dem Jahr 2018 wird es weniger barrierefreie Wohnungen geben. Da hat die SPD-Fraktion recht. Wenn früher die Wohnungen zumindest in einem Stockwerk barrierefrei waren, dann war das gut. Aber die Neuregelung der HBO im Jahr 2018 hat dazu geführt, dass in Gebäuden mit vier Geschossen und weniger nicht mehr so viele barrierefreien Wohnungen gebaut wurden. Auch in vielen Dreifamilienhäusern gibt es Bedarf für barrierefreie Wohnungen, weil die Menschen älter werden und sie gegebenenfalls umbauen müssen. Das ist im ländlichen Raum viel häufiger der Fall als in kleineren Vororten von Frankfurt, beispielsweise in Kalbach und Nieder-Eschbach. Auch dort gibt es sehr viele kleinere Wohnhäuser.

Zu dem unverhältnismäßigen Mehraufwand: Ich habe mich mit renommierten Architekten unterhalten, auch mit Frau Degenhart, der Präsidentin der Bayerischen Architektenkammer. Auch die sagen: Wenn Barrierefreiheit bei Neubauten von vornherein eingeplant wird, muss das Ganze nicht teurer sein.

Ich komme jetzt kurz noch zu Umbauten, weil das ein Problem ist. Auch kleine Bäder können barrierefrei gestaltet werden, wenn sich Flächen überlagern.

Gerade in Hochhäusern gibt es das Problem, dass viele Menschen mit 20, 25 Jahren in den siebten Stock gezogen sind – ohne Aufzug –, weil sie da noch fit waren. Aber wenn sie beispielsweise 78 Jahre alt sind, kommen sie die Treppe nicht mehr hinunter. Das ist sehr oft der Fall. Man bekommt von der Wohnbaugesellschaft vielleicht noch den Trageservice angeboten, aber das kann es ja nicht sein. Insofern müsste die HBO meiner Meinung nach um eine Regelung hinsichtlich der Aufzüge erweitert werden.

Neulich war Thema in der Frankfurter Presse, dass zwei Aufzüge bei einem Unwetter abgesoffen sind und die Bewohner sie nicht mehr nutzen konnten. Das ist ein nicht hinnehmbarer Zustand.

Eine barrierefreie Wohnung ist von einem Rollstuhlfahrer nicht unbedingt immer nutzbar. Auch diesbezüglich müsste man vielleicht noch etwas ändern.

Der unverhältnismäßige Mehraufwand bedeutet in den Augen der Menschen mit Behinderungen in Frankfurt eine Verhinderung des Baues barrierefreien Wohnraums. Diese Definition ist sehr unklar. Ich habe da schon sehr viele unterschiedliche Größenordnungen erlebt, beispielsweise 50 %. Es könnten aber auch 10 % oder nur 5 % sein; man weiß es ja nicht. Meiner Ansicht nach wäre es sehr wichtig, diese Regelung zu streichen oder sie konkret zu definieren. Dann hat man eine Definition, die für alle gilt. Aber im Grunde genommen bietet sich eine Definition nicht an, sondern man muss sie streichen. Wir brauchen mehr barrierefreien Wohnraum, sowohl in den Großstädten als auch im ländlichen Raum.

Frau **Bell**: Wir als Frankfurter Behindertenarbeitsgemeinschaft bedanken uns für die Möglichkeit, zu dem vorliegenden Gesetzentwurf Stellung zu nehmen. – Wir sehen die vorgeschlagenen Änderungen in der HBO als dringlich und wichtig an und befürworten die schnellstmögliche Umsetzung.

Ich habe in meiner Stellungnahme einen Schwerpunkt auf Inklusion und in diesem Zusammenhang auf die Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention gelegt. Diese ist schon mehrfach angeklungen. Ich möchte noch ein paar Worte dazu sagen.

Meiner Ansicht nach ist der Paradigmenwechsel hin zu selbstbestimmtem Wohnen in der Gemeinschaft zum Teil noch nicht in demselben Maße wie andere Themen, beispielsweise Bildung, in der öffentlichen Wahrnehmung angekommen. Damit ist konkret gemeint, dass behinderte Menschen unabhängig von Art und Grad ihrer Beeinträchtigung nicht in Heimen, in großen Einrich-

tungen, wie sie über das 20. Jahrhundert hinweg sehr stark etabliert wurden, nicht in Sondereinrichtungen oder stationären Wohnformen wohnen müssen. Vielmehr können sie selbst entscheiden, wo und mit wem sie als Teil der Gemeinschaft wohnen möchten, also mittendrin statt nur dabei, in Wohnungen innerhalb der Wohnbebauung in den hessischen Kommunen. Genau das kann aus meiner Sicht im Wohnungsbau aber nur dann abgebildet werden, wenn das Bauordnungsrecht die Voraussetzungen hierfür schafft.

Die Deinstitutionalisierung, von der ich spreche, ist im Prinzip im Gange. Beispielsweise würden die meisten Eltern heute, nicht wie noch vor 50 Jahren, ihre Kinder mit Behinderungen nicht mehr in ein Internat viele Hundert Kilometer weit weg schicken, sondern sich dafür aussprechen, dass ihre Kinder wohnortnah wohnen können.

In Deutschland befinden sich die Großeinrichtungen, die Institutionen im Wandel. Sie sind gerade dabei, ihre Angebote und Nutzungen zu verändern. Allerdings hat Deutschland dabei einen Nachholbedarf. Das macht auch der UN-Ausschuss für die Rechte von Menschen mit Behinderungen deutlich, der die Realisierung in Richtung UN-Behindertenrechtskonvention regelmäßig überprüft. Es wird gesagt:

Der Ausschuss ist besorgt über den hohen Grad der Institutionalisierung und den Mangel an alternativen Wohnformen bzw. einer geeigneten Infrastruktur, durch den für Menschen mit Behinderungen zusätzliche finanzielle Barrieren entstehen.

Diese Aussage ist zwar schon ein paar Jahre alt. Die Situation hat sich aber nicht so gravierend geändert, als dass dieses Problem nicht mehr bestünde.

Für uns als Frankfurter Behindertenarbeitsgemeinschaft ist auch der Einbezug der uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen in die Bauordnung zentral. Das sind die sogenannten R-Wohnungen, von denen schon die Rede gewesen ist. Diese Wohnungen haben entsprechende Türbreiten, nämlich 90 cm, und Rangierflächen von 150 cm im Durchmesser. Sie bieten auch bei schwereren und fortschreitenden Behinderungen sowie bei Einschränkungen mit zunehmendem Alter Platz dafür, dass beispielsweise Assistenzpersonen unterstützen können, dass mit Rollstühlen rangiert werden kann und dass auch Hilfsmittel wie Patientenlifte eingesetzt werden können. In Frankfurt am Main besteht seit Langem ein Bedarf, dem ein nicht ausreichendes Angebot gegenübersteht. Wir weisen immer wieder darauf hin.

Bei der Novellierung der HBO im Jahr 2018 hieß es in dem Kommentar zu dem Novellierungsvorschlag: Eine ausreichende Versorgung mit uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen soll unter anderem in der Zuständigkeit von Kommunen und öffentlicher Träger verbleiben. – Mit diesem Satz sind wir überhaupt nicht einverstanden. Wir sprechen uns ganz stark dagegen aus.

Zum einen haben unsere Erfahrungen gezeigt, dass die Kommunen eben nicht sicherstellen, dass entsprechender uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbarer Wohnraum gebaut wird. Zum anderen stehen aus unserer Sicht vorwiegend trägerbasierte Modelle nicht im Einklang mit unserem Verständnis von Inklusion, mit der Wahl des Wohnorts sowie der Möglichkeit zu entscheiden,

wo und mit wem man leben möchte, und dass niemand verpflichtet ist, in besonderen Wohnformen zu leben. Daher müssen auch uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen möglichst in allen Quartieren und Neubauvorhaben der hessischen Kommunen entstehen, um Inklusion zu ermöglichen. Sie sind daher, wie es vorgeschlagen ist, in der Bauordnung zu verankern.

Dies ist seit einigen Jahren in Rheinland-Pfalz der Fall. Ich habe dort mit Personen gesprochen, auch mit dem Landesbehindertenbeauftragten, der mir bestätigt hat, dass die Erfahrungen, die man dort gemacht hat, gut sind. Sie können durchaus auch als Beispiel für Hessen dienen.

Wir befürworten weitere Änderungen und Ergänzungen der Hessischen Bauordnung, wie unter anderem in der Stellungnahme des Arbeitskreises Frankfurter Wohnberater*innen ausgeführt und wie hier schon von vielen anderen Anzuhörenden entsprechend deutlich gemacht.

Herr **Kopyczinski**: Sehr geehrte Anwesende! Vielen Dank für die Einladung, hier sprechen zu können. – Ich bin Wolfgang Kopyczinski, Fachreferent vom Landesverband der Lebenshilfe Hessen. Ich möchte vier Punkte in die Diskussion einbringen.

Der erste Punkt. Wohnen und Wohnraumangel ist in den Augen des Landesverbands der Lebenshilfe eine Menschenrechts- und eine Gerechtigkeitsfrage. Ich habe den Eindruck: Wann immer es um die HBO geht, geht es um bautechnische Themen. Um die geht es natürlich auch. Aber darüber hinaus geht es auch um das Wohnen als Menschenrechts- und Gerechtigkeitsfrage.

Konkret sieht es so aus: Für Menschen mit Beeinträchtigungen und ihre Familien sowie für Familien mit behinderten Angehörigen ist es äußerst schwierig bzw. in der Regel unmöglich, eine barrierefreie Wohnung zu finden. Damit ist es faktisch unmöglich, verankerte Grundrechte wahrzunehmen, wie sie beispielsweise in der Behindertenrechtskonvention formuliert sind. Dieses Grundrecht ist für viele Menschen mit Beeinträchtigungen und ihre Familien nicht verwirklicht, weil es kaum bezahlbaren Wohnraum und barrierefreie Wohnungen gibt und weil Menschen mit Beeinträchtigungen wegen diskriminierender Barrieren oft auch keinen Zugang zu den wenigen vorhandenen Wohnungen haben, z. B. weil sie zu teuer sind.

Was ist die existenzbestimmende Folge davon? – Diese Personen sind dazu gezwungen, entweder in Wohnheimen bzw. in Wohngruppen zu leben oder weiter in der Herkunftsfamilie zu wohnen, unabhängig davon, ob sie das wollen oder nicht.

Auch wenn der Mangel an bezahlbarem Wohnraum viele Teile der Bevölkerung betrifft, so hat er doch für Menschen mit Beeinträchtigungen besonders gravierende und destruktive Folgen, weil die Grundrechte und die grundlegenden Existenz- und Lebensbedingungen dadurch beeinträchtigt sind. Die Abhängigkeit von der elterlichen Versorgung, von professionellen Versorgungssystemen und von stationären Einrichtungen, in denen sie leben müssen, ist bei ihnen immens ausgebildet.

Der zweite Punkt, den ich anführen möchte, ist: Der Zugang zu einem geeigneten barrierefreien und bezahlbaren Wohnraum ist der zentrale Bedingungsfaktor für eine inklusive Gesellschaft. Solange wir das nicht gewährleisten können, lügen wir uns in die Tasche mit allen Sonntagsreden, wie gemeinschaftlich und inklusiv unsere Gesellschaft schon ist.

Die zwei Bausteine, die ich jetzt schon mehrfach erwähnt habe, nämlich Barrierefreiheit und Bezahlbarkeit, sind für viele Menschen mit Beeinträchtigungen unabdingbar miteinander verschweißt. Das ist kein Entweder-oder, sondern geht nur im Doppelpack. Beide Faktoren sind für viele Menschen sehr miteinander verwoben.

Der dritte Punkt ist: Der Landesverband der Lebenshilfe Hessen und unsere Mitglieder sehen eine parteiübergreifende Verantwortung und auch die Pflicht, mit wirksamen Initiativen gegen diese existenzgefährdende Mangelsituation vorzugehen, die wir schon seit Jahren beobachten. Daher begrüßen wir alle Initiativen aller demokratischen Landtagsfraktionen. Wir sehen aber auch alle Fraktionen in der Pflicht, wirklich etwas dafür zu tun.

In den Vorreden ist bereits die Verankerung von barrierefreien Bauten als Standard angesprochen worden. Diese Forderung haben wir in der Lebenshilfe und in vielen Behindertenverbänden seit Jahren. Ich nehme die Gelegenheit wahr, um dies hier noch einmal explizit zu fordern.

Die Lebenshilfe hat vor zwei Jahren aufgrund des massiv existenzgefährdenden Wohnraumproblems das renommierte Pestel Institut mit einer Studie beauftragt, den Wohnraummangel einmal statistisch zu erheben. Eines der vielen Ergebnisse war: In Hessen fehlen aktuell 80.000 bezahlbare Wohnungen. Ein wichtiger Teil davon sind barrierefreie Wohnungen. Unserer Meinung nach ist es dringend notwendig, diesem Bedarf durch eine entschiedene Bauwende endlich nachzukommen.

Noch eine letzte Zahl, um die Dringlichkeit deutlich zu machen – Vorrednerinnen und Vorredner haben das schon angedeutet –: Nach einer defensiven Szenarioeinschätzung für die nächsten 15 Jahre bis zum Jahr 2035 beträgt der Bedarf 260.000 Wohnungen über die 80.000 Wohnungen hinaus, die wir schon jetzt als Mangel haben. Wir haben ein gravierendes Wohnraumproblem. Dies möchte ich gerne in die Diskussion einbringen.

Insbesondere Frau Esser, Frau Prof. Günther und auch die Expertinnen und Experten der Betroffenenverbände haben eine Reihe von Detailverbesserungen genannt. Auch hinter diesen Vorschlägen stehen wir als Landesverband der Lebenshilfe.

Wir würden es begrüßen, wenn der Gesetzentwurf, den die SPD-Fraktion eingebracht hat, der Anstoß für eine Kaskade von weiteren gesetzlichen Veränderungen und Verbesserungen wäre, damit wir endlich zu einer besseren Lebenssituation von Menschen mit Beeinträchtigungen in Hessen kommen.

Herr **Weimann**: Herr Vorsitzender, meine sehr geehrten Damen und Herren, liebe Landtagsabgeordnete! Das ist jetzt schon die dritte Anhörung, an der ich im Zusammenhang mit der HBO

beteiligt bin. Es gab die Grundnovellierung im Jahr 2018. Danach gab es einen runden Tisch im Zusammenhang mit der Petition, die der VdK Hessen-Thüringen eingereicht hat. Jetzt liegt ein Gesetzentwurf vor, den wir in der Zielrichtung uneingeschränkt begrüßen, der uns aber noch nicht weit genug geht.

Ich darf meine mündliche Stellungnahme – unsere schriftliche Stellungnahme haben wir bereits eingereicht – mit einem Zitat beginnen:

So früh war der Fördertopf noch nie leer: Bereits Anfang Juni verkündete die staatliche Förderbank KfW den Stopp des Zuschussprogramms „Altersgerecht Umbauen“, da die für das Jahr 2021 eingeplanten Mittel bereits vergeben sind. Die BAGSO und der Verband Wohneigentum (VWE) fordern seit Jahren eine Verstetigung und ausreichende Finanzierung des Zuschussprogramms.

In den letzten Jahren ist die Nachfrage nach Förderzuschüssen aus dem KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ erheblich gestiegen – allein im ersten Vierteljahr 2021 um 25 Prozent, so berichtet die KfW. „Diesem wachsenden Bedarf muss die Politik noch mehr Rechnung tragen“, fordert VWE-Präsident Manfred Jost. „Ältere und Menschen mit Behinderungen brauchen barrierearme Wohnungen, um möglichst lange selbstbestimmt leben zu können!“

Das Zuschussprogramm „Altersgerecht Umbauen“ ist eine Erfolgsgeschichte. Es ermöglicht Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren mit einem Zuschuss je Wohnung bis 6.250 Euro. Das Programm wird so gut angenommen, dass der Fördertopf im Jahr 2021 von 75 Millionen bereits auf 130 Millionen Euro aufgestockt wurde. Diese sind bereits aufgebraucht, sodass es in diesem Jahr keine Zuschüsse mehr im Programm „Altersgerecht Umbauen“ geben wird. Außerdem ist ungewiss, wie es um den Zuschuss in 2022 steht.

Warum dieses Zitat? – Noch deutlicher kann man es doch nicht mehr machen. Bei dem, was ich eben zitiert habe, geht es um das Umbauen von Bestandswohnungen. Dieses Programm ist bereits ausgereizt. Das ist das Abstimmen mit den Füßen bzw. durch Antragstellung zu dem, was wir an Bedarf im Zusammenhang mit barrierefreien bzw. barrierearmen Wohnungen haben.

Bei diesen Umbauten reden wir – nach der Aufstockung – über eine Summe von 130 Millionen € an Steuergeldern. Heute sprechen wir über die Hessische Bauordnung. Wo ist der Zusammenhang? – Eben wurde der deutliche Hinweis auf eine Stigmatisierung gegeben und die Frage gestellt, wo sich Menschen mit Behinderungen da befinden. Mehrere meiner Vorrednerinnen und Vorredner haben das gesagt. Genau da sind wir. Es geht nicht um das technische Umsetzen von irgendwelchen Maßnahmen, sondern wir hören auch heute wieder die Sonntagsreden: Wir alle sind dafür, dass alles inklusiv wird. Wir sind selbstverständlich dafür, dass alle Menschen mit Behinderungen gut untergebracht werden. – Und dann kommt das große Aber – das hat sich heute wie ein roter Faden durch die Diskussion gezogen –, nämlich das Geld.

Wir reden – deswegen habe ich dieses Zitat vorgelesen – über Zuschüsse im Bestandsbereich, um etwas herzustellen, was man nicht herstellen müsste, wenn schon im Vorfeld behindertengerecht gebaut worden wäre. Warum baut man nicht schon im Vorfeld entsprechend? – Weil damit höhere Kosten verbunden sind. Bereits bei der ersten Anhörung zur HBO im Jahr 2018 ist das auch heute wieder erwähnte Gutachten von TERRAGON angesprochen worden. Die Kosten betragen weniger als 1 €, je nachdem, welche Bauweise wir haben, sogar nur 51 Cent. Das ist bewiesen und begutachtet. Die beiden Professorinnen sind darauf eingegangen. Daher ist die Faktenlage klar: Der Aufwand ist relativ gering. Der technische Anreiz ist vorhanden. Aber warum macht man das nicht? – Das macht man deshalb nicht, weil es stigmatisierend wirkt. Barrierefreiheit hat ein Stigma. Das ist das Problem, das wir haben.

Wenn wir den Begriff, der gerade mehrmals gefallen ist, nämlich „komfortabler Wohnraum“, benutzen würden, dann würden wir diese Diskussion nicht führen. Dann würden wir über ein barrierefreies Bad ohne Einstieg oder über eine Toilette, um mit einem Rollstuhl hineinzukommen, überhaupt nicht diskutieren. Wir diskutieren nur im Rahmen von ideologiebezogenen Stigmatisierungselementen.

Ich versuche heute in meiner mündlichen Stellungnahme, die Fakten ganz sachlich und deutlich aufzubereiten. Ich bin froh darüber, dass wir mit Fakten arbeiten können. Aber sie müssen später in der politischen Arbeit auch umgesetzt werden.

Der Gesetzentwurf geht davon aus – auch wir –, dass die 20%-Regelung sehr unglücklich war; ich formuliere es einmal so. Wir haben schon damals gefragt, was es mit diesen 20 % auf sich hat. Ich kann mich noch erinnern, dass ich das damals den Minister gefragt habe. Das ist schlicht eine unglückliche Regelung. Bei Hochhäusern kann man über 20 % diskutieren. Dann kommt man gegebenenfalls auf zwei oder drei Etagen mit barrierefreien Wohnungen, aber bei einem Ein- oder Zweifamilienhaus nicht. Deshalb wurde dieser Gesetzentwurf jetzt eingebracht.

Der ländliche Raum ist nicht bzw. noch nicht von Hochhäusern geprägt, sondern von anderen Gebäuden. Ich habe Ihnen die Zahlen in der schriftlichen Stellungnahme dargelegt. Der ländliche Raum ist noch stärker von der demografischen Entwicklung betroffen als der städtische Bereich. Warum? – Weil die Menschen von dort nicht wegziehen, wenn sie alt sind, sondern sie bleiben vor Ort. Irgendwann besteht dann schon allein aus diesem Grund die Notwendigkeit für barrierefreie Wohnungen. Die Zahlen im Vogelsbergkreis oder im Schwalm-Eder-Kreis explodieren. Dort ist der Altersdurchschnitt relativ schnell über 40 und 45 Jahren.

Lassen Sie mich zum Schluss noch auf etwas anderes verweisen. Seien Sie mir nicht böse, wenn ich das so deutlich sage. Wir als Sozialverband und auch andere haben pandemiebezogene bestimmte Situationen in Altenpflege- und Seniorenwohnheimen miterleben müssen. Das war nicht gerade vergnügungssteuerpflichtig. Dafür hat niemand direkt eine kausale Verantwortung zu tragen. Aber das war systembedingt problematisch. Warum sage ich das? – Wir haben in unserer Stellungnahme dargelegt: Es ist immer besser, wenn ältere Leute zu Hause bleiben können, auch wenn sie hochbetagt und behindert sind. Dafür muss man aber auch die entsprechenden Voraussetzungen treffen.

Schauen Sie sich die Zahlen einmal an: Die stationäre Pflege kostet ca. 39.000 € im Jahr und die Pflege zu Hause 15.000 €. Das ist ein Unterschied von 24.000 € pro Jahr. Da müssen wir auch die volkswirtschaftliche Situation betrachten: Was ist volkswirtschaftlich wichtiger und sinnvoller? – Unserer Meinung ist es wichtiger und sinnvoller, man baut für wenig Geld neu so, dass man später nicht umbauen muss und die Menschen bis ins hohe Alter zu Hause wohnen können. Das ist der rote Faden. Das Weitere sind das Zuschussprogramm aus Steuergeldern, das ich eben erwähnt habe, und Pflegewohnheime, die irgendwann zu steuerbelastenden Situationen führen.

Deswegen: Wir sollten in Richtung des Gesetzentwurfs gehen. Ich würde mich sehr freuen, wenn der aus meiner Sicht dritte Anlauf in Richtung einer weitestgehenden Barrierefreiheit in der Hessischen Bauordnung einen Erfolg zeitigen würde.

Amt. Vors. Abg. **Jürgen Banzer**: Herzlichen Dank. – Ich darf die Abgeordneten zu Fragen einladen. Bitte, Frau Barth.

Abg. **Elke Barth**: Ich möchte mich für Ihre Stellungnahmen bedanken und gleichzeitig um Verständnis bitten. Mir war schon klar, dass gerade die Behindertenvertretungen noch weitergehende Forderungen – sprich: 100 % Barrierefreiheit – erheben würden. Aber uns ging es jetzt erst einmal darum, einen ersten Schritt zu gehen und einen Richtungswechsel einzuleiten. Umso wertvoller fand ich Ihre Hinweise, dass es nicht nur um Geld und Platz geht. Vielmehr geht es auch um einen Bewusstseinswandel. Es geht um Kultur und Gewohnheit. Ich fand es sehr bemerkenswert zu hören, dass es Länder gibt, beispielsweise die skandinavischen Länder, in denen nahezu nur barrierefrei gewohnt wird.

Zur Stigmatisierung: Da ich auch wohnungspolitische Sprecherin meiner Fraktion und daher regelmäßig auf ImmoScout unterwegs bin, kann ich sagen, dass begehbare und bodengleiche Duschen schick sind. Damit werden neue Wohnungen beworben. Dies sorgt nebenbei auch noch für Barrierefreiheit und ist ein Komfortvorteil für alle.

Herr Weimann, könnten Sie den Artikel zu den Fördertöpfen der KfW, aus dem Sie zitiert haben, bitte zu Protokoll geben? Dafür wäre ich Ihnen sehr dankbar; denn ich glaube, das ist ein sehr wertvoller Hinweis, wie dringlich und hoch der Bedarf an zusätzlichen barrierefreien Wohnungen ist. Ich weiß, dass einige der Anzuhörenden, die noch folgen werden, das in ihren Stellungnahmen ein bisschen infrage gestellt haben.

Herr Müller hat angedeutet, dass auch er – wie wir – befürwortet, die Klausel bezüglich des unverhältnismäßigen Mehraufwands zu streichen, aber gemeint, wir hätten dies falsch begründet. Sie bekommen jetzt ein neues Zeitfenster, um darauf zu antworten. Dafür wäre ich Ihnen dankbar.

Sie haben auch angemerkt, es gebe Bürgerbefragungen. Sie würden regelmäßig dazu führen, dass dort, wo sie durchgeführt würden und wo dann entsprechend gebaut werde, mehr barrierefreier Wohnraum entstehe. Könnten Sie mir sagen, wo das der Fall ist?

Abg. **Dr. Stefan Naas:** Ich möchte mich bei den Anzuhörenden herzlich bedanken. – Ich würde gerne auf die doch relativ starren Regelungen in dem Gesetzentwurf eingehen und fragen, wie Sie die 20 % beurteilen.

Unsere Fraktion kommt ja ein bisschen aus den freiheitlichen Gedanken, dass es auch noch so etwas wie Baufreiheit gibt und dass man nicht gezwungen wird, alles Mögliche zu beachten, was nicht notwendig ist. Damit sind wir bei dem großen Thema: Was ist notwendig, und was ist nicht notwendig?

Ich glaube, wir sind uns darüber einig: Wenn man für sich ein Ein- oder Zweifamilienhaus baut, muss bereits für das Alter vorgesorgt werden und auch das schon barrierefrei sein, gerade wenn alles auf einer Ebene ist. Das setzt der Gesetzentwurf nicht an. Er setzt erst ab drei Wohneinheiten an, wofür es auch einen Hintergrund gibt. Die SPD-Fraktion sagt: Dann sollen es 20 % bzw. eine Ebene sein, und die Ausnahmeregelung soll wegfallen.

Die Frage, die sich mir auch nach der Diskussion stellt, weil wir den Gedanken der Baufreiheit haben und über Mehrkosten diskutieren, ist: Wo kann der Bauordnungsgesetzgeber zu Recht eingreifen, und wo braucht er dies nicht zu tun? – In der Hessischen Bauordnung gibt es Regelungen, was beispielsweise die Belichtung angeht. Dazu sagt der Gesetzgeber: Wir wollen keine zu kleinen Fenster und keine nicht lebenswerten Bedingungen. – Bezüglich der Deckenhöhe verhält es sich ähnlich. Der Eigentümer könnte auch sagen: Ich möchte aber niedriger und billiger bauen. – Auch hier greift der Gesetzgeber ein.

Daher stellt sich die Frage: Wie kann man diesen Eingriff auch für die Barrierefreiheit rechtfertigen? – Ich sehe es so: Wenn man ebenerdig baut, gibt es vor dem Hintergrund 1 % Mehrkosten wenig Gründe, dies nicht zu tun. Die Situation ist aber anders, wenn man in die Höhe baut und dann zum Einbau und Betrieb eines Aufzugs gezwungen wird. Dabei spielen ja nicht nur die Bau-, sondern auch die Unterhaltungskosten eine Rolle. Wir alle wissen, dass Aufzüge oft außer Betrieb sind. Sie müssen gewartet werden usw.

Aus diesem Grund ist die Frage aufzuwerfen: Wie ist die 20%-Regelung, die relativ starr ist, zu beurteilen, wenn man im ländlichen Raum – dieses Stichwort ist bereits genannt worden – ein bisschen mehr Platz hat, auch ebenerdig, und wo man über 20 % hinausgehen könnte? Wenn fünf Wohnungen auf einer Ebene sind, müsste man nach dem Gesetzentwurf der SPD-Fraktion nur eine barrierefreie Wohnung bauen. Wenn aber in die Höhe gebaut wird und aufgrund des Aufzugs und der Nebenkosten, einer Treppe usw., könnte diese Regelung zu starr sein. Insofern hätte ich gerne eine Einschätzung von Ihnen zu der doch sehr starren Regelung der 20 % in dem Gesetzentwurf.

Abg. **Jan Schalauske:** Auch ich bedanke mich bei den Vertreterinnen und Vertretern der Organisationen, die Menschen mit Behinderungen vertreten, weil ich glaube, Sie haben die Perspek-

tive ein bisschen gewechselt. Während wir vorhin vor allem über Kosten, die Hessische Bauordnung, technische Regelungen usw. gesprochen haben, haben Sie die Debatte jetzt an den Ausgangspunkt zurückgeführt. Der sollte eigentlich der Mensch sein.

Da gerade der Begriff der Freiheit ins Spiel gebracht wurde: Das ist die Freiheit von allen Menschen – unabhängig davon, welche Voraussetzungen sie mitbringen –, gleichberechtigt und in gleichem Maße an der Gesellschaft teilhaben zu können. Das ist der Kern der Debatte, worum es hier geht. Wir müssen Gesetze und Regelungen schaffen, die das gewährleisten, so wie es auch die Menschenrechtskonvention vorsieht. Das sollte der Ursprung aller Überlegungen sein. Menschen sind ja nicht per se behindert, sondern der Rahmen hindert sie daran, gleichberechtigt am Leben teilzunehmen.

Deswegen würde ich Sie gerne fragen – Herr Müller und Herr Gabler haben schon entsprechende Andeutungen gemacht –: Was möchten Sie den Abgeordneten bzw. dem Gesetzgeber mitgeben, was es konkret an Einschränkungen auch im Alltag bedeutet, wenn es keinen barrierefreien Wohnraum gibt? – Sie haben das Beispiel genannt, dass man seine Freunde nicht einfach besuchen kann. Jeder, der einmal versucht hat, einen Freund oder einen Bekannten mit einem Rollstuhl zu einem gemeinsamen Treffpunkt zu bringen, der nicht barrierefrei zu erreichen ist, weiß, was für eine Unzumutbarkeit das für alle Beteiligten ist. Vielleicht könnten Sie den Abgeordneten hierzu noch Informationen geben.

Dann möchte ich noch eine Frage zu der sozialen Bedeutung des Themas stellen. Menschen, die von Behinderungen betroffen sind, sind häufig auch in einer finanziell schwierigen Lage. Inwiefern ist es vor diesem Hintergrund notwendig, hinsichtlich der Barrierefreiheit von Wohnungen auch die Frage der Bezahlbarkeit zu berücksichtigen? Ich glaube, das ist noch eine wichtige Frage.

Da wir nachher mit den Vertretern der Immobilienwirtschaft noch über dieses Thema diskutieren werden, möchte ich auch noch die Frage der Kostensteigerung ansprechen. Es gibt Überlegungen, die besagen, dass man die Barrierefreiheit von Anfang an berücksichtigen muss. Es ist sinnvoll, dass die Programme zur Umrüstung aufgegriffen werden. Darüber haben Sie, Herr Weimann, anschaulich berichtet. Gerade vom VdK wird immer wieder darauf hingewiesen, dass, wenn man Barrierefreiheit von Beginn an herstellt, das Ganze auch volkswirtschaftlich sehr viel sinnvoller ist, als im Nachgang komplizierte Umbauten anzugehen. Vielleicht könnten Sie dazu noch etwas sagen.

Noch einmal vielen Dank an Sie; denn Sie haben die Intention des Gesetzentwurfs der SPD-Fraktion aus der Perspektive der Menschen beleuchtet. Ich glaube, das sollte der Maßstab des Handelns sein.

Abg. **Andreas Lichert:** Ich danke allen Anzuhörenden. – Es ist das Thema der Sonntagsreden angesprochen worden, das vermutlich wir alle unterschreiben können. Auf dem Weg zur Erreichung des in Rede stehenden Ziels gehen die Meinungen deutlich auseinander. Da haben wir es oftmals mit Abwägungsfragen zu tun. Genau deswegen sitzen wir heute hier zusammen.

Meine Frage richtet sich speziell an die Betroffenenverbände. Frau Prof. Günther hat vorhin die Zahlen genannt, was wir hinsichtlich des Bedarfs vermutlich vor uns haben. Ich denke, wir sind uns relativ schnell darüber einig, dass der überwiegende Teil dieses Bedarfs schlicht mit Alterungsprozessen zu begründen ist. Es gibt Rollstuhlfahrer, die möglicherweise ihr Leben lang an den Rollstuhl gefesselt sind.

Meine Frage ist: Ist es nicht so, dass der überwiegende Teil „nur“ aus Altersgründen irgendwann eine besondere Wohnsituation braucht? Wäre es dann nicht sinnvoll, dass man deutlich differenziert insofern, als man gewissermaßen eine Form von Barrierefreiheit light hat, die beispielsweise 80 % des Bedarfs erschließen könnte? Dies gehört dann tendenziell in die HBO. Man müsste ganz bewusst sagen: Für die speziellen Situationen können wir niemals eine einheitliche und vor allen Dingen keine für die Betroffenen zufriedenstellende Lösung finden. Dafür muss es schlichtweg andere Instrumente geben.

Herr Weimann hat gesagt, dass der Fördertopf nach noch nicht einmal der Hälfte des Jahres leer ist. Da sehe ich unmittelbar ein Handlungsfeld für die Politik, wobei die KfW-Töpfe natürlich nicht hier im Landtag verhandelt werden. Dies zeigt, dass die vorhandenen Instrumente auch genutzt werden.

Vielleicht erweist man den Betroffenen aber auch einen Bärendienst, wenn man den Standard in der HBO zu hoch schraubt. Wir haben heute schon viel über Stigmatisierung geredet. Wir haben insbesondere in den letzten Jahren erlebt, dass gerade staatliche Eingriffe in den Wohnungsmarkt die Baukosten stark nach oben getrieben haben. Dies schlägt sich natürlich auch in steigenden Mietkosten nieder, was keineswegs nur spekulationsgetrieben ist.

Die Frage speziell an die Betroffenenverbände: Könnten Sie sich vorstellen, dass die Ziele durch eine Differenzierung, wie ich sie genannt habe, vielleicht sogar eher erreicht werden könnten?

Abg. **Heiko Kasseckert:** Herr Vorsitzender, liebe Kolleginnen und Kollegen, meine sehr geehrten Damen und Herren! Ich habe aufmerksam die bisherigen Beiträge verfolgt und möchte zwei, drei grundsätzliche Anmerkungen machen.

Ich glaube, wir sollten vorsichtig sein – bei allem Verständnis dafür, dass für Verbesserungen in der HBO geworben wird –, alle andersartigen Initiativen oder Haltungen von Menschen sofort als Stigmatisierung zu betrachten. Dem möchte ich ausdrücklich widersprechen. Wenn Menschen andere Meinungen und andere Interessen haben als Sie, dann ist damit nicht automatisch eine Stigmatisierung von Menschen mit Behinderungen verbunden. Wir sollten dieses Schwarz-Weiß-Denken unterlassen. Ich will das an dieser Stelle ausdrücklich vorwegschicken.

Ich möchte den Blick darauf richten, was uns bei der HBO-Änderung seinerzeit geleitet hat. Uns hat geleitet, dass wir mehr barrierefreie Wohnungen schaffen, als dies nach der alten Regelung der Fall war. Dabei haben wir uns an dem orientiert, was in der ersten Runde gesagt worden ist: Was bedeutet eigentlich Barrierefreiheit beim Bauen?

Es ist mitnichten so – auch dem will ich deutlich widersprechen –, dass es nur darum geht, 90 cm breite Türen und im Bad etwas mehr Platz zu haben. Dies macht vielleicht die einzelne Wohnung schwellenlos und barrierefrei im Inneren. Das alles ist, auch was die Kosten betrifft, sicherlich überhaupt kein Problem. Das Hauptproblem in Sachen Barrierefreiheit ist, die Zugänge zu dem ersten, zweiten und jedem weiteren Stockwerk zu schaffen. Das ist der große Kostenfaktor.

Auch wir sind der Überzeugung, dass insbesondere in den Ballungsräumen, in den enger verdichteten Räumen mehr Wohnungen entstehen müssen, beispielsweise in Frankfurt. Dort gibt es keine zweigeschossigen, sondern nur mehrgeschossige Wohnungsbauprojekte. Aufgrund unserer Änderung entstehen ab dem sechsten Geschoss deutlich mehr barrierefreie Wohnungen, als es nach der alten Regelung der Fall war. Bei fünfgeschossigen Gebäuden ist es gleich. Darunter ist es in einzelnen Geschossen zum Teil etwas weniger; das räume ich ein.

Wir haben uns davon leiten lassen, weil wir sagen: Da ist im Prinzip der Einbau einer Aufzugsanlage von den Kosten her unverhältnismäßig hoch. Insofern haben wir uns zu dieser Regelung in der HBO entschieden, wie gesagt, immer mit der Annahme, dass damit in der Praxis mehr barrierefreie Wohnungen entstehen.

Ich möchte Herrn Schmidt eine Frage stellen. Frankfurt hat ja eine eigene Wohnungsbaugesellschaft. Für Frankfurt wäre es unproblematisch, in der eigenen Wohnungsbaugesellschaft den Beschluss zu fassen: Wir machen alle Wohnungen barrierefrei. – Ist das in Frankfurt so? Baut die ABG ausschließlich barrierefreie Wohnungen?

Herr **Schmidt**: Nein.

Abg. **Heiko Kasseckert**: Okay. – Vielleicht kann man einmal die Frage in Richtung der Verantwortlichen in Frankfurt richten, wenn wir schon so ein drängendes Problem haben und es dort einen Akteur gibt, der das Ganze in der Hand hätte, warum er dies dort nicht umsetzt.

Ich möchte noch einen weiteren Punkt aufgreifen, den Herr Dr. Naas schon angesprochen hat und der zu meinen Ausführungen ganz am Anfang zurückführt. Ich glaube, dass wir den Menschen und auch den Bauträgern schon ein Stück weit Freiheit lassen müssen, wie sie bauen. Da der Markt nicht alles selbst regelt, sehen Regelungen in der HBO vor, zumindest ab bestimmten Bauprojekten einen bestimmten Prozentsatz an Wohnungen barrierefrei zu errichten. Ich persönlich bin der Überzeugung, das wird sich in den nächsten Jahren steigern; davon gehe ich fest aus. Jeder vernünftige Bauträger, der auch in die Zukunft blickt, wird sich dies anschauen müssen.

Wir verhandeln im Moment im Main-Kinzig-Kreis einen Koalitionsvertrag; ich will dies nur als Beispiel anführen. Unsere Forderung ist, dass wir Wohnungsbauprojekte anpacken, in denen barrierefreie Wohnungen auch für jüngere Menschen geschaffen werden, die beispielsweise aufgrund eines Unfalls nicht mehr in der Lage sind, selbstständig und ohne Hilfen zu leben, und die im Grunde genommen in einem Pflegeheim untergebracht werden müssten, was man aber jüngeren Menschen kaum zumuten kann.

Ich möchte noch einmal deutlich machen: Wir beschäftigen uns ernsthaft mit dieser Frage. Am Ende muss es eine Balance geben zwischen dem, was leistbar ist, und den Anforderungen. So ist die bisherige und noch gültige HBO entstanden. Ich bin nach den Vorträgen nach wie vor der Meinung, dass das, was wir damals beschlossen haben, auch künftig Bestand haben wird.

Abg. **Hildegard Förster-Heldmann:** Ich möchte die Vorrednerinnen und Vorredner nicht weiter kommentieren und auch nicht die bisherigen Diskussionen wiedergeben. Wir führen ja heute bereits die dritte Anhörung zu diesem Thema durch.

Ich möchte nur klarstellen, dass wir laufend in diesem Prozess darüber nachdenken, wie man in diesem Themenbereich sinnvoll weiterarbeiten kann. Dazu habe ich in meinem näheren Umfeld ein bisschen recherchiert. In Darmstadt gibt es die GWH und die bauverein AG. De facto bauen alle Wohnungsbaugesellschaft Häuser nicht mehr ohne einen Aufzug. Insofern ist die Barrierefreiheit bei einem Neubau in der Regel gegeben.

Jetzt komme ich darauf zu sprechen, warum ich mich eigentlich gemeldet habe und was, wie ich denke, auch für die Zukunft eine große Aufgabe sein könnte und vielleicht auch sein sollte. Wir haben das Problem mit dem Platz. Wir brauchen eigentlich keine großen Wohnungen, sondern gerade in den verdichteten Räumen – ich rede jetzt nicht vom ländlichen Raum, Herr Weimann – brauchen wir intelligentere Grundrisse. In Neubauten gibt es – zugegebenermaßen – in der Regel bereits barrierefreie Wohnungen. Schließlich geht es nicht nur um Menschen mit Behinderungen. Eine Mutter mit zwei Kindern – eines ist noch im Kinderwagen – würde ich nicht als behinderte Person bezeichnen, sondern vielleicht als jemanden mit Einschränkungen. Auch diese Personengruppe partizipiert von Barrierefreiheit.

Es gibt ein Gap – auf Neudeutsch gesagt – zwischen barrierefrei und rollstuhlfrei. Könnte man nicht von den tradierten Vorstellungen wegkommen, was Grundrisse betrifft, auch vor dem Hintergrund, dass wir versuchen, seriellen Wohnungsbau zu ermöglichen? Wäre es nicht sinnvoll, vom dem wegzukommen, was in unseren Köpfen in Bezug auf Grundflächen im Wohnungsbau vorhanden ist? Vielleicht könnten wir dadurch Möglichkeiten schaffen, auch kurzfristig von der Barrierefreiheit, was ja Standard sein sollte – darüber sind wir uns wohl einig –, zu rollstuhlge- rechtem Wohnen zu kommen. Mich würde interessieren, was Sie als Fachleute dazu sagen.

Amt. Vors. Abg. **Jürgen Banzer**: Danke schön. – Gibt es weitere Fragen vonseiten der Abgeordneten? – Das ist nicht der Fall. Dann darf ich zunächst Frau Esser bitten, wenn Sie Stellung nehmen wollen.

Frau **Esser**: Ich möchte zu der 20-%-Regelung Stellung nehmen. Ich habe eine andere Regelung vorgeschlagen, die in Bezug auf barrierefreien Wohnraum meiner Meinung nach einen guten Ausgleich zwischen den Interessen von Menschen mit Behinderungen sowie anderen Bevölkerungsgruppen auf der einen Seite und den Wohnungsbaugesellschaften auf der anderen Seite bietet. Diese Regelung sieht vor, dass in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die dritte Wohnung so herzustellen ist, dass sie barrierefrei und auch rollstuhlgerecht ist. Bei mehr als acht Wohnungen müsste zusätzlich eine barrierefrei bzw. rollstuhlgerecht sein. Das wäre eine Abweichung von der 20-%-Regelung. Diesen Kompromiss habe ich zum Ausgleich der Interessen vorgeschlagen. Das entspricht der Regelung, die in der Landesbauordnung in Rheinland-Pfalz seit 2015 vorgesehen ist. Sie wurde damals dort eingeführt.

Ich habe anlässlich des letzten runden Tisches mit meinem Kollegen in Rheinland-Pfalz gesprochen, um nachzufragen, ob sich diese Regelung bewährt hat und ob sich daraus positive oder negative Folgen ergeben haben. Ich kann Ihnen sagen, dass sich diese Regelung bewährt hat. Sie hat auch nicht dazu geführt, dass die rheinland-pfälzische Bauwirtschaft jetzt sozusagen am Abgrund steht. Im Gegenteil: Wir alle wissen, dass die Bauwirtschaft derzeit eine Boombranche ist.

Ich denke, dass die Kostenargumente durch ganz praktische Beispiele eingefangen werden können. Wie gesagt: Entsprechende Regelungen sind bereits in anderen Ländern eingeführt worden.

Ich komme jetzt zu der Frage, was Barrierefreiheit eigentlich für die betroffenen Menschen bedeutet. Ein ganz wichtiger Hinweis ist, dass es nicht nur um die eigene Wohnung geht, sondern dass man auch andere Menschen besuchen können möchte. Ich habe auch auf die Arbeitsstätten hingewiesen. Wenn man arbeiten möchte, ist es sehr wichtig, dass die Barrierefreiheit dort bereits gegeben ist und dass man nicht erst bei Arbeitseintritt anfangen muss, seine Arbeitsstätte umbauen zu lassen. Das sind Aufwände und Zeiträume, die es schlicht unrealistisch machen, eine neue Stelle anzutreten. Deswegen ist es sehr wichtig, dass Barrierefreiheit in allen Lebensbereichen als Grundstandard eingeführt wird. Natürlich sind auch andere Bereiche betroffen wie Kultur usw. Wirkliche Teilhabe ist nur dann möglich, wenn auch die Barrierefreiheit gegeben ist. Dies möchte ich als Grundtenor hervorheben.

Auch die UN-Behindertenrechtskonvention spricht da eine ganz deutliche Sprache. Barrierefreiheit ist breit anzulegen. Sie muss sukzessive verbessert werden. Insofern sollten wir keine Rückschritte machen. Natürlich kann sich nicht alles von heute auf morgen ändern. Aber man muss stetig dranbleiben und schrittweise Verbesserungen herbeiführen und darf keine Rückschritte machen. Das ist für mich eine ganz klare Aussage.

Um auf das Beispiel der Arbeitsstätten zurückzukommen: Auch die Arbeitsstätten sind von der UN-BRK umfasst, und zwar in Art. 9 zur Barrierefreiheit. Da Deutschland dies ratifiziert hat, ist das im Grunde genommen schon gegeben.

Zu der Frage, ob eine Wohnung barrierefrei zugänglich bzw. nutzbar sein muss: Das ist bereits im Gesetz festgelegt, sowohl im BGG auf Bundesebene als auch im Hessischen Behinderten-Gleichstellungsgesetz. In § 3 Abs. 1 steht:

Barrierefrei sind bauliche und sonstige Anlagen ... wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind ...

Es wäre auch sinnfrei, wenn man Wohnungen schafft, die zwar auffindbar und zugänglich sind, aber die man nicht nutzen kann. Insofern finde ich das eine absurde Diskussion. Ich denke, da müsste schon ein Konsens vorhanden sein, weil das im Gesetz steht. – Dazu wurde keine Frage gestellt. Aber ich denke, man sollte sich einmal unsere gesetzlichen Grundlagen anschauen, die wir uns selbst auferlegt haben.

Herr **Müller**: Sie haben zunächst die Frage nach der Bürgerbefragung aufgeworfen. Das war ein sehr vorbildliches Beteiligungsverfahren – Frau Förster-Heldmann wird das gerne bestätigen –, das vorab zu den Planungen zu den Konversionsflächen in Darmstadt durchgeführt wurde. Wir haben drei davon. Zu allen gab es Bürgerbeteiligungen. Bei allen gab es die Frage, ob man nicht solche Wohnprojekte machen könnte, und zwar in riesigem Umfang. Ich habe sehr gestaunt.

Es gab Wohnprojekte, bei denen sich Leute zusammengefunden und selbst ein Finanzierungskonzept mit Crowdfunding entwickelt haben. Im Ludwigshöhviertel sind Wohnprojekte in Vorbereitung. Dabei geht es darum, dass ältere Menschen zu Hause leben können. Aber es gibt auch Leute, die mit einem bunten Haufen zusammenleben wollen. Das alles ist sehr unterschiedlich, aber immer barrierefrei.

Was die Mehraufwandsregelung betrifft: Überall in der Bauwirtschaft will man sie haben, aber niemand weiß, was das ist. In einer Stellungnahme eines Anwalts steht:

Unverhältnismäßigkeit kann z. B. angenommen werden, wenn die sonst – also ohne erschwerte Bedingungen – für die Herstellung der Barrierefreiheit anfallenden Kosten um mehr als 50 % überschritten werden.

Dies zeigt, dass der Mehraufwand immer aus der Lamäng beurteilt wird: Fühle ich mich ein bisschen schlecht, berufe ich mich auf den Mehraufwand.

Das Problem an dem Mehraufwand ist aber nicht, dass er eingeräumt wird. Unsere Mitglieder haben wenig Geld. Wir sind für bezahlbaren Wohnraum. Wir wollen kein Versailles für Menschen mit Behinderungen gebaut bekommen. Das kann sich bei uns niemand leisten. Wir wollen Wohnungen, die bezahlbar sind.

Wir haben folgendes Problem mit dem Mehraufwand: Wenn jemand nicht barrierefrei bauen will, dann lässt er das erst einmal sein. Dann passiert auch nichts. Denn wer soll das jemals herausbekommen? Seine Mieter sind alle zufrieden. Die haben eine Wohnung bekommen. Kein Mieter wird durch das Haus laufen und sagen: Ach, übrigens, mir ist aufgefallen, dass es hier gar keine barrierefreien Wohnungen gibt.

Wenn ich dort zu Besuch bin, mir die Mühe mache, überall zu klingeln, und das herausfinde, kann ich beispielsweise bei der Bauaufsicht anrufen und sagen: Ich habe herausgefunden, dort hat man sich nicht an die Vorgaben gehalten. – Dann sagt die Bauaufsicht: Wir geben Ihnen dazu keine Auskunft, weil Sie am Bauverfahren nicht beteiligt sind. – Ich glaube, eine solche Auskunft habe ich sogar schon einmal schriftlich bekommen. Wir haben das einmal in einem anderen Zusammenhang gemacht. Dann sage ich: Das ist ein Gesetzesbruch. Ich werde klagen. – Ich glaube, die Juristen lachen mich dann aus, weil sie sagen: Herr Müller, Sie sind in dem Verfahren kein Geschädigter. Man kann nur klagen, wenn man ein Geschädigter ist. – Dann ziehe ich meine letzte Trumpfkarte und sage: Dann mache ich eben eine Verbandsklage, die der Gesetzgeber dafür vorgesehen hat. – Dann sagt der Beklagte: Jetzt werden Sie anstrengend, Herr Müller. Das mit der Verbandsklage machen wir. – Aber soweit ich das begriffen habe, ist die Verbandsklage ein Feststellungsverfahren. Das heißt, am Ende bekomme ich im Gericht gesagt: Herr Müller, Sie haben zwar recht gehabt, aber das bewirkt keine Änderung.

Das heißt, die Barrierefreiheit, die ohnehin schon nicht vorhanden ist, wie ich es beschrieben habe, weil sie faktisch irgendwie in der Zugänglichkeit schwurbelt und sie keine echte Nutzbarkeit ist, wird über die Klausel des unangemessenen Mehraufwands komplett ausgehebelt. Sie ist in keiner Weise einforderbar. Das wird wahrscheinlich auch gar nicht bemerkt; denn soweit ich weiß, liegen Wohnungsbauten im vereinfachten Genehmigungsverfahren, was ohnehin niemand prüfen muss. Die Vorgabe für barrierefreie Wohnungen ist absurd; denn niemand muss sie einhalten.

(Abg. Heiko Kasseckert: Das stimmt nicht!)

– So haben wir es erklärt bekommen. Ich möchte Ihnen sagen, woher ich das habe. Vor einigen Jahren gab es in Kassel eine Tagung, die Herr Welti einberufen hat. Er hat genau dieses Prinzip beschrieben bezüglich der Frage, warum Barrierefreiheit nicht einklagbar ist.

Jetzt zu der Frage nach den Aufzügen. Die Thematik mit den Aufzügen und den Etagen kam meiner Ansicht nach erst durch die Bauwirtschaft auf. Nach der alten Regelung sollten barrierefreie Wohnungen nur auf einer Etage sein. Dann wurde aber seitens der Bauwirtschaft immer wieder die Forderung erhoben: Könnten wir nicht stapeln, weil wir dann gleiche Grundrisse übereinanderlegen könnten? – Diese Forderung aus der Bauwirtschaft zeigt, dass das wohl wirtschaftlich sein muss.

Die 20%-Regelung ist für uns sehr problematisch. Darmstadt hat, wie gesagt, Konversionsflächen. Ich bin gestern, damit ich heute hier keinen Mist erzähle, mit dem Fahrrad durch die Lincoln-Siedlung gefahren. Dort stehen sieben- oder achtstöckige Gebäude – das ist nicht ganz klar, weil das ein bisschen schräg ist –, aber auch einige sechsstöckige Gebäude. Aber die überwältigende Mehrheit der Gebäude dort hat höchstens fünf Stockwerke, meistens deutlich weniger.

Ich habe mir den städtebaulichen Entwurf des Ludwigshöhviertels angeschaut. Dort ist kein Gebäude geplant, das über fünf Stockwerke hinausgeht. Für Darmstadt ist das typisch. In Darmstadt wird nicht hoch gebaut, in Groß-Gerau schon. Groß-Gerau, eine kleinere Ortschaft, muss dann mehr barrierefreie Wohnungen haben. Die barrierefreien Wohnungen verschieben sich in gewissen Sinne von Darmstadt nach Groß-Gerau. Sollen die Behinderten doch nach Groß-Gerau ziehen und dort wohnen.

Niemand hat sich klargemacht, dass es in der Fläche Charakteristiken bei den Bauhöhen gibt und dass dadurch nicht die Gleichverteilung entsteht, die Sie beschreiben: Da wird ein bisschen höher gebaut. Dort wird ein bisschen niedriger gebaut. Im Durchschnitt kommt vielleicht das Gleiche dabei heraus. – Die barrierefreien Wohnungen ziehen sozusagen um, und das ist ein Problem.

Es wurde noch die Barrierefreiheit light angesprochen. Dafür wäre ich sogar zu haben. Man könnte beispielsweise über die technischen Baubestimmungen ein bisschen an den Regeln der Normen schrauben. Aber das Problem ist: Das, was derzeit in der Bauordnung steht, ist bereits Barrierefreiheit light, light. Das, was Sie jetzt vorschlagen, wäre quasi Barrierefreiheit light, light, light.

Im Hessischen Behinderten-Gleichstellungsgesetz steht, das Land solle darauf hinwirken, dass die Grundsätze allgemein bei allen Tätigkeiten, die es macht, berücksichtigt werden und dass da die angewandten Regeln der Technik gelten. Das ist nicht nur die in den Technischen Baubestimmungen eingeführte DIN 18040, die im Prinzip eine Barrierefreiheit für Rollstuhlfahrer mit gewissen Aspekten der Sinnesbehinderungen einführt. Die allgemein angewandten Regeln der Technik berücksichtigen auch ganz ausführlich die Belange von blinden, sehbehinderten und hörbehinderten Menschen. Dies ist in anderen Normen geregelt.

Es gibt noch ein Beispiel. In der Hessischen Bauordnung steht, dass der Begriff „Barrierefreiheit“ – ich habe jetzt nicht den genauen Wortlaut im Kopf – nicht die Auffindbarkeit des Gebäudes beinhaltet. In der Hessischen Bauordnung steht nicht, dass ein Gebäude barrierefrei auffindbar sein muss. In der Definition des Behinderten-Gleichstellungsgesetzes hingegen steht das. „Auffindbarkeit“ ist aber ein Schlüsselwort für die Barrierefreiheit von Menschen mit Sinnesbehinderungen, insbesondere von blinden Menschen.

Wenn Sie ein Auto kaufen und Ihnen gesagt wird: „Die Bremsen des Autos sind super. Sie entsprechen aber nicht dem allgemein anerkannten Stand der Technik“, dann glaube ich, dass Sie sich in Ihrem Auto nicht wohlfühlen würden. Das ist aber die Barrierefreiheit, die Sie Menschen mit Behinderungen zumuten.

Deswegen bin ich am Ende doch nicht mehr für diese Light-Regelung. Ich glaube aber, dass man, wenn man sich einmal vorbehaltlos in einem Arbeitskreis zusammensetzen würde, bei den Normen zum Bauen von Barrierefreiheit Stellschrauben finden würde, wie man das Bauen ökonomischer machen könnte; denn es gibt einen großen Unterschied, ob man im öffentlich zugänglichen Bereich barrierefrei baut oder im Wohnungsbau. Das wird in den Normen nicht gut berücksichtigt.

Frau Förster-Heldmann hat das rollstuhlgerechte Bauen angesprochen. Das ist auch kulturoffenes Bauen. Es ist schon lange Bestandteil der Architekturtheorie, dass man versucht, die Grundrisszuschnitte nicht durch unnötige Trennwände zu limitieren. Es gibt Menschen, die lieber gemeinsam in einem großen Raum wohnen, aber auch Menschen, wie die Deutschen, die sich lieber in kleinen Räumen aufhalten. Wenn die Vorgaben der Architekten mit Trennwänden nicht von vornherein gegeben werden, können sich die Leute heute sehr einfach selbst Trennwände schaffen und die Wohnräume so nutzen, wie sie es möchten. Dann sind die Bewegungsflächen für die rollstuhlgerechte Nutzung in den kleinsten Wohneinheiten automatisch vorhanden.

Amt. Vors. Abg. **Jürgen Banzer**: Ich darf bitten, etwas präziser und kürzer zu antworten. Nicht, dass das nicht interessant ist. Aber wir müssen schauen, dass wir insgesamt fertig werden.

Herr **Schmidt**: Ich möchte speziell auf die Frage eingehen, die die Stadt Frankfurt betrifft. Als ich vor zweieinhalb Jahren in Frankfurt angefangen habe, habe auch ich gedacht, dass das mit dem Bau von barrierefreien Wohnungen eigentlich ganz einfach sein müsste. Der Arbeitskreis Frankfurter Wohnberater*innen, der heute leider nicht vertreten ist, könnte noch Ausführungen dazu machen. Wir versuchen seit genau zweieinhalb Jahren, genau dies umzusetzen. Aber das ist keine Sache ausschließlich der Verwaltung. Ich bin nicht der Magistrat und kann das nicht umsetzen. Ich würde es sicherlich tun. Aus meiner Sicht war es in den letzten Jahren politisch nicht möglich, das umzusetzen. Aber Sie haben recht: Eigentlich liegt das auf der Hand.

In Bezug auf die Barrierefreiheit light schließe ich mich den Ausführungen von Herrn Müller an. Da ich die Veranstaltung nicht unnötig verlängern will, werde ich nichts Weiteres dazu ausführen. Ich denke, das wird genau den Effekt haben, den er geschildert hat.

Hinsichtlich der Zugänglichkeit und der Auffindbarkeit von Wohnungen hat Herr Müller recht. Frau Esser hat es schon gesagt: Eine Wohnung, in die man zwar durch die Eingangstür kommt, aber in der man ansonsten nicht zurechtkommt, nützt niemandem. Mit einem Rollstuhl braucht man 1,50 m im Quadrat, weil man sich sonst nicht drehen kann. Sie können gerne einmal den Versuch machen. Man braucht 1,50 m im Quadrat, um sich mit dem Rollstuhl einmal zu drehen. Deshalb sind entsprechende Flächen in einer Wohnung notwendig, damit sie für Rollstuhlfahrer nutzbar wird. Barrierefreiheit light mit 1,20 m wird insofern nicht funktionieren. Mit Rollatoren kommt man durch. Auch mit dem Rollstuhl wird man das irgendwie schaffen. Aber in der Praxis funktioniert das nicht. Ich spreche aus der Praxis.

Die Barrierefreiheit light würde uns noch einen Effekt nehmen. Wenn ich als Sachverständiger Bauträger im Hinblick auf einen Umbau berate, dann sind die hohen Anforderungen, die die DIN stellen, eine gute Verhandlungsbasis. Bei der Barrierefreiheit light ist das allerdings schwierig. Sehr oft einigt man sich bei der Barrierefreiheit nicht auf die Maximalforderung. Aber man ist im Endeffekt froh darüber, dass derjenige, der überhaupt nicht barrierefrei bauen will, zumindest ein

bisschen barrierefrei baut. Dann hat man zumindest etwas gewonnen, auch wenn es nicht gesetzlich festgeschrieben ist. Wenn man das gesetzlich festschreibt, würde jeder Barrierefreiheit light bauen wollen, weil das andere viel teurer und umständlicher ist. Ich denke, das würde zu dem Effekt führen, dass die Barrierefreiheit light dann weiter abgeschwächt wird. Man nimmt immer ein Stückchen weg, und irgendwann hat man gar nichts mehr.

Frau Bell: Zu der Notwendigkeit, die Zahl der mit einem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen festzuschreiben: Ich finde, Sie selbst haben das Beispiel schon genannt, das zur Begründung dafür notwendig ist. Im Main-Kinzig-Kreis sind Wohnungen gebaut worden, die auch jüngere Menschen mit schwereren Behinderungen beziehen können. In Frankfurt ist das seit etwa 20 Jahren nicht passiert.

Auch in Frankfurt gibt es immer wieder Menschen, die mit einer fortschreitenden Behinderung konfrontiert oder die in einer Unfallklinik sind und eine mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnung suchen, weil sie sie schlicht brauchen. Diese Menschen finden in Frankfurt keine geeignete Wohnung. Ich kenne Menschen, die dann in den Main-Kinzig-Kreis gezogen sind, weil dort entsprechende Wohnungen gebaut worden sind.

Das ist aus meiner Sicht das schlagende Argument dafür, die Voraussetzung auch in der Bauordnung zu verankern, dass solche Wohnungen in der Breite gebaut werden. Auch muss dies unabhängig von politischen Mehrheiten in den Kommunen und der jeweiligen Finanzlage geschehen. Vielmehr müssen die Bauträger verpflichtet werden, auch barrierefreie Wohnungen zu bauen.

Ich stimme Frau Esser zu. Das Beispiel aus Rheinland-Pfalz, das eine bestimmte Anzahl mit dem Rollstuhl nutzbarer Wohnungen innerhalb der Zahl der anderen barrierefreien Wohnungen definiert, ist für mich sehr schlüssig.

Herr Gabler: Ich kann mich den Ausführungen meiner Vorrednerinnen und Vorredner nur anschließen. Es wurde die Frage gestellt – ich weiß jetzt nicht mehr, von wem –, was die Auswirkungen sind, wenn Wohnungen nicht barrierefrei sind. Dazu brauchen wir uns nur die Pandemie anzuschauen. Die gesamte Bevölkerung ist eine Zeit lang in Quarantäne gewesen. So ist es auch für die Menschen, die in ihrer Wohnung sitzen, nicht hinausgehen können und sich alles bringen lassen müssen. Die Pandemie ist ein gutes Beispiel dafür, wie sich die Lebenssituation für die Behinderten darstellt, wenn sie nicht barrierefrei wohnen.

Herr Kopyczinski: Die Behindertenrechtskonvention und auch andere Rechtsgrundsätze formulieren nicht das Recht auf ein Eigenheim, sondern das Recht auf Wohnen. Darum geht es. Deswegen liegt der Fokus heute auch auf dem Siedlungsbau und großräumigem Bauen. Ich habe

vorhin auf die Studie mit dem Titel „Extremsport Wohnungssuche!“ hingewiesen. Wir haben hier einen riesigen Mangel, den wir abstellen müssen.

Ich möchte noch auf die Frage nach den Auswirkungen durch den Wohnraummangel eingehen. Er hat beispielsweise für Familien eine Auswirkung. Wir hatten ein Wohnprojekt mit der Lebenshilfe in Waldeck-Frankenberg. Dort haben Familien durch einen jahrelangen Zusammenschluss und in Zusammenarbeit mit der örtlichen Lebenshilfe ein eigenes Bauprojekt durchgeführt und erfolgreich abgeschlossen, um barrierefreien Wohnraum für WGs zu schaffen. Sie mussten acht Jahre lang planen, ein Grundstück besorgen, einen Bauträger finden, die Lebenshilfe mit ins Boot holen usw.

Es stellt sich die Frage, was mit Familien ist, die es nicht geschafft haben, in dieses Projekt der Lebenshilfe zu kommen. Da müssen die erwachsenen Kinder – sie sind manchmal 50 oder 60 Jahre alt; die Eltern sind 80 oder 85 Jahre alt – noch mit der Familie zusammenleben, weil sie keinen barrierefreien Wohnraum haben. Das ist ein Beispiel, wie die Lebensrealität ist.

Ich möchte Sie gerne noch mit einer Zahl konfrontieren: 10 % der deutschen Bevölkerung sind schwerbehindert. Bei 8 Millionen Einwohnern sind das 800.000 Menschen. Sie brauchen nicht alle eine barrierefreie Wohnung. Aber es geht um hohe Zahlen und um große existenzielle Bedarfe.

Frau Günther und andere haben das mit der Überschrift „Design für alle“ versehen. Es braucht Lösungen, die für alle gut sind, und die liegen auf der Hand. Es bringt uns überhaupt nichts, uns in irgendwelchen Details zu verzetteln: Wo können wir vielleicht noch etwas abschwächen? Reichen nicht vielleicht auch 75 cm, oder müssen es wirklich 90 cm sein? – Was für ein Unsinn.

Wenn wir Regelungen in die Bauordnung aufnehmen, die für alle Menschen gut sind, dann ist das für alle klar, und wir schaffen lebenswerten Wohnraum.

Herr **Weimann**: Herr Vorsitzender, meine sehr verehrten Damen und Herren! Selbstverständlich, Frau Barth, gebe ich das Zitat zu Protokoll. Herr Vorsitzender, ich gebe es Ihnen später; dann können Sie es weitergeben. ¹

Herr Dr. Naas, Baufreiheit hat seine Grenzen da, wo wir uns rechtlich verpflichtend einsetzen müssen. Ich möchte Art. 19 der UN-BRK zitieren. Sie verpflichtet nach der Ratifizierung, die auch in Deutschland erfolgt ist, alle staatlichen Einheiten, also auch die Hessische Landesregierung, dazu. Die Vertragsstaaten des Übereinkommens sollen unter anderem gewährleisten, dass „Menschen mit Behinderungen gleichberechtigt die Möglichkeit haben, ihren Aufenthaltsort zu wählen und zu entscheiden, wo und mit wem sie leben, und nicht verpflichtet sind, in besonderen Wohnformen zu leben.“

¹ <https://www.bagso.de/spezial/aktuelles/detailansicht/zuschuss-altersgerecht-umbauen-fuer-2021-ausgeschoepft/>

Das ist der Rahmen, in dem wir uns bewegen. Das ist keine Sonntagsrede, sondern das ist eine rechtliche Verpflichtung, die wir umsetzen müssen. Andere Bundesländer machen das, beispielsweise Thüringen. Dort war ich bei Anhörungen. Sie haben eben von Frau Esser gehört, dass es in Rheinland-Pfalz eine entsprechende Bauordnung gibt. Das sind Regelungen – Herr Dr. Naas, Sie haben die 20-%-Regelung angesprochen –, mit denen man das, was ich eben aus der UN-BRK zitiert habe, umsetzen kann.

Über die 20-%-Regelung haben wir damals diskutiert, Herr Kasseckert. Sie haben heute etwas dazu gesagt. Da haben wir einen Bruch zwischen Stadt und Land. Das muss man ehrlicherweise sagen. Insofern ist die Initiative, über die wir jetzt sprechen, durchaus sinnvoll. Die 20 % bei einem sechsstöckigen Gebäude kann ich noch nachvollziehen. Aber bei einem Ein- oder Zweifamilienhaus bekommt man das, was in der Behindertenrechtskonvention steht, nicht umgesetzt, wenn man es nicht in entsprechendes Recht umsetzt, es sei denn, man macht das freiwillig. Das ist die Baufreiheit, die Sie eben dargestellt haben, Herr Dr. Naas. Aber das wird nun einmal nicht gemacht. Alle Bundesländer haben diese Erfahrung gemacht. Außerdem gibt es verschiedene Bauordnungen in den jeweiligen Bundesländern, so auch hier.

Das Ganze auf die Ebenendigkeit zu reduzieren, wird keinen Erfolg zeitigen. Auch Wohnformen, die heute schon erwähnt worden sind, nämlich zwei- und dreistöckige Gebäude, sind durchaus akzeptabel. Insofern sollte auch das berücksichtigt werden. Ich habe das jetzt in aller Kürze formuliert und will jetzt auch nicht philosophieren.

Herr Schalauske, ich habe eben aus dem Art. 19 der UN-BRK zitiert. Das ist der Rahmen. Er wurde nicht einfach so festgelegt, sondern es steckt etwas dahinter, nämlich die Gleichbehandlung der Menschen und auch die Abwägungsfragen, die Sie in die Diskussion eingebracht haben. Selbstverständlich muss man abwägen. Auch muss man die Belastungen für den einzelnen Bauherrn in Relation zum volkswirtschaftlichen Nutzen oder Schaden bringen. Auch das ist ein Abwägungsprozess. Den wird aber nicht der Bauherr durchführen, sondern der Gesetzgeber. Dafür muss er Rahmenbedingungen vorgeben. Aus diesem Grund habe ich mir heute erlaubt, etwas zu zitieren; das mache ich selten.

Wir sind natürlich dafür, dass Altbauten umgerüstet werden. Aber man muss dann auch den Rahmen setzen, inwieweit die zusätzlichen Ausgaben im Vorfeld reduziert werden können, indem man für weniger Geld – das habe ich heute bereits gesagt – schon beim Neubau etwas einbringt. Auch das ist eine Frage, die der Gesetzgeber regeln kann.

Man muss sich auch mit den Zahlen auseinandersetzen, die auf uns zukommen. Ich möchte Ihnen die Zahlen nennen. Wir werden – das ist von der KfW gerechnet worden, weil dort die Förderprogramme vorberechnet werden müssen – bis zum Jahr 2025 ca. 25 % mehr mobilitätseingeschränkte Bewohnerinnen und Bewohner haben. 25 % mehr bedeuten deutschlandweit 3,7 Millionen Menschen. Wir haben dann für diese Personengruppe eine Versorgungslücke von 2 Millionen Wohnungen in Deutschland. Das kann man auch auf Hessen herunterrechnen, was ich allerdings nicht getan habe. Auch das muss in den Abwägungsprozess einfließen.

Ich habe im Sozialverband durchaus auch die armen Menschen im Blick, die Steuern zahlen müssen. Steuergelder sind wertvoll. Insofern müssen sie sinnvoll eingesetzt werden. Das ist unser Plädoyer. Wir befinden uns auch da in einem Abwägungsprozess.

Damit ich nicht missverstanden werde: Ich habe nicht gesagt, dass die Menschen stigmatisiert werden, sondern der Begriff „Barrierefreiheit“ ist stigmatisiert. Er wird als etwas Böses dargestellt. Ich habe dagegengestellt: Wenn man einen modernen Wohnraum hat, dann ist das etwas Positives. Aber Barrierefreiheit ist etwas Negatives. Davon müssen wir weg. Das habe ich dargestellt. Ich will Ihnen nicht vorwerfen, dass Sie stigmatisieren. Ich will auch keine stigmatisierte Menschengruppen darstellen.

Andere Länder gebrauchen den Begriff „Barrierefreiheit“ gar nicht mehr. Die skandinavischen Länder sind heute als Beispiel genannt worden. Sie reden nur noch von komfortablem Wohnraum, was all das beinhaltet, was wir mit dem Begriff „Barrierefreiheit“ definieren. Das ist eine ideale Sache. Aber da bin ich wirklich bei der Philosophie. Wir müssten noch viel tun, um das in die richtige Richtung zu bringen.

Die Art und Weise, in Deutschland modern zu bauen, ist typisch deutsch. Es gibt einen Ingenieur, einen Architekten und viel Genehmigung. Da wird nicht flexibel herangegangen. Da wird nicht modern, wie in manchen anderen europäischen Ländern, in Quartieren etwas entwickelt, sondern wir sehen den Einzelbau. Wir verlangen, dass er genehmigungsfähig ist. Wenn er nicht genehmigungsfähig ist, wird er nicht zugelassen. Insofern brauchen wir Normen. Das ist ein Thema, über das man lange reden kann.

Herr Kasseckert, die 20%-Regelung macht uns beiden ein bisschen Bauchschmerzen. Für den städtischen Bereich kann man darüber diskutieren. Aber Sie sind genau wie ich im ländlichen Raum. Sie sind engagiert, auch ich. Man sollte versuchen, die Regelung, die mit dem Gesetzentwurf angestoßen werden soll, im wahrsten Sinne des Wortes pragmatisch in die Fläche zu bringen. Über die Kosten haben wir lang und breit diskutiert. Das brauchen wir jetzt nicht mehr zu machen.

Zum Abschluss ein Plädoyer. Wenn wir das, worüber wir heute konstruktiv diskutiert haben, in die richtige Richtung bringen, dann sind wir damit einverstanden. Man sollte ein bisschen mehr in die Fläche hineingehen, Stichwort „ländlicher Raum“. Das ist uns ein großes Anliegen.

Amt. Vors. Abg. **Jürgen Banzer**: Danke schön. – Wird von den Abgeordneten weiter das Wort gewünscht? – Das ist nicht der Fall. Dann kommen wir zur dritten und letzten Gruppe, die wir heute anhören wollen.

Frau **Sudholt**: Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren! Vielen Dank, dass wir heute hier sein dürfen, um Stellung zu nehmen. – Ich mache es kurz. Sie haben unsere schriftliche Stellungnahme vorliegen.

Grundsätzlich möchten wir sagen, dass wir den Gesetzentwurf zur Änderung der Hessischen Bauordnung kritisch sehen. Dabei – uns ist wichtig, das deutlich zu machen – geht es uns nicht um das barrierefreie Bauen an sich, sondern um die fixe Quotierung. Die Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen sollte das Angebot bestimmen. Wie Herr Weimann es ausgeführt hat, ist das möglicherweise im ländlichen Raum anders als in Ballungsräumen. Projektentwickler und Investoren sollten die Freiheit haben, flexibel auf die örtlichen Situationen und die allgemeinen Marktgegebenheiten reagieren zu können.

Herr **Lipka**: Vielen Dank, meine sehr verehrten Damen und Herren, dass ich hier eine Stellungnahme für den BFW abgeben darf. – Der BFW Landesverband unterstützt eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit barrierefreiem Wohnraum. In einer älter werdenden Gesellschaft besteht grundsätzlich ein potenzieller Bedarf auch an barrierefreien Wohnungen. Unsere Unternehmen haben Erfahrungen bei der Schaffung barrierefreier Wohnungen. Sie bauen Pflegeheime, -einrichtungen und eine Vielzahl von auch exklusiven Wohnungen mit schwellenfreien Zugängen und Ausstattungen.

Dennoch haben wir in unserer Stellungnahme den vorliegenden Gesetzentwurf sehr deutlich abgelehnt. Warum? – Gerade im ländlichen Raum – dort werden in der Regel geringere Geschosshöhen genehmigt – werden wir am Ende eine sehr viel deutlichere Preisentwicklung und Preistreibung durch eine am Objekt festgemachte Barrierefreiheit als Folge haben.

Herr Kasseckert hat es richtig gesagt: Es geht um den Zugang und um die Schaffung von Aufzügen. Die anfallenden Kosten bei der Herstellung der Wohnung müssen auf eine sehr viel kleinere Zahl von einzelnen Wohnungen umgelegt werden. Dies bedeutet eine Preissteigerung für alle übrigen Wohnungen, die in diesem Objekt geschaffen werden. Wer bezahlbaren Wohnraum einfordert, muss auch die preistreibende Wirkung dieser Kostenfaktoren mit einbeziehen. Wenn ich beispielsweise in der Wetterau bei einem Neubauvorhaben einen Mietpreis von 14 € pro Quadratmeter hätte, würde mich jeder für verrückt erklären. Das kann ich dort nicht vermarkten.

Wir müssen schauen: Wer baut eigentlich in Deutschland? – Wir haben erst vor Kurzem unseren Konjunkturbericht veröffentlicht – Herr Prof. Rebitzer hat ihn erstellt – und festgestellt, dass 60 % aller Investitionen im Wohnungsbau von Privatpersonen kommen, von natürlichen Personen, Menschen wie Sie und ich. Zusammen mit privaten Unternehmen sind es etwa 80 %, die den Wohnungsbau stemmen.

Wenn wir einmal das Beispiel des ländlichen Raumes aufgreifen: Dort muss sich ein Investor, der seine Käufer, die späteren Nutzer nicht kennt, sehr genau überlegen, in welcher Zahl er Wohnungen schafft; denn er muss sie am Ende auch zu einem marktgerechten Preis, der vor Ort üblich ist, verkaufen oder vermieten. Eine Preissteigerung gerade bei kleineren Einheiten wird sich am Ende sowohl für die Eigentümer als auch für die Mieter in einem hohen Preis auswirken.

Warum baut sich derjenige, der heute ein Einfamilienhaus baut, es sich nicht bereits barrierefrei? – Schlichtweg weil er es sich nicht leisten kann. Es ist keine Besonderheit, dass Häuser und Wohnungen im Laufe ihres Lebenszyklus mehrfach umgebaut werden.

Ganz besonders beschäftigt uns die Frage – dies ist heute noch überhaupt nicht angesprochen worden –: Wie findet der Behinderte schlussendlich zu der Wohnung, die wir neu barrierefrei errichtet haben? – Einmal unterstellt, man errichtet heutzutage im ländlichen Raum eine barrierefreie Wohnung, gibt sie auf den Markt und findet einen Käufer, der vielleicht gar keinen Bedarf für eine barrierefreie Wohnung hat, sich aber die Wohnung leisten kann, dann steht die Wohnung, zumindest während dieses Rechtsverhältnis besteht, jedenfalls nicht mit dem akuten Bedarf, den viele aus den Betroffenenverbänden beschrieben haben, schlicht nicht mehr zur Verfügung. Das wird die nächsten Jahre und Jahrzehnte auch durch eine objektbezogene Vorschrift nicht geändert werden.

Deshalb haben wir gesagt: Wenn wirklich der Mensch im Vordergrund steht, wie es hier so oft betont wurde, dann sollte man über eine subjektbezogene Form der Unterstützung zur Schaffung von barrierefreiem Wohnraum nachdenken. Das bedeutet für uns keine verschärften Vorschriften, die das Bauen insgesamt verteuern, sondern einen gezielten Einsatz von Fördermitteln für diejenigen Menschen, die einen konkreten Bedarf haben. Sie haben ein Beispiel genannt: Wenn jemand in einer Klinik behandelt wird und danach nach einer geeigneten Wohnung sucht, sollte man ihm Mittel zur Verfügung stellen, um eine Wohnung, die verfügbar ist, umzubauen, damit er seinen Bedarf sofort decken kann. Eine Wohnung, die vermietet ist, auch wenn sie barrierefrei ist, wird er nicht nutzen können.

Herr **Dr. Tausendpfund**: Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete, sehr geehrter Herr Staatssekretär Deutschendorf! Erst einmal vielen Dank für die Möglichkeit, dass wir die schriftliche Stellungnahme abgeben durften und dass ich heute ein mündliches Statement im Landtag abgeben darf.

Mein Name ist Axel Tausendpfund. Ich bin Vorstand des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft. Bei uns sind die kommunalen und auch die landeseigenen Wohnungsunternehmen wie die Nassauische Heimstätte/Wohnstadt, kirchliche Wohnungsunternehmen wie das Gemeinnützige Siedlungswerk, GSW, und auch ganz viele kleine und mittelgroße Genossenschaften in ganz Hessen organisiert. Unsere Unternehmen stellen Wohnungen für insgesamt rund eine Million Menschen zur Verfügung.

Wir halten die Schaffung und die Bereitstellung von barrierearmem, barrierefreien und rollstuhlgerechtem Wohnraum in Hessen für ein wichtiges Ziel, gerade auch in Ansehung des demografischen Wandels und der Tatsache, dass die meisten Menschen in ihren eigenen vier Wänden, in ihrer angestammten Nachbarschaft alt werden wollen. Unsere Mitgliedsunternehmen haben schon in der Vergangenheit viel in diesem Bereich getan und entsprechend ausgestattete Wohnungen zur Verfügung gestellt. Sie werden dies weiterhin tun. Auch bieten sie Menschen mit

entsprechenden Bedarfen den Umzug in eine barrierearme oder barrierefreie Wohnung ohne höhere Miete an und helfen auch beim Umzug.

Dafür nehmen unsere Unternehmen viel Geld in die Hand. Man muss ganz klar sagen: Der Umbau, aber gerade auch der Bau von barrierefreien oder gar rollstuhlgerechten Wohnungen ist mit nicht unerheblichen Mehrkosten verbunden.

Deswegen braucht es hier eine angemessene Güterabwägung zwischen dem Bedarf nach seniorenrechtlichem und auch rollstuhlgerechtem Wohnraum auf der einen Seite und der Bezahlbarkeit des Wohnens auf der anderen Seite. Wir halten diese Güterabwägung in der jetzigen Fassung der Hessischen Bauordnung für sachgerecht, für ausbalanciert und für ausgewogen und lehnen daher eine weitere Verschärfung ab.

Wenn wir schon über eine Weiterentwicklung in diesem Bereich reden – dies kann man durchaus tun –: Aus unserer Sicht wäre es viel sinnvoller, bei der Frage des barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnraums statt immer nur das Einzelgebäude in den Blick zu nehmen, vielmehr das ganze Quartier in den Fokus zu nehmen. Das ist das sogenannte Bielefelder Modell.

Das Bielefelder Modell ist ein quartiersbezogener Ansatz des Wohnens mit Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschale. Es richtet sich an ältere Menschen und an Menschen mit Behinderungen, auch an diejenigen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind. Es bietet im Quartier komfortable und barrierefreie Wohnungen. Es kombiniert das Wohnungsangebot mit einem Wohncafé als Treffpunkt und Ort der Kommunikation, der allen Menschen im Quartier offensteht. Dazu gibt es rund um die Uhr einen sozialen Dienstleister vor Ort. Das können die Caritas, die Diakonie und sonstige ähnliche Träger oder private Pflegedienste sein. Alle Mieter im Quartier können diese Leistungen in Anspruch nehmen, müssen sie aber nur im Bedarfsfall bezahlen. Es gibt also keine Betreuungspauschale.

Das ist ein Modell, mit dem wir in der Wohnungswirtschaft in ganz Deutschland ausgesprochen gute Erfahrungen gemacht haben. Es ist bedarfsgerecht und nimmt die konkreten Bedarfe vor Ort auf. Es ist flexibel und kann in ganz Hessen eingesetzt werden. Auch ist es gelebte Inklusion; denn im Quartier leben Jung und Alt sowie Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen miteinander.

Selbstverständlich ist auch das Bielefelder Modell mit Mehrkosten verbunden, und zwar durch den Bau bzw. den Umbau der Wohnungen, die Betreuung vor Ort, Quartiersmanager, das Betreiben des Nachbarschaftscafés etc. Das sind aber Mehrkosten, die unsere Wohnungsunternehmen gerne investieren; denn das ist gut angelegtes Geld und funktioniert in der Praxis.

Deswegen ist unser Petition, statt die HBO zu verschärfen und mit dem Gießkannenprinzip für ganz Hessen das Einzelgebäude in den Blick zu nehmen, lieber ein stärkerer politischer Fokus auf Modelle wie das Bielefelder Modell und mehr politische Unterstützung. Dazu gehören gegebenenfalls auch Zuschüsse seitens des Landes oder der Kommunen, damit mehr von solchen guten Projekten in ganz Hessen entstehen können; denn das ist das, was am Ende nach unserer Erfahrung wirklich funktioniert.

Herr **Raabe**: Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren! Mein Name ist Udo Raabe. Ich bin Architekt und Mitglied des Vorstandes der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen. Wir sind die Berufsgruppe, die das umsetzt, worüber Sie heute reden. Wir haben sehr viel Erfahrung damit, was es bedeutet, nach den ganzen DIN-Normen und Regeln zu arbeiten, zu bauen, die Grundstücke auszunutzen und Wohnungen zuzuschneiden.

Vieles von dem, was heute im ersten Block genannt worden ist, war richtig und hat für sich genommen unsere Zustimmung. In der Summe kommen wir aber zu anderen Bewertungen und Ergebnissen. Dies möchte ich kurz begründen.

Wir haben in Hessen in der Tat zu wenig Wohnraum, zu wenig bezahlbaren Wohnraum und zu wenig barrierefreie Wohnungen. Wir als Architekten- und Stadtplanerkammer sind aber der Meinung, dass dadurch, dass man Regeln verschärft, nicht mehr gebaut wird, sondern weniger. Dadurch, dass man Regeln dahin gehend verschärft, dass die Wohnungen größer werden müssen, werden sie in der Summe teurer und weniger. Das kann ich gut begründen.

Wir haben vorhin – ich glaube, von Herrn Müller – vom Ludwigshöhviertel in Darmstadt gehört. Ich halte es für einen Skandal, dass diese Siedlung 15 Jahre lang leer gestanden hat und nicht genutzt wurde. Ähnliche Beispiele gibt es in Hessen auch an vielen anderen Stellen. Unserer Meinung nach gibt es wesentliche bessere Mittel, um den Wohnungsbau zu forcieren als ausgerechnet das Bauordnungsrecht.

Herr Müller hat die DIN 18040, Teil 2 genannt. Das ist die DIN-Norm, die für den Wohnungsbau zuständig ist. Sie unterscheidet in zwei verschiedene Regelwerke. Das Standardregelwerk sieht vor – das ist das, was wir normalerweise als barrierefrei bezeichnen –, dass Wenderadien 1,20 m mal 1,20 m, im Quadrat, wie Sie völlig zu Recht gesagt haben, erfordern. Das sind Dinge, die wir in der Regel ohnehin bauen. Flure in Wohnungen sind meistens 1,20 oder 1,25 m breit. Darunter sind sie heutzutage in der Regel nicht mehr.

Wenn wir allerdings die sogenannten R-Anforderungen ziehen, wird die Wohnung definitiv größer. Der 1,50 m mal 1,50 m große Wenderadius muss nicht nur im Bad hergestellt werden, sondern auch vor der Badezimmertür im Flur, im Schlafzimmer neben dem Bett und an der Eingangstür, an der der Umsetzplatz für den Rollstuhl vorgesehen ist. So kommen Wohnungen mit einem 10 bis 20 % größeren Zuschnitt zustande, als es im Normalfall der Fall ist.

Aus diesem Grund sind wir der Meinung, dass die Feststellung, der Gesetzentwurf sei kostenneutral, nicht stehen bleiben kann. Unter dem Strich werden beim Einsatz aller Investitionen, die in diesem Bereich getätigt werden, weniger Wohnungen dabei herauskommen.

Die 20%-Regelung ist heute vielfach zitiert worden. Sie ist 2018 auf unsere Initiative hin aus gutem Grund in das Gesetz gekommen. Auch das hat Herr Müller vorhin schon kurz erläutert – das ist definitiv so –: Wenn wir ein Haus ohne Aufzug bauen, ist nachvollziehbar, dass wir die barrierefreien Wohnungen im Erdgeschoss anordnen; denn dort ist die Wahrscheinlichkeit am größten, dass man die Wohnungen gut zugänglich erreichen kann. In Häusern mit Aufzug hingegen können alle Wohnungen barrierefrei erschlossen werden. Da ist es klug, die Wohnungen mit

dem größeren Zuschnitt auf einer Seite mit übereinanderliegenden Wänden, Fallrohren und Versorgungsleitungen anzuordnen.

Wenn man das bei einem mehrgeschossigen Gebäude macht, hat das interessanterweise zur Folge, dass bei einem Zweispänner – das ist ein Gebäude, das rechts und links des Treppenhauses jeweils eine Wohnung hat – 50 % der Wohnungen barrierefrei werden – das ist eine ganze Reihe übereinander – und bei einem Dreispänner 30 %. Das führt unter dem Strich dazu, dass sogar mehr barrierefreie Wohnungen entstehen als bei der geschossweisen Lösung.

Ein weiterer Punkt, der heute noch gar nicht angesprochen worden ist, ist die Mindestanzahl barrierefreier Wohnungen. Es soll eingeführt werden, dass mindestens eine Wohnung barrierefrei sein soll. Das verstehen wir nicht ganz. Wir haben einmal nachgerechnet. Im jetzigen Gesetz steht: Wenn mehr als zwei Wohnungen gebaut werden, müssen 20 % barrierefrei sein. Wenn wir drei Wohnungen bauen und davon 20 % nehmen, kommen wir auf 0,6. Wenn man das aufrundet, ist das eine Wohnung. Wenn jemand das anders interpretiert, steht es dem Wirtschaftsministerium frei, in der Handlungsempfehlung eine solche Vorgehensweise vorzugeben und dann entsprechend anzuwenden.

Ich komme zu meinem letzten Punkt, der Streichung des Absatzes bezüglich der unverhältnismäßigen Mehraufwendungen und den bautechnischen Gründen. Auch das hat Herr Müller völlig richtig wiedergegeben. Für die Unverhältnismäßigkeit gibt es in den Handlungsempfehlungen zur alten Hessischen Bauordnung eine Definition, nämlich 50 % der sonst anfallenden Kosten, die vom hessischen Wirtschaftsministerium in dieser Form in den Handlungsempfehlungen fixiert und – ich persönlich habe es in mehreren Projekten erlebt – auch so angewendet wurde. Insofern verstehe ich nicht, dass hier in unserer Runde gerade am Anfang der heutigen Sitzung die Frage in den Raum gestellt worden ist, was darunter zu verstehen sei.

Ich möchte an einem kurzen Beispiel erläutern, was der Unterschied ist zwischen Wohnungen, die für die Barrierefreiheit vorbereitet sind, und Wohnungen, die benutzbar sind. In dem Schreiben, mit dem wir zu dieser Anhörung eingeladen worden sind, steht:

Da die Regierungsbank für Anzuhörende mit Rollstühlen nicht zugänglich ist, werden für sie im Bereich der Abgeordnetenplätze an erreichbaren Stellen Stühle ausgebaut, um für die Rollstühle Platz zu schaffen. Diese Plätze können während der ganzen Anhörung genutzt werden; Sie brauchen nicht auf die Besuchertribüne auszuweichen.

Das heißt, Sie haben sich beim Bau des Landtages bewusst dafür entschieden, die Abgeordnetenplätze für einen Zugang mit Rollstühlen vorzubereiten. Sie haben ihn aber aus gutem Grund nicht ausgeführt, weil Sie gesagt haben: Das brauchen wir nicht. Das können wir jederzeit nachrüsten, wenn der Bedarf entsteht. – Sehr ähnlich ist das auch in Wohnungen zu verstehen. Das heißt, wenn man beispielsweise ein Badezimmer baut, muss man nicht schon den Kippspiegel oder die Haltegriffe neben dem WC installieren. Man muss lediglich die geometrischen Abmessungen vorbereiten. Ob der Bedarf dann wirklich gegeben ist, das entscheidet der Einzelfall.

Deshalb sind wir der Meinung: Das Gesetz ist so, wie es jetzt formuliert ist, ausreichend und angemessen.

Herr **Reeh**: Herr Vorsitzender, sehr geehrte Abgeordnete, sehr geehrter Herr Staatssekretär! Vielen Dank für die Einladung, der ich sehr gerne nachgekommen bin. Mein Name ist Gert Reeh. Ich bin der Vorsitzende des Landesverbands Hessen des Deutschen Mieterbundes.

Bei der Beratung der hessischen Mietervereine haben wir es erst einmal mit Bestandswohnungen zu tun. Anfragen, die uns erreichen, sind: Der Mieter braucht in der Bestandswohnung den Umbau in eine barrierefreie Wohnung. – Damit bin ich beim Bundesrecht. Dort ist geregelt, dass der Vermieter diesem Umbau zustimmen muss. Aber dann kommt für den Mieter die zweite Hürde: Er muss für den Rückbau eine Sicherheit hinterlegen. Das kann nicht sein. Da muss die gesetzliche Regelung im Bund geändert werden. Wir haben von Herrn Weimann gehört, dass die Förderprogramme für Umbauten erschöpft sind. Das heißt, der Mieter muss seine Bestandswohnung aufgeben und in eine barrierefreie Wohnung ziehen.

Wenn sich dieser Mieter in Hessen eine barrierefreie Wohnung suchen muss, wird er ganz schnell feststellen, dass er keine findet; denn die Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen steigt immer mehr. Das Bauen von barrierefreien Wohnungen hinkt der aktuellen Situation hinterher.

Wir begrüßen grundsätzlich den Gesetzentwurf der SPD-Fraktion, erst einmal auf 20 % zu begrenzen und den Abs. 3 komplett zu streichen. Diese Regelung war eine Bremse für den Bau von barrierefreien Wohnungen. Für den Deutschen Mieterbund ist das aber nur ein Anfang. Wir gehen davon aus, auch unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung in unserem Land, dass wir demnächst einen viel höheren Bestand an barrierefreien Wohnungen benötigen werden.

Amt. Vors. Abg. **Jürgen Banzer**: Danke schön. – Nach meinen Unterlagen habe ich jetzt allen die Gelegenheit gegeben, Stellung zu nehmen. Ich frage trotzdem, ob ich noch irgendjemanden aufzurufen habe. – Das ist offensichtlich nicht der Fall. Dann darf ich die Abgeordneten einladen, Fragen zu stellen.

Abg. **Elke Barth**: Hier ist jetzt – ich kenne ja schon die schriftlichen Stellungnahmen – eine leichte Diskrepanz zu den Einschätzungen vorhergehender Wortbeiträge zu verspüren. Ich weise darauf hin, dass es nicht nur um Wollen oder Nicht-Wollen geht, sondern es geht auch um die Einhaltung der UN-Behindertenrechtskonvention, die uns da doch einiges auferlegt.

Barrierefreier Wohnraum wird zum einen für Menschen mit Beeinträchtigungen benötigt und zum anderen auch für Menschen, bei denen sich die Beeinträchtigung erst mit dem Alter einstellt. Das sind doch sehr viel mehr Menschen.

Frau Sudholt vom Hessischen Industrie- und Handelskammertag hat in ihrer schriftlichen Stellungnahme angeregt, den tatsächlichen Bedarf zu analysieren. Haben Sie den Eindruck, dass es noch einer solchen Analyse bedarf? Ich bin schon der Meinung, dass wir hier ein Defizit haben. Das ist zumindest auch bei den meisten Anzuhörenden Konsens gewesen.

In Ihrer Stellungnahme, Herr Raabe, ist mir eine Sache aufgefallen. Sie haben am Ende für die nachträgliche Schaffung barrierefreien Wohnraums nach Bedarf plädiert, das also erst dann zu machen, wenn er tatsächlich benötigt wird. Das haben Sie hier am Beispiel des Plenarsaals deutlich gemacht. Die Griffe, die irgendwann einmal nötig sind, wenn man sich im Bad nicht mehr ganz alleine bewegen kann, muss man nicht schon gleich einbauen.

Wenn man älter wird, nach einer barrierefreien Wohnung sucht, die es aber nicht gibt, und man dann eine Wohnung mietet, kann ich mir schon vorstellen, dass es Schwierigkeiten gibt, wenn man dem Vermieter gleich sagt: Pass mal auf. Ich ziehe jetzt hier ein und werde eine ganze Menge Löcher im Badezimmer bohren, weil ich einen Griff einbauen muss. Du siehst ja, ich bin im Rollstuhl. – Ich glaube, da kommt bei der Wohnungssuche richtig Freude auf, sprich: Es wird noch schwieriger, wenn die Wohnungen nicht schon von vornherein barrierefrei sind.

Wenn man schon lange in einer Wohnung lebt und sie irgendwann barrierefrei umbauen muss, ist der Vermieter, glaube ich, schon dazu angehalten, das zu unterstützen. Aber wenn man noch wohnungsuchend ist, dann ist das schwierig.

Ich möchte noch darauf hinweisen: Es wird immer wieder behauptet, es gebe überwiegend niedriggeschossige Häuser. Unser Gesetzentwurf hat durch die Hinzufügung des Passus „jedoch mindestens die Wohnungen eines Geschosses“ zum Ziel, gerade bei niedriggeschossigen Gebäuden mehr barrierefreien Wohnraum zu schaffen.

Bei dem runden Tisch wurde eine sehr schöne Tabelle erstellt, in der man ganz deutlich sieht: Ab sechs Etagen gibt es mehr barrierefreie Wohnungen. Ab sechs Etagen, Herr Kassekert, gibt es ohnehin eine Aufzugspflicht. Darunter gibt es zum Teil weniger barrierefreie Wohnungen.

Herr Müller hat es vorhin gesagt: In Darmstadt, einer Großstadt, sind in den neuen Quartieren in der Regel Häuser mit bis zu vier Geschossen entstanden. Das heißt, es ist ein Märchen zu behaupten, in Großstädten werde überall nur fünf-, sechs-, sieben- oder achtgeschossig gebaut. Schauen Sie auch hier einmal aus dem Fenster. Schauen Sie auch einmal die neuen Wohnungen an, die auf dem Weg zum Landtag entstehen. Da haben etliche Gebäude weniger als sechs Geschosse. Für alle diese Wohnungen möchten wir eine höhere Verpflichtung schaffen.

Abg. **Jan Schalauske**: Ich möchte gerne ein bisschen genauer nachfragen. Das richtet sich jetzt an alle Vertreterinnen und Vertreter der Wohnungswirtschaft, also an Frau Sudholt, Herrn Lipka und Herrn Dr. Tausendpfund. In Ihren schriftlichen Stellungnahmen findet sich immer wieder der Hinweis auf die erhöhten Baukosten und erhebliche Kostensteigerungen, auch die Sorge um höhere Mieten und den Rückgang der Neubautätigkeit. Gibt es von Ihnen irgendwelche quantifizierbaren Belege für diesen Blick auf die Kosten und höhere Mieten?

Herr Raabe von der Architekten- und Stadtplanerkammer hat darauf hingewiesen, dass die Raumbedarfe insgesamt größer werden, wenn man eine komplette Barrierefreiheit herstellt. Wenn Sie sich diese Sichtweise zu eigen machen würden, müssten sich daraus auch sehr konkret quantifizierbare Hinweise ergeben. Bisher habe ich mehr den Eindruck, als sei die Sorge um die höheren Kosten nicht hinreichend untermauert. Ich bitte Sie, dazu Stellung zu nehmen.

Zum Zweiten: Wir haben in den zwei Runden davor den Hinweis bekommen, dass Barrierefreiheit auch ein Mehr an Komfort bedeute. Es fiel das Stichwort „Design für alle“. Es gab den Hinweis auf sich verändernde Bedarfe im Laufe des Lebens. Herr Reeh vom Mieterbund hat jetzt darauf hingewiesen, dass Barrierefreiheit in den Beratungsgesprächen des Mieterbundes sehr stark nachgefragt wird. Da Sie die Perspektive haben, Wohnungen zu bauen, die Sie dann auch gut vermieten könnten, wundere ich mich ein bisschen, dass Sie Barrierefreiheit – so ist es zumindest bei mir angekommen – nicht als einen Vorteil sehen, um Ihre Wohnungen auf den Markt zu bringen und für eine breite Vermietung zu sorgen. Das positive Potenzial scheint mir in Ihren Stellungnahmen bisher leider nicht herübergekommen zu sein. Vielleicht sehen Sie es ja doch nicht so. In den ersten Runden gab es viele wichtige Hinweise dazu.

Herr Dr. Tausendpfund, dass ein Großteil Ihrer Mitgliedsunternehmen, insbesondere in den öffentlichen Wohnungsbeständen, an der einen oder anderen Stelle schon eine Menge tut, steht außer Frage; das will ich vorwegschicken. Sie weisen auf die Mehrkosten hin und auch darauf, dass die Wirtschaftlichkeit des Neubaus stark beeinträchtigt werde. Dadurch bestehe die Gefahr, dass weniger Wohnraum gebaut werde. Gleichzeitig zeigen Sie auf, dass Ihre Wohnungsunternehmen diesen Standard in Neubauten schon weitgehend umsetzen. Zwischen diesen beiden Wahrnehmungen erscheint mir beim flüchtigen Lesen doch ein gewisser Widerspruch zu bestehen. Sie haben einerseits die Sorge, dass es eine enorme Beeinträchtigung gibt, stellen aber andererseits fest: Eigentlich machen wir das schon. – Vor diesem Hintergrund würde mich interessieren: Machen Ihre Mitgliedsunternehmen das jetzt? Ist das Standard, oder ist die Sorge doch größer? Aber dann können sie es ja auch nicht machen. Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie da noch ein bisschen Licht ins Dunkel brächten.

Abg. **Dimitri Schulz**: Heute wurde schon erwähnt, die Quote würde dazu führen, dass sozusagen ein Umzug von barrierefreien Wohnungen stattfinden wird. So, wie ich das verstehe, entstehen dann im ländlichen Raum prozentual mehr solcher Wohnungen. Würde das bedeuten, dass der vorliegende Gesetzentwurf ein Wohnungsbauverteuerungsgesetz für den ländlichen Raum wäre? Denn wir haben ja einen Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Bezahlbaren Wohnraum gibt es mehr im ländlichen Raum als in Ballungsräumen. Deswegen meine Frage.

Amt. Vors. Abg. **Jürgen Banzer**: Gibt es weitere Wortmeldungen seitens der Abgeordneten? – Das ist nicht der Fall. Können wir uns darauf einigen, dass es jetzt eine abschließende Stellungnahme der Anzuhörenden gibt und wir dann am Ende der Anhörung sind? – Ich habe den Eindruck, wir haben uns darauf geeinigt.

Frau **Engelhardt**: Sehr geehrte Abgeordnete! Vielen Dank für Ihre Fragen. – Die erste Frage an uns bezog sich darauf, wie hoch der tatsächliche Bedarf ist. Wir haben in unserer Stellungnahme dargelegt, dass für uns die freie Marktwirtschaft von besonderem Interesse ist. Sprich: Angebot und Nachfrage beherrschen die Situation, nicht eine fixe Quotierung. Dafür sprechen wir uns aus. Daher ist unsere Frage ganz gezielt: Wie hoch ist denn der Bedarf?

Wir haben heute von verschiedenen Gruppen und Verbänden einige unterschiedliche Definitionen gehört: rollstuhlgerecht, barrierefrei und altersgerecht. Wir haben etwas über den demografischen Wandel gehört, den wir nicht leugnen wollen. Aber er ist nicht gleichbedeutend mit: Wir brauchen einen hohen Anteil an barrierefreien Bauten.

Wir sprechen uns dafür aus – das haben auch Kollegen gesagt –, kein Gießkannenprinzip für ganz Hessen anzuwenden, sondern statt einer fixen Quotierung projekt- bzw. quartiersbezogen zu evaluieren und auch einen Unterschied zwischen dem Stadt- und Landgefälle machen zu können, was die tatsächliche Anzahl der zu errichtenden barrierefreien Bauten angeht.

Es gab noch eine Frage zu den Baukosten und der Baukostenentwicklung. Wenn Sie in die Landesstatistik schauen, werden Sie sehen: Allein von 2017 bis 2021 haben sich die Baukosten nur für Wohngebäude um 17 % verteuert. Wir sehen durchaus eine starke Baukostensteigerung. Daher regen wir an, stärker zu deregulieren und auch zu entschlacken, um diese zu vermindern.

Herr **Lipka**: Es sind mehrere Fragen aufgeworfen worden. Ich fange mit den Mehrkosten an; das war das letzte Stichwort von Frau Engelhardt. Natürlich haben wir Erfahrungen bezüglich der Kosten. Wir bauen etwa 50 % der Neubauten in Deutschland mit unseren Unternehmen und 30 % bei Gewerbeimmobilien. Um Ihre Frage aufzugreifen: Wenn wir von barriere- und schwellenfrei reden, dann ist das ein typisches Segment des Komfortwohnungsbaus. Warum? – Weil wir wissen, dass dies Mehrkosten verursacht, und zwar deutliche Mehrkosten. Wir können das aber gerade im Bereich des bezahlbaren Raumes nicht ohne Weiteres anbieten. Das ist der Spagat, den Sie mit einem Gesetz versuchen, das an den Wohnungsbau anknüpft und damit jedes neue Bauvorhaben mit entsprechenden Kosten belastet. Wir versuchen – das haben wir deutlich gemacht –, das davon abzukoppeln und den subjektiven Bedarf der einzelnen Bedürftigen dann, wenn er besteht, in den Vordergrund zu stellen.

Sie haben gefragt, ob wir die Kosten quantifizieren können. Ich kann Ihnen im Moment die Zahlen nicht im Einzelnen nennen. Es ist schon angesprochen worden: Es ist nicht nur die Wohnung zu betrachten, was die Gutachter zu Beginn der Anhörung vorgetragen haben, sondern auch der Zugang zu dem Gebäude muss barrierefrei hergestellt werden. Beispielsweise muss eine Rampe gebaut werden. Man muss die einzelnen Wohnungen in den Fluren, in den Zuschnitten entsprechend gestalten. Dies alles verursacht am Ende Mehrkosten. Die Ausstattung in den Wohnungen, wenn man beispielsweise schwellenfreie Terrassenzugänge oder Ähnliches herstellt, ist ein Mehrbedarf, der sich in der Summe addiert.

Was mir wichtig ist und bei den ganzen Betrachtungen heute noch überhaupt nicht zur Sprache gekommen ist, ist: Wenn die Wohnungen, die neu hergestellt wurden, belegt, verkauft oder vermietet sind, dann stehen sie anderen Menschen, die einen akuten Bedarf für eine behindertengerechte Wohnung haben, nicht zur Verfügung. Das können wir nicht durch eine Lösung ändern, die sich an dem Objekt orientiert, sondern das sind subjektive Bedarfe. Den subjektiven Bedarf kann man nach meiner festen Überzeugung am besten dadurch decken, indem man diesen Menschen in dem Moment hilft, in dem der Bedarf vorhanden ist. Vorhin wurde bei einem Vortrag das Beispiel genannt, dass jemand nach einem Unfall in der Klinik liegt und anschließend nach einer barrierefreien Wohnung sucht. Der braucht dann Hilfe und nicht erst in zehn Jahren. Das kann man am ehesten mit einem subjektiven Förderinstrument umsetzen. Dafür braucht man nicht den gesamten Wohnungsbau zu verteuern.

Es wurde der Begriff „Wohnraumverteuerungsgesetz“ genannt. So weit würde ich nicht gehen. Man muss einfach sagen: Nutzt dieses Instrument, wie es jetzt vorgeschlagen wird, anhand der Situation der Bedürftigen vor Ort. Gerade in Bereichen, in denen weniger Geschosse gebaut und kleinere Bauvorhaben realisiert werden, wird sich das schon deutlich auf die Kosten der übrigen Objekte auswirken, wie ohnehin jede Vorschrift, die Sie hier beschließen, am Ende ein Preisschild hat. Wenn man sie umsetzt, kostet es Geld. Das ist am Ende immer der Spagat. Sie beschließen Vorschriften, und wir werden für den teuren Wohnungsbau gescholten.

Herr **Dr. Tausendpfund**: Zunächst einmal auf die Frage von Herrn Schalauske antwortend, was die Kosten angeht – das ist jetzt auch schon mehrfach angeklungen – gesagt: Man muss hier wirklich ganz sauber unterscheiden zwischen den Mehrkosten, die durch die eigentliche Ausstattung der Wohnung entstehen – das ist diese auch vorhin mehrfach genannte Studie von TERRAGON –, zwischen 1 % und 2 %. Das ist auch nicht das, was großartig ins Gewicht fällt. Deutlich mehr ins Gewicht fällt der Mehrbedarf an Flächen im Gebäude, Bewegungsflächen etc., die barrierefreie Erreichbarkeit und die barrierefreie Erschließung des Gebäudes. Es ist jetzt ganz schwierig, da eine Prozentzahl zu nennen, weil das auch sehr stark von der Lage des Gebäudes, von der Größe des Gebäudes abhängig ist, davon, wie viele Wohnungen darin sind, wie auch die topografischen Gegebenheiten sind, gerade was die barrierefreie Erschließung angeht. Aber Sie können einmal davon ausgehen, dass wir uns hier im Bereich von über 10 % Mehrkosten bewegen pro R-gerechter Wohnung.

Ich sage ausdrücklich R-gerechte Wohnung, denn das ist auch immer ein Punkt, bei dem man in den Begrifflichkeiten oft ein bisschen durcheinanderkommt. R-gerecht ist ja in der DIN geregelt, aber wir haben auch noch andere Begrifflichkeiten wie seniorengerecht, barrierearm, barriere reduziert, barrierefrei. Wir vermischen heute – so glaube ich – mitunter die Begrifflichkeiten.

Bei uns im Unternehmen ist es so, dass wir einen Teil der Wohnungen, ohne dazu verpflichtet zu sein, R-gerecht bauen. Wenn Sie R-gerecht bauen, dann möchten Sie diese Wohnungen auch tatsächlich an Menschen vermieten, die auf den Rollstuhl angewiesen sind, und eben nicht an jemand anderen, der nicht auf den Rollstuhl angewiesen ist. Sonst kommt nämlich genau dieser

Effekt zum Tragen, den Herr Lipka genannt hat. Es bringt ja nichts, wenn eine R-gerechte Wohnung von jemandem bewohnt wird, der überhaupt nicht auf den Rollstuhl angewiesen ist.

Nun zu dem Thema, das Sie, Herr Schalauske, noch einmal angesprochen hatten, wie man dies zusammenkriegt, also die Frage barrierearm auf der einen Seite und was vom Markt letztlich gewünscht ist auf der anderen Seite. Ich habe ja eingangs in meinem Statement auch gesagt, dass wir diesen Bedarf anerkennen. Wir alle sehen die demografische Entwicklung. Wir werden älter. Ich sehe den Punkt auch ähnlich, dass viel von dem barrierearmen, barrierefreien Wohnraum tatsächlich für Menschen zur Verfügung stehen muss, die erst einmal nicht primär auf den Rollstuhl angewiesen sind, sondern einfach aufgrund der altersbedingten Einschränkungen irgendwann solche Wohnungen brauchen. Hier ist einfach die Erfahrung, dass der Bedarf sehr, sehr unterschiedlich ist. Er ist sehr individuell. Er ist vielleicht auch anders bei einer Genossenschaft in Frankfurt als bei einer kommunalen Wohnungsgesellschaft in Waldeck-Frankenberg. Warum genau das so ist, kann ich Ihnen nicht sagen. Denn eigentlich sind ja alle Menschen gleich und müssten eigentlich ähnliche Bedarfe haben. Aber tatsächlich sind die Bedarfe sehr unterschiedlich. Deswegen plädieren wir eben ganz stark für eine Lösung, die den individuellen Bedarf mit in den Blick nimmt und die eben nicht quasi mit dieser Gießkanne, mit dieser starren Quote in ganz Hessen über alle Gebäude fungiert, sondern eben bedarfsgerecht fungiert.

Deswegen habe ich ja noch einmal den Vorschlag mit dem Bielefelder Modell eingebracht. Das ist etwas – so denke ich –, was die Kollegen hier auch kennen. Das sind fantastische Modelle, die in Bielefeld entstanden sind – daher kommt dieser Begriff – und gelebte Inklusion beinhalten. Das sind keine separierten Wohngruppen, das sind keine separierten Wohnheime. Das ist tatsächlich das altersgerechte, das seniorenrechtliche, auch das R-gerechte Wohnen in den Quartieren, wo Jung und Alt, nicht behindert und behindert zusammenleben. Das ist gerade auch die Erfahrung aus Rheinland-Pfalz, das in der Tat eine etwas andere Bauordnung hat. In Rheinland-Pfalz wird dieses Projekt auch noch sehr, sehr stark gefördert, ist dort sehr etabliert. Das wäre etwas, von dem wir uns wünschen, dass wir das in Hessen stärker hätten. Ich biete Ihnen, Herr Schalauske, und auch Ihnen, Frau Barth, einmal einen Besuch bei solch einem „Präger“ an. Den gibt es natürlich auch in Hessen – in Frankfurt z. B. –, aber eben insbesondere in Rheinland-Pfalz. Wenn Sie sich einmal ein Bild davon machen möchten, wie so etwas aussieht, können wir Ihnen das gerade als unternehmerische Wohnungswirtschaft, die wir eben in Quartieren und nicht in Einzelgebäuden denken, wunderbar anbieten. Ich glaube, das wäre wirklich ein sehr, sehr gutes Modell für Hessen.

Herr **Raabe**: Ich habe vor allem Ihre Frage, Frau Barth, nach der nachträglichen Installation in Mietwohnungen in Erinnerung. Mir ist da ganz spontan ein Beispiel eingefallen, das ich in meinem Büro erlebt habe. Da kam eine Familie zu mir, die aus fünf Personen bestand und in der die Frau und Mutter sehbehindert wurde und eine barrierefreie Wohnung brauchte. Die hatten ein Grundstück für ein Fünf-Familien-Wohnhaus und haben beschlossen, wir bauen fünf barrierefreie Wohnungen. Dann haben wir uns einen Zollstock genommen und haben ausprobiert, wie kommt man im Rollstuhl auf 1,20 m x 1,20 m zurecht, wie kommt man auf 1,50 m x 1,50 m zurecht, und haben

uns gefragt, sollen alle Wohnungen mit Haltegriffen – ja oder nein – ausgerüstet oder vorgerichtet werden. Schließlich hat sich die Familie für die Lösung 1,20 m x 1,20 m in allen fünf Wohnungen entschieden, überall Befestigungen vorzubereiten und dann einmal abzuwarten, wer die Mieter sein werden. Wenn der erste Mieter so etwas braucht, dann wird das installiert, und wenn nicht, bleibt es erst einmal weg. Das ist eine ganz pragmatische Herangehensweise, die zurzeit gesetzeskonform ist.

Wenn jetzt Ihre Änderung durchgeht, dann geht das nicht mehr. Dann muss ich dieser Familie sagen, egal, ob ihr das jetzt braucht oder nicht, eine Wohnung – mit der Anforderung – muss dann eben barrierefrei sein, und es gibt jetzt überall diese Griffe, die wir da installieren müssen. Das greift mir eigentlich zu sehr in die Handlungsfreiheit der Eigentümer ein. Ich bin schon der Meinung, dass die Vermieterinnen und Vermieter in Hessen sehr wohl wissen, was sie an ihren Mietern haben, und denen auch entgegenkommen. Ich erlebe es ja tagtäglich, wenn die Probleme haben.

Ich kann das in der Summe nicht bestätigen, dass es so ist, dass man die Mieter im Regen stehen lässt, wenn die ein Problem haben und ein Bad umbauen müssten. Dabei kommen wir ja dann zum Einsatz. Wir werden angerufen, und dann heißt es, hier ist jemand, der hat ein Problem. Wir müssen das Bad umbauen. Dann planen wir so etwas. Insofern bin ich schon der Meinung, man muss die Sachargumente wirklich in der Summe sehen und nicht jedes Argument für sich allein.

Noch ein letztes Wort zum ländlichen Raum. Ich glaube, das Problem des ländlichen Raumes ist gar nicht so sehr die Größe der Wohnungen, die Größe der Häuser oder die Anzahl der Geschosse. Das Problem im ländlichen Raum ist die Infrastruktur. Es geht um solche Fragen: Wo ist der nächste Arzt? Wo kann ich einkaufen? Wie komme ich von dem einen Ort in den anderen? Wie ist die Busanbindung? In welchem Takt fährt der Bus? Komme ich in den Bus überhaupt hinein? Gibt es barrierefreie Bushaltestellen? Das sind doch im ländlichen Raum eigentlich die Hauptprobleme, die es zu lösen gilt. Ob dann dort eine Wohnung mehr oder weniger barrierefrei ist oder nicht, ist gar nicht so sehr entscheidend, weil die Infrastruktur in der Stadt einfach viel besser ist. Das zeigt doch auch wieder, dass dieses Gießkannenprinzip über das ganze Land hinweg nicht funktioniert, sondern dass man eher auf individuelle Anreize setzen sollte.

Amt. Vors. Abg. **Jürgen Banzer**: Damit wären wir am Ende dieser Sitzung, es sei denn, es gibt noch Wortmeldungen. – Das ist nicht der Fall.

Ich bedanke mich sehr bei den Anzuhörenden und schliesse die 35. Sitzung.