

Bedarfsgerechte Unterkunft

Barrierefreier Wohnraum in Bonn ist Mangelware

Von Ariane Fries

BONN. Knappe 20 Jahre und mehr als 50 Wohnungsbesichtigungen hat Christian Schulte-Lohmöller gebraucht, bis er seine Traumwohnung gefunden hatte. Nicht nur, dass der Bonner Wohnungsmarkt sowieso nicht üppig ist, bei der Suche des Informatikers kam hinzu, dass er behindert ist. Er hat eine besonders schwere Form der Glasknochenkrankheit und sitzt im Rollstuhl. Deswegen benötigt er eine barrierefreie Wohnung.



Für ihn gemacht: Christian Schulte-Lohmöller in seiner Küche mit Kochfeld in der Schublade. Foto: Max Malsch

"Mit dem Abi wollte ich wie jeder andere in meinem Alter auch von zu Hause ausziehen", erinnert sich der heute 37-Jährige. Die Suche gestaltete sich sehr schwierig. Zum einen würden viele Wohnung als barrierefrei angeboten, aber die wenigsten seien es tatsächlich. "Oder der Eingang zum Haus besteht für mich aus unüberwindbaren Treppenstufen", sagt Schulte-Lohmöller. Erst das Gemeinschaftswohnprojekt Villa Emma ermöglichte ihm vor etwa einem Jahr den Einzug in die eigenen vier Wände.

Schuld an dem Wohnungsmangel sei auch ein strukturelles Problem, erklärt Hans-Joachim Otto, Sachgebietsleiter Innovative Wohnformen bei der Stadt Bonn. Viele Bauten der 1970er Jahre seien auf mehrköpfige Haushalte ausgelegt. "In Bonn leben die meisten Menschen aber entweder alleine oder zu zweit in einer Wohnung", weiß Otto. "Der vorhandene Bestand passt da nicht zu." Derzeit seien in Bonn fünf Prozent aller Wohnungen barrierefrei. Innerhalb der kommenden 15 Jahre soll der Anteil auf 20 Prozent steigen.

"Ich habe Glück gehabt", sagt Schulte-Lohmöller heute. Denn in Beuel baute eine Genossenschaft ein Wohnhaus für Menschen, die im Alter nicht ihr gewohntes Umfeld verlassen möchten und für jene, die auf Hilfe im Alltag angewiesen sind. Eben Senioren und Gehandicapte. Da Schulte-Lohmöller von Beginn an, bei dem Projekt mitwirkte, wurde seine Wohnung genau auf seine Bedürfnisse zugeschnitten. Unter anderem ist die Küchenzeile niedriger, und die Türen sind breiter, damit er problemlos mit seinem Rolli durchpasst.

Doch der barrierefreie Wohnungsmarkt bleibt leer gefegt - trotz horrender Kaltmieten. 1000 Euro für 75 Quadratmeter kalt für eine barrierefreie Wohnung von einem Privatanbieter seien durchaus wahrscheinlich, bestätigt Mirco Theiner, Jurist und Geschäftsführer des Mieterbundes für Bonn und den Rhein-Sieg-Kreis. Bei akutem Bedarf ist eventuell der Umbau der bisherigen Mietswohnung eine Lösung. "Aber nur bedingt", sagt Theiner. "Zwar schreibt der Gesetzgeber vor, dass ein Umbau für barrierefreies Wohnen vom Vermieter genehmigt werden muss, doch die Kosten tragen die Mieter selbst." Zudem müsse der Bewohner auch eine Kautions hinterlegen, mit der der Rückbau der Maßnahmen bei Auszug finanziert werden könne.

"Ich würde zu so einem Umbau nur raten, wenn der Vermieter im Zuge dessen auf sein Kündigungsrecht verzichtet", erklärt der Jurist. Bevor Umbaumaßnahmen konkret in Betracht gezogen werden, rät Theiner den Betroffenen, einen Wohnberechtigungsschein (WBS) zu beantragen. Vermutlich würden knapp ein Drittel aller Bonner einen WBS erhalten. Dadurch besteht die Möglichkeit, eine geförderte - und dadurch günstigere - barrierefreie Wohnung zu bekommen. Doch nur wer weniger als rund 18.000 Euro als Alleinstehender pro Jahr zur Verfügung hat, erhalte den Schein.

Für diejenigen, die keinen WBS bekommen, sieht Otto - anders als Theiner - in dem Umbau der bisherigen Wohnung durchaus eine Möglichkeit alters- beziehungsweise behindertengerecht zu wohnen. Er habe die Erfahrung gemacht, dass Vermieter recht offen gegenüber barrierefreien Umbauten in ihren Mietswohnungen sind. Manchmal würden schon Kleinigkeiten ausreichen, um den Wohnraum auf seine Mieter anzupassen. Eine Kündigung nach einem Umbau sei nicht die Regel.

Aber auch für Investoren sei barrierefreies Bauen lukrativ. Denn die Maßnahmen würden nicht eklatant mehr kosten, und der Wohnraum würde für langfristige Mieter attraktiver. Die Meinung teilt auch Schulte-Lohmöller. Nur wünscht er sich, dass bei Neubauten mehr auf die potenziellen Mieter eingegangen wird. Zwar sei die DIN-Norm für barrierefreies Wohnen für viele Betroffene ausreichend, aber es gebe auch Spezialfälle wie ihn.