

## **Appell**

### **„Dringend gesucht: ein barrierefreies und bezahlbares Zuhause!“ Landesbauordnung muss mehr barrierefreie Wohnungen ermöglichen!**

Nur barrierefreies Bauen ist nachhaltiges und soziales Bauen. Barrierefreies Bauen ist nicht teurer, wenn man es von Anfang an richtig einplant. Barrierefreiheit muss als Kriterium bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum z.B. durch Aufstockung auf Garagen und Discountern oder bei der Umwandlung von Bürogebäuden in Wohnungen beachtet werden. Eine pauschale Ausnahme - wie derzeit in § 35 Absatz 1 Satz 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) - darf es nicht geben. Deshalb fordert der Landesverband für Menschen mit Körper- und Mehrfachbehinderung Baden-Württemberg eine entsprechende Änderung der LBO.

Menschen mit und ohne Behinderungen wollen mittendrin leben. Voraussetzung dafür sind barrierefreie und bezahlbare Wohnungen.

Appell der Mitgliederversammlung vom 18. November 2023

#### Hintergrund:

Deutschlandweit fehlen 2,2 Millionen barrierefreie bzw. barrierearme Wohnungen. Nur etwa 600.000 der Seniorenhaushalte in Deutschland haben eine Wohnung, in der man mit Rollator oder Rollstuhl zurecht kommen kann. Das ist das Ergebnis der Studie „Wohnen im Alter - Prognose zum Wohnungsmarkt und zur Renten-Situation der Baby-Boomer“ des Pestel-Instituts vom April 2023 (erstellt im Auftrag des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) e.V.)

Quelle: <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/studie-wohnen-im-alter-101.pdf>

Durch den Trend zum Homeoffice oder durch Insolvenzen werden vermehrt Büroflächen frei. Durch die Umwandlung ungenutzter Büroflächen v.a. in Großstädten könnten tausende neuer Wohnungen entstehen. Das ist das Ergebnis der Analyse „Von der Büro- zur Wohnnutzung – die Lösung zur Bewältigung des Wohnungsmangels?“ der Immobilienspezialisten Jones Lang LaSalle (JLL) vom Juli 2023. Am Beispiel der sieben Metropolen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart zeigt die Analyse, dass ein Potenzial für knapp 20.000 Wohnungen (bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 65 qm) bis 2025 besteht. Dies entspreche rund 40 Prozent des zusätzlichen Bedarfs an Wohnraum in diesen Städten, den JLL bis 2025 auf 51.000 Wohnungen schätzt.

Quelle: <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/buero-zur-wohnnutzung>

---

#### Hausanschrift:

Landesverband für Menschen mit Körper- und Mehrfachbehinderung Baden-Württemberg e.V.  
Am Mühlkanal 25 – 70190 Stuttgart – Tel. 0711 / 505 3989 – 0 – Fax – 99  
eMail [info@lv-koerperbehinderte-bw.de](mailto:info@lv-koerperbehinderte-bw.de) – [www.lv-koerperbehinderte-bw.de](http://www.lv-koerperbehinderte-bw.de)

**§ 35 Wohnungen Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW)  
(in der seit 1. August 2019 geltenden Fassung)**

(1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden, wenn die gesamte Grundfläche dieser Wohnungen die Grundfläche der Nutzungseinheiten des Erdgeschosses nicht unterschreitet. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische barrierefrei nutzbar und mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnissgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen.

Quelle: <https://www.landesrecht-bw.de/bsbw/document/jlr-BauOBW2010V8P35>

---

Hausanschrift:

Landesverband für Menschen mit Körper- und Mehrfachbehinderung Baden-Württemberg e.V.  
Am Mühlkanal 25 – 70190 Stuttgart – Tel. 0711 / 505 3989 – 0 – Fax – 99  
eMail [info@lv-koerperbehinderte-bw.de](mailto:info@lv-koerperbehinderte-bw.de) – [www.lv-koerperbehinderte-bw.de](http://www.lv-koerperbehinderte-bw.de)