

Modellvorhaben zum altersgerechten Umbau von Wohngebäuden, Wohnquartieren sowie der kommunalen und sozialen Infrastruktur



Altbauten in Berlin (Quelle: BMVBS)

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) beabsichtigt im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) Modellvorhaben zum "altersgerechten Umbau von Wohngebäuden, Wohnquartieren sowie Infrastruktur" durchzuführen.

Die wachsende Zahl älterer Menschen führt zu einem steigenden Bedarf an altersgerechten, weitgehend barrierefreien Wohnungen und an Veränderungen des städtischen Umfeldes sowie der kommunalen Einrichtungen. Das bestehende Wohn- und Versorgungsangebot wird diesen veränderten Anforderungen in vielen Bereichen noch nicht gerecht und muss entsprechend angepasst werden. Zur Förderung von barrierereduzierenden Maßnahmen im Wohnungsbestand ist zum 1. April 2009 das KfW-Programm "Altersgerecht Umbauen" aufgelegt worden. Private Vermieter, Mieter, Selbstnutzer sowie Wohnungsunternehmen können zinsgünstige Kredite in Anspruch nehmen, um Barrieren im Gebäude, in der Wohnung sowie im Wohnumfeld abzubauen. Außerdem werden seit dem 1. April 2009 mit dem KfW-Programm "Investitionsoffensive Infrastruktur" alle Investitionsvorhaben in die kommunale und soziale Infrastruktur sowie in wohnwirtschaftliche Projekte durch zinsverbilligte Kredite der KfW gefördert. Dafür stehen für 2009/2010 insgesamt 300 Mio. € Haushaltsmittel des Bundes bereit. Zu den förderfähigen Vorhaben gehören auch Maßnahmen zur Barrierereduzierung des Wohnumfeldes oder Maßnahmen zur altersgerechten Anpassung. Antragsberechtigt sind Kommunen, soziale Einrichtungen und Unternehmen mit kommunalen Aufgaben in GRW/GA-Gebieten (Fördergebiete der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Regionalen Wirtschaftsstruktur") sowie Kommunen in Haushaltsnotlage.

Zur Begleitung der o.g. KfW-Programme sollen anhand von Modellvorhaben die praktische Umsetzung in konkreten Projekten unterstützt, innovative Lösungswege aufgezeigt sowie Kenntnisse zur Verbesserung der Rahmenbedingungen der altersgerechten Wohnraumanpassung gewonnen werden. Die Modellvorhaben werden daher insbesondere in der Konzeptentwicklung sowie in der Etablierung geeigneter Beratungs- und Moderationsangebote gefördert. Es sollen innovative und Erfolg versprechende Projekte angestoßen, umgesetzt und wissenschaftlich begleitet werden, die auf die Erstellung, Umsetzung bzw. Weiterentwicklung von barrierereduzierenden Investitionen abzielen. Die Modellvorhaben müssen bei altersgerechten Anpassungsmaßnahmen einen engen Bezug zum KfW-Programm "Altersgerecht Umbauen" oder zu den KfW-Programmen der Infrastrukturprogrammen aufweisen. Investive Maßnahmen zum Barriereabbau im Wohnungsbestand, im Quartier und in die Infrastruktur werden im Rahmen der Modellvorhaben nicht gefördert. Hierfür sind die vorgenannten KfW-Programme zu nutzen. Darüber hinaus ist die Nutzung weiterer öffentlicher Förderangebote möglich.

Themen- und Handlungsfelder der Modellvorhaben

Welche Projekte kommen in Betracht und wer kann sich beteiligen?

I. Altersgerechter Umbau von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen

Im Rahmen dieser Projekte sollen selbstnutzende Eigentümer im Mittelpunkt stehen.

II. Altersgerechter Umbau von Mehrfamilienhäusern in Innenstadtlagen (z.B. innerstädtische Wiederaufbauquartiere aus den 50er Jahren, Gründerzeithäuser)

Erwartet werden hier Beiträge von privaten Vermietern, Wohnungseigentümergeinschaften sowie ggf. Wohnungsunternehmen.

III. Altersgerechter Umbau von Siedlungsbeständen unterschiedlichen Baualters

Aufgerufen sind Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften mit quartiersbezogenen Lösungen, die mit Kommunen kooperieren.

IV. Altersgerechter Umbau kommunaler, sozialer und wohnwirtschaftlicher Infrastruktur in

Bezug auf die o.g. Quartiere und/oder Wohnungsbestände; vorrangig in GRW/GA-Gebieten

Hier kommen Projekte von Kommunen, kommunalen Unternehmen sowie gemeinnützigen Organisationen einschließlich Kirchen in Betracht. Angesprochen sind insbesondere Modellvorhaben im Rahmen von integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) oder Stadtteilentwicklungskonzepten.

Beteiligte können neben den Eigentümern der Wohnungen bzw. Wohngebäude sowie Mietern insbesondere die Kommunen, Wohlfahrtsverbände, Kreditwirtschaft, Handwerk oder das Baugewerbe sein. Willkommen sind auch hier nicht genannte Initiatoren und Akteure mit nachhaltigen Projektlösungen.

Mögliche Typen von Modellvorhaben

Im Folgenden werden einige unverbindliche Beispiele von Modellkonzepten genannt, die der Unterstützung von barrierereduzierenden Investitionen dienen können.

Wohngebäude:

- Zusammenschluss von Eigentümern (z.B. Einfamilienhausbesitzer in einer Siedlung, private Vermieter von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in einem Quartier) mit dem gemeinsamen Ziel, Erfordernisse und Möglichkeiten altersgerechter Umbauten zu eruieren und/oder entsprechende Vorhaben umzusetzen;
- gemeinschaftliches Beratungsangebot von Wohnungswirtschaft, Interessenverbänden, Kommunen, Mieterverbänden, Handwerkskammern, Kreditwirtschaft oder Wohlfahrtsverbänden;
- Lokale, innovative Kampagnen der Handwerkskammern und Interessenverbände hinsichtlich des altersgerechten Umbaus von Ein-/Zweifamilienhäusern;
- Initiativen von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) und Kreditinstituten;
- Kooperation zwischen Wohnungsunternehmen und Mietern;

Nichtwohngebäude sowie weitere kommunale, soziale und wohnungsnahe Infrastruktur:

- Maßnahmen zur Quartiersentwicklung in Zusammenarbeit von Kommunen und Wohnungs-/Hauseigentümern;
- Kooperation zwischen Kommunen, Unternehmen mit mehrheitlich kommunaler Beteiligung oder kommunalen Zweckverbänden mit Wohlfahrtsverbänden oder sozialen Diensten;

- Gemeinsame Unterstützung von öffentlichen Einrichtungen durch gemeinnützige Organisationen einschließlich der Kirchen;

Vor diesem Hintergrund werden während der rund dreijährigen Laufzeit von Oktober 2009 bis Ende 2012 voraussichtlich 16 Modellvorhaben finanziell gefördert, wissenschaftlich begleitet und ausgewertet. Mit der wissenschaftlichen Begleitung der Modellvorhaben, der Durchführung von Fachveranstaltungen (Projektwerkstätten), der Auswertung der Ergebnisse, der gesamten Projektdokumentation sowie dem Wissenstransfer wird ein noch auszuwählendes Forschungsinstitut betraut (Forschungsassistenz).

Im Rahmen der Modellvorhaben werden ausschließlich nicht-investive Maßnahmen (z.B. Konzeptentwicklung, Aufbau der Kooperationen, Moderations- und Beratungsangebote, Aktivierungsmaßnahmen, Verknüpfung mit lokalen und überregionalen Netzwerken, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, operativer Betrieb der Modellvorhaben etc.) sowie der Aufwand für die Berichtslegung, Teilnahme an Veranstaltungen, Austausch mit anderen Projekten, Zusammenarbeit mit der Forschungsassistenz etc. unterstützt. Die Förderung der investiven Maßnahmen erfolgt insbesondere aus dem KfW-Programm Wohnraum "Modernisieren- Altersgerecht Umbauen" sowie aus dem KfW-Programm "Investitionsoffensive Infrastruktur". Die Nutzung weiterer öffentlicher Förderangebote ist möglich.

Adressaten des Aufrufs und Antragstellung:

Der Aufruf richtet sich an ein breites Spektrum von Akteuren, die sich um altersgerechte Wohnungs- und Quartiersanpassungen bemühen oder diese im Rahmen von konkreten Projekten selbst umsetzen. Vor diesem Hintergrund werden Initiativen von privaten Vermietern, selbstnutzenden Eigentümern sowie von Kommunen begrüßt. Darüber hinaus sind auch andere Formen der Zusammenarbeit möglich - etwa zwischen der unternehmerischen Wohnungswirtschaft, Mietern, Handwerksbetrieben, Kreditwirtschaft, sozialen Diensten, gemeinnützigen Organisationen etc.

Anforderungen an die Modellvorhaben und Auswahlkriterien:

- Altersgerechte Umbauten im Wohnungsbestand und/oder der kommunalen, sozialen oder wohnwirtschaftlichen Infrastruktur mit engem Bezug zu den o.g. KfW-Förderprogrammen und deren Förderbestimmungen, insbesondere der technischen Mindestanforderungen
- eine nachvollziehbare Darstellung der Problemlage mit aussagekräftiger Projektskizze sowie darauf bezogene konkrete Maßnahmen
- Zustimmung der Kommunen zu den Zielen der Modellvorhaben (formlos)

Interessenten an einer Teilnahme als Modellvorhaben senden bitte eine kurz gefasste Projektskizze sowie als Anlage den ausgefüllten Erhebungsbogen (siehe <http://www.bbsr.bund.de>) per E-Mail an das BBSR an Referat-2-12@bbr.bund.de.

Einsendeschluss des Projektantrags ist der 15.10.2009.

Allgemeine Informationen zum Forschungsprojekt sowie den Projektaufruf und den zu verwendenden Erhebungsbogen finden Sie im Internet unter: <http://www.bbsr.bund.de>

Informationen zu den KfW-Förderprogrammen und den technischen Mindestanforderungen für altersgerechtes Umbauen finden Sie im Internet unter: <http://www.kfw-foerderbank.de>

Ansprechpartner im BBSR:

für inhaltliche Fragestellungen

Verena Staubermann, Telefon: 0228 99-401-1220, Email: verena.staubermann@bbr.bund.de

Mathias Metzmacher, Telefon: 0228 99-401-1422, Email: mathias.metzmacher@bbr.bund.de

für Administration, Zuwendungsbescheid und Finanzierung

Helmuth Ewert, Telefon: 0228 99-401-1470, Email: helmuth.ewert@bbr.bund.de

Interne Links

[Selbstbestimmtes Wohnen im Alter](#) Förderprogramm "Altersgerecht Umbauen"

Externe Links

[BBSR](#) Allgemeine Informationen zum Forschungsprojekt sowie den Projektaufruf und den zu verwendenden Erhebungsbogen

[KfW-Förderbank](#) Informationen zu den KfW-Förderprogrammen und den technischen Mindestanforderungen für altersgerechtes Umbauen