

Barrierefreies und barrierearmes Wohnen

1.

Wie viele barrierefreie und barrierearme Wohnungen gibt es aktuell in Leverkusen?

Stellungnahme:

Die Anzahl der barrierefreien Wohnungen wird im Bauantragsverfahren nicht erfasst, so dass eine Beantwortung der Frage kaum möglich ist. Auch die städtische Statistikstelle verfügt über keine Datenbank mit der Anzahl der Wohnungen und dem Ausstattungsmerkmal „barrierefrei oder barrierearm“ und führt auch keine weiteren Untersuchungen dazu.

Im Rahmen des Zensus 2022 sind zwar umfangreiche Daten zu Wohnungen und Gebäuden erhoben worden, aber auch hierbei wird grundsätzlich keine gesonderte Statistik über Barrierefreiheit bzw. barrierefreie Wohnungen geführt.

Das „Wohnungsmarktgutachten über den quantitativen und qualitativen Wohnungsneubaubedarf in Nordrhein-Westfalen bis 2040“, welches im Auftrag des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG NRW) von dem „GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH“ erarbeitet und im September 2020 veröffentlicht wurde, geht geschätzt von 580 umfassend barrierereduzierten Wohnungen in Leverkusen aus.

Der jährlich erscheinende Wohnungsmarktbericht der Stadt Leverkusen enthält eine Analyse des Wohnungsangebots mit Angabe, wie viele Wohnungen im Miet- und Eigentumssegment als „barrierefrei/barrierearm“ ausgewiesen sind bzw. angeboten werden. Von insgesamt 1.745 angebotenen Mietwohnungen (Neubau + Bestand) im Jahr 2024 hatten nur etwa 10 % (also rund 172 Wohnungen) die Angabe „barrierefrei bzw. barrierearm“.

Stellungnahme der Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (WGL) durch den Geschäftsführer, Herrn Hochkamer:

Zunächst einmal gibt es den Begriff „barrierearm“ rechtlich gar nicht, dieser ist undefiniert. Ich kann daher verbindliche Aussagen nur zu „barrierefrei“ im Sinne der DIN 18040-2 machen.

Die WGL verfügt über insgesamt 415 barrierefreie Wohnungen im Sinne der DIN 18040-2, dies entspricht 5,9% des Bestandes. Davon sind zwei Wohnungen rollstuhlgerecht.

Wir schätzen den sowohl den Bedarf an barrierefreiem Wohnraum als deutlich zunehmend ein, auch den Bedarf an sogenannten R-Wohnungen.

Die WGL baut nur noch barrierefreie Wohnungen. Aktuell sind 75 neue barrierefreie Wohnungen im Bau, davon drei Wohnungen für Rollstuhlfahrer, Fertigstellung Ende

2026. Wir planen darüber hinaus in den nächsten fünf Jahren den Bau von weiteren mindestens 300 barrierefreien Wohnungen.“

Stellungnahme Gemeinnütziger Bauverein Opladen (GBO) eG durch den Vorstand, Herrn Dederichs:

Aktuell verfügen wir über 465 barrierefreie und 40 barrierearme Wohnungen bei einem Gesamtbestand von 2150 Wohnungen.

Im Rahmen unserer Modernisierungen versuchen wir, je nach Möglichkeit im Bestand Barrieren abzubauen. Die ist jedoch nicht immer durchgängig möglich. Aktuell planen wir den nachträglichen Anbau von 17 Aufzugsanlagen in Quettingen, um so zusätzlich 130 Bestandwohnungen möglichst barrierearm zu gestalten.

Im Neubau stellt sich die Frage grundsätzlich nicht, da die Wohnungen im Geschosswohnungsbau ohnehin barrierefrei sein müssen.

2.

Wie hoch ist Anteil barrierefrei bzw. barrierearmen Wohnungen in Leverkusen im Vergleich zur Gesamtzahl der Wohnungen?

Stellungnahme:

Auf Grundlage des GEWOS-Gutachtens (Datenstand aus dem Jahr 2018) liegt der Anteil der umfassend barrierereduzierten Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand in Leverkusen bei rund 1 % (Nordrhein-Westfalen: 2 %).

3.

Wie viele solcher Wohnungen bieten WGL und GBO an?

Stellungnahme:

Im Rahmen des Wohnungsmarktberichtes 2025 hat der Fachbereich Stadtplanung im Frühjahr dieses Jahres eine Abfrage bei den in Leverkusen aktiven Wohnungsunternehmen bezüglich ihrer Wohnungsbestände durchgeführt und u.a. auch die Anzahl seniorengerechter Wohnungen abgefragt. Demnach werden über 10 % (2.209 Wohnungen) aller Mietwohnungen von den Unternehmen als seniorengerecht definiert.

Die Auswertung der Umfrage kann im kommenden Wohnungsmarktbericht nachgelesen werden. Einzelne Datenaussagen können aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht gegeben werden.

4.

Wie hoch ist der Bedarf an barrierefreien und barrierearmen Wohnungen momentan?

Stellungnahme:

Der ermittelte Bedarf an altersgerechtem Wohnraum übersteigt den Bestand an umfassend barrierereduzierten Wohnungen. Basierend auf dem GEWOS-Gutachten weist Leverkusen im Jahr 2018 eine rechnerisch ermittelte Versorgungslücke an barrierereduzierten Wohnungen in Höhe von 5.710 Wohnungen. Bezogen auf das

Verhältnis Angebot zu Nachfrage stehen in Leverkusen mit lediglich etwa 10 umfassend barrierereduzierten Wohnungen je 100 Nachfragenden mit 65 Jahren oder älter die geringsten Angebote in NRW zur Verfügung.

Deutliche Unterschiede gibt es zwischen den Baualtersklassen: Wohnungen vor 1949 sind weniger umfassend barrierereduziert als Wohnungen, die nach 2011 errichtet wurden.

5.

Wie wird der Bedarf an barrierefreien und barrierearmen Wohnungen für die kommenden zehn Jahre eingeschätzt?

Stellungnahme:

Der Bedarf an umfassend barrierereduzierten Wohnungen wird aufgrund des demografischen Wandels zukünftig deutlich zunehmen. Entsprechend der Bevölkerungsprognose im GEWOS-Gutachten ist bei angenommenem gleichen Bestand an Mobilitätseinschränkungen wie 2018 (Nachfragende 65 + mit Mobilitätseinschränkungen = 6.290 Personen) in Leverkusen bis 2040 mit einem Anstieg um rund 26 % bzw. 1.660 mobilitätseingeschränkter Personen im Alter von 65 Jahren oder älter zu rechnen. Landesweit wird ein Anstieg um 36 % prognostiziert.

6.

Welche Pläne oder bereits bestehende Projekte gibt es, um in den nächsten Jahren in Leverkusen mehr barrierefreien oder barrierearmen Wohnraum zu schaffen?

Stellungnahme:

Die Versorgungslücke wird nicht allein durch Neubauten gedeckt werden können. Vielmehr muss auch der Wohnungsbestand umfassend angepasst werden, insbesondere vor dem Hintergrund, dass viele ältere Menschen möglichst lange in ihrer bisherigen Wohnung verbleiben möchten. Einige der Wohnungsunternehmen konnten innerhalb der letzten 5 Jahre ihre seniorengerechten Wohnungsbestände erweitern. Die Modernisierung des Wohnungsbestands stellt jedoch eine privatrechtliche Aufgabe dar und obliegt den Privatleuten oder den zuständigen Wohnungsunternehmen.

7.

Welche Möglichkeiten sieht die Stadtverwaltung, die Situation zu verbessern?

Stellungnahme:

Der Fachbereich Stadtplanung beschäftigt sich intensiv mit den Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Wohnungsmarkt. Neben dem jährlich erscheinenden Wohnungsmarktbericht setzt sich z.B. der Demografiebericht 2020 in einem gesonderten Kapitel mit diesem Thema auseinander.

Aktuell werden im Rahmen der strategischen Stadtentwicklung Ziele innerhalb verschiedener Themenfelder erarbeitet. Dabei wird grundsätzlich das übergeordnete Thema Wohnbauentwicklung allgemein und dessen Entwicklung der verschiedenen

Wohnungsmarktsegmente betrachtet. Darüber hinaus ist ein regelmäßiger Austausch mit der Wohnungswirtschaft und der Stadtverwaltung, auch zu Aspekten wie Beratungsmöglichkeiten, avisiert.

Stadtplanung

22.01.2026