



Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG München  
Ein Unternehmen  
der Landeshauptstadt München



Kirchseeoner Straße 3  
81669 München  
Frau Gleixner  
e-mail: ursula.gleixner@gewofag.de  
Tel.: 089- 4123-248  
Fax.: 089-4123-318

30.05.2005

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Barrierefreies Bauen im Bestand Umrüsten von Bestandsbauten für Ältere und Behinderte**

**Mit der Umrüstung von Bestandsbauten will die GEWOFAG den Bedürfnissen ihrer älteren und behinderten Mieter Rechnung tragen.  
Ziel ist, eine soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeit für den Wohnungsbestand zu erreichen.**

Wir verwalten derzeit einen Wohnungsbestand von mehr als 25.000 Wohnungen und Gewerbeeinheiten in mehr als 3.500 Gebäuden.

In ihrer Satzung hat sich die GEWOFAG verpflichtet, für eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung zu sorgen. Neben der Schaffung neuen Wohnraums gehören auch die Bewirtschaftung von Bestandsgebäuden und die Anpassung an die geänderten Bedürfnisse der Mieterschaft zu den ursächlichen Aufgaben.

Aufgrund der demographischen Entwicklung werden zunehmend mehr Ältere und Behinderte in GEWOFAG-Wohnanlagen leben. Deshalb möchte die GEWOFAG auch in bestehenden Gebäuden eine Wohnsituation schaffen, die es älteren und behinderten Mietern erlaubt, so lange wie möglich im gewohnten Umfeld zu bleiben und ein selbstbestimmtes Leben zu führen.

Eine entsprechende Umrüstung von Gebäuden gestaltet sich allerdings schon aus rein konstruktiven Gründen weit schwieriger als die Herstellung barrierefreier Wohnungen im Neubau. Wie viele Wohnungsbaugesellschaften verfügt auch die GEWOFAG über einen altersmäßig sehr inhomogenen Bestand. Die meisten der Gebäude wurden vor 1960 erstellt.

Daher sind oft Gebäudestrukturen und Wohnungsgrundrisse gegeben, die eine Anpassung nur mit Einschränkungen erlauben.

Zudem macht es die Vielzahl verschiedener Behinderungen und Beeinträchtigungen schwierig, einen bestimmten Ausstattungsstandard zu formulieren, der für alle Bewohner gleichermaßen das Optimum darstellt.

Die Siedlungen der GEWOFAG werden derzeit genau überprüft. Es wird erfasst, an welchen Gebäuden Veränderungen notwendig und möglich sind, um sinnvolle Maßnahmenpakete entwickeln zu können. In jedem Einzelfall ist sorgfältig abzuwägen, in wie weit Vorgaben, die bei Neubauten ganz selbstverständlich berücksichtigt werden, auf ein bestehendes Gebäude übertragen werden können.

Dabei werden bei geplanten Umrüstungen berechnete Nutzerinteressen und damit die Vermietbarkeit der Wohnungen stärker gewichtet, als die Einhaltung bestimmter Normen. Der soziale Bezug und eine langjährige Bindung an die Wohnung ist den Betroffenen ebenso wichtig, wie eine technische Ausstattung, die der jeweiligen Lebenssituation angepasst ist.

Vieles ist machbar, aber die zu erwartenden Kosten und Beeinträchtigungen der Bewohner müssen mit dem erzielbaren Nutzen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Die Mieten sollen auch nach Durchführung von Umrüstungsmaßnahmen auf einem bezahlbaren Niveau gehalten werden können.

Wenn es uns gelingt, eine hohe Lebensqualität und Zufriedenheit unter der Mieterschaft zu erreichen, bleiben verlässliche Mieter dem Unternehmen erhalten, die oft schon Jahrzehnte in ihrer Wohnung leben. Die damit verbundene geringere Fluktuation führt auch zu einer höheren Identifikation der Bewohner mit dem Wohnumfeld und zu geringeren Kosten bei der Bewirtschaftung der Wohnanlagen.

Durch die geplanten Anpassungsmaßnahmen soll eine soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeit für den Wohnungsbestand der GEWOFAG gewährleistet werden.