

Gute Gründe, in barrierefreies Bauen zu investieren

Eine Argumentationshilfe für Architekt*innen
und Entscheider*innen

➔ Barrierefreie Fassung: bestellservice.aktion-mensch.de/wohnen

Das WIR gewinnt

**Aktion
MENSCH**



Liebe Leser*innen,

Wohnen – barrierefrei, selbstbestimmt, zeitgemäß.



In den eigenen vier Wänden zu wohnen – und das ein Leben lang –, ist der Wunsch nahezu aller Menschen. In einer alternden Gesellschaft wird der Bedarf an barrierefreiem Wohnraum steigen. Derzeit fehlen rund 2,5 Millionen barrierereduzierte Wohnungen in Deutschland. Bis 2035 wird der Bedarf auf über 3,7 Millionen ansteigen.

Doch nicht nur der demografische Wandel mit all seinen Folgen erfordert unser Umdenken beim Wohnen und Bauen. Interessant ist auch die Frage, wie sich inklusive Nachbarschaften und gesellschaftlicher Zusammenhalt verbinden lassen. Wir müssen viele Dinge gleichzeitig angehen: die Klimakrise bewältigen, mit begrenzten Ressourcen umgehen lernen, Wohnquartiere vielfältiger und inklusiver machen.

Im Koalitionsvertrag der Parteien CDU, CSU und SPD aus dem Jahr 2025 stehen dazu einige Absichten wie der Schutz vor überhöhten Mieten, die Anpassung von Innenstädten und sozialer Infrastruktur an Klimawandel und Barrierefreiheit und die Erhöhung der Investitionen in sozialen Wohnungsbau.

Im Austausch mit Architekt*innen, Planer*innen und Vertreter*innen aus kommunalen Institutionen hat die Aktion Mensch festgestellt, dass sich einige bereits auf den Weg gemacht haben. Sie denken inklusiver und räumen Barrierefreiheit den notwendigen Stellenwert ein. Immer wieder aber stoßen sie an argumentative Grenzen.

Hier wollen wir mit unserer Broschüre ansetzen. Bereits Engagierten geben wir sie als Argumen-

tationshilfe an die Hand. Zudem möchten wir alle am Bauprozess beteiligten Gewerke dafür sensibilisieren, warum es sich lohnt, in barrierefreies Bauen zu investieren.

Wer barrierefrei baut, erreicht nicht nur eine breite Zielgruppe, sondern handelt sozial nachhaltig. Investor*innen sind an diesem Etikett interessiert. Sie nutzen die ESG-Kriterien (Environment, Social, Governance) der Vereinten Nationen oder die Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals, SDGs) als Bezugsrahmen für wirtschaftliche Entscheidungen.

Bauen ist ein kultureller Prozess, der auch die Frage nach dem menschlichen Miteinander beinhaltet. Inklusive Wohnangebote schaffen Orte der Begegnung von Menschen mit und ohne Behinderung. Wo wir wohnen und wie wir wohnen, formt Zuhause – den Ort, an dem wir Schutz und Halt finden, wo wir ausruhen und auftanken können.

Früher oder später sind viele Menschen auf Barrierefreiheit angewiesen. Wer diese von Anfang an mit plant, spart später aufwendige Umbaumaßnahmen. Denn auch das ist klar: Barrierefreier Wohnraum muss bezahlbar für alle sein.

Packen wir es gemeinsam an und richten wir unsere Lebenswelt mehr nach den individuellen Bedürfnissen ihrer Bewohner*innen aus.

Die Aktion Mensch wünscht Ihnen eine gute Lektüre.

Sascha Decker

Leitung Förderung und soziale Themen

Vorwort

Inklusive urbane Räume und Gebäude sind gesundheitsfördernd, motivierend und aktivierend. Sie sollten ein Leitbild jedweder Gesellschaft sein. Wir brauchen eine Öffentlichkeit, in der jeder Mensch selbstverständlich ein möglichst selbstbestimmtes Leben im privaten und öffentlichen Raum führen kann, nach der Maxime „Inklusion geht nur gemeinsam“. Die bauliche, technische und soziale Barrierefreiheit ist ein erster Schritt in diese Richtung. Es gilt, systematisch sichtbare und unsichtbare Hindernisse abzubauen. Dies bedarf wiederum vieler aktiver, neugieriger, mutiger und engagierter Bürger*innen und Unternehmen.

Die Aktion Mensch leistet mit ihrer Broschüre „Gute Gründe, in barrierefreies Bauen zu investieren“ einen wichtigen Beitrag, auch um für besondere und individuelle Bedarfe zu sensibilisieren. Diese Veröffentlichung beinhaltet verschiedene Perspektiven auf die bauliche Barrierefreiheit. Sie richtet sich gezielt an Architekt*innen und Entscheider*innen und dient als Argumentationshilfe. Denn die (normativ und gesetzlich geforderten) Vorgaben der baulichen

Hindernisfreiheit lassen sich kreativ, ästhetisch und dennoch ökonomisch ein- und umsetzen. Letztendlich können vorausschauende und progressive bauliche und technische Lösungen – denen möglicherweise gar ein Perspektivwechsel der Planenden vorausgeht – die Teilhabe aller Menschen stärken. In hindernisfreies Bauen und Planen zu investieren, ermöglicht einen breiten Zugang ohne Sonderlösungen und ist somit für jeden Menschen ein Gewinn. **Inklusion*** stärkt die Gesellschaft. Senior*innen, aber auch Eltern mit Kinderwagen oder Menschen mit temporären mobilen Einschränkungen profitieren von baulichen und urbanen Mehrwertlösungen.

Für Menschen mit Behinderung bedeutet die bauliche und soziale Barrierefreiheit noch viel mehr – sei es die persönliche Selbstbestimmung im Alltag oder die Freiheit, sich selbstständig und sicher in Gebäuden und im öffentlichen Raum bewegen zu können. Daher freue ich mich, dass Aktion Mensch diese vielfältige Thematik aufgreift, und wünsche dieser Broschüre eine rege Verbreitung und Nachfrage.

Sabine Hopp

ao. Prof. Dr.-Ing., Lehr- und Forschungsgebiet
Smart und Inklusive City, Fachbereich Architektur,
TU Darmstadt

* Im Text gefettete Begriffe werden im Glossar auf den Seiten 39 und 40 erklärt.

Inhalt



1. Wohnen ist ein Menschenrecht und keine Ware	6
2. Wer barrierefrei plant, setzt sich für Gerechtigkeit ein	10
3. Ein Leben lang in den eigenen vier Wänden? Das ist möglich!	13
4. Hohe Baukosten? Eine Frage der Perspektive!	17
5. Barrierefreiheit als eine Antwort auf aktuelle Herausforderungen in der Pflege	20
6. Inklusives Wohnen stärkt Teilhabe und beugt Einsamkeit vor	23
7. Vielfalt – der Schlüssel für die erfolgreiche Quartiersentwicklung	26
8. Inklusiv kreativ zum architektonischen Imageprojekt	29
9. Mit gutem Beispiel vorangehen – inklusiv, digital und nachhaltig	33
10. Neue Werte – Investor*innen denken um	36
11. Glossar	39
12. Mehr zum Thema im Netz	41

1. Wohnen ist ein Menschenrecht und keine Ware



Foto: © Andi Weiland | Gesellschaftsbilder.de

Wer inklusiv plant und baut, investiert in ein Menschenrecht. Denn: Alle Menschen haben das Recht auf ein Leben in der Gemeinschaft. Sie dürfen selbst entscheiden, wo, wie und mit wem sie leben möchten. Um dieses Menschenrecht einzuhalten, brauchen wir mehr barrierefreien Wohnraum.

„Eine Wohnung ist die Grundlage für Stabilität und Sicherheit eines Einzelnen oder einer Familie. Als Mittelpunkt unseres sozialen, emotionalen und manchmal auch wirtschaftlichen Lebens sollte ein Zuhause ein Zufluchtsort sein; ein Ort, an dem man in Frieden, Sicherheit und Würde leben kann.“

Balakrishnan Rajagopal, UN-Sonderberichterstatter für das Menschenrecht auf angemessenes Wohnen

Wohnen ist ein soziales Grundbedürfnis. Das wird heute schnell vergessen, wenn Wohnimmobilien auf einem hart umkämpften Markt als Spekulationsobjekte und Kapitalanlage gehandelt werden. Dabei ist Wohnraum die Lebensgrundlage für alle Menschen – ein Grundrecht, das wir als gesellschaftlich übergeordnete Aufgabe betrachten müssen.

Das Recht auf eine angemessene Wohnung und einen menschenwürdigen Lebensstandard steht in Artikel 25 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte (AEMR) und wurde durch Artikel 11 des Internationalen Pakts über wirtschaftliche, soziale und kulturelle



Rechte (ICESCR) konkretisiert. Deutschland hat alle Übereinkommen zum Schutz der Menschenrechte unterzeichnet und sich verpflichtet, diese einzuhalten. Für viele Menschen ist es hierzulande dennoch schwer, eine Wohnung in geeigneter Größe und Ausstattung zu finden. Besonders hart trifft es Menschen in verletzlichen Lebenslagen, zum Beispiel alte Menschen, Wohnungslose, Menschen, die staatliche Grundsicherung beziehen, Suchtkranke oder Menschen mit Behinderung. Es mangelt an alternativen Wohnformen und an geeigneter Infrastruktur wie etwa barrierefreie ärztliche Praxen und Einkaufsmöglichkeiten oder lückenlos barrierefreie Mobilität. Weltweit ist das Thema Recht auf Wohnen so wichtig geworden, dass die Vereinten Nationen (UN) im Jahr 2020 die Stelle eines Sonderberichterstatters zum Thema eingerichtet haben. Fehlt eine geeignete Unterkunft, sind nämlich auch andere Menschenrechte bedroht, beispielsweise das Recht auf Gesundheit und Leben, das Recht auf Teilhabe, auf Familie und das Recht auf Arbeit.

Wer inklusiven Wohnraum schafft, hilft, die Menschenrechte einzuhalten.

Menschen mit Behinderung haben ein Recht auf barrierefreien Wohnraum

Seit 2009 ist in Deutschland die UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) in Kraft. Sie sichert Menschen mit Behinderung gleichwertige Lebensverhältnisse und Chancengleichheit zu. Das sind keine Sonderrechte. Es sind Menschenrechte, die den Lebensumständen behinderter Menschen Rechnung tragen. Dazu gehören die freie Wahl des Wohnortes, der Wohnform und des Arbeitsplatzes – für nicht-behinderte Menschen meist eine selbstverständliche Lebensrealität.

In Bezug auf Wohnen verpflichtet die UN-BRK den Staat dazu, ein inklusives und unterstützendes Wohnumfeld für Menschen mit Behinderungen im Sinne

eines inklusiven Sozialraums zu schaffen. Das Thema Wohnen kommt in der UN-BRK an mehreren Stellen vor, die unterschiedliche Aspekte hervorheben:

- **Artikel 9:** Zugänglichkeit (Barrierefreiheit)
- **Artikel 19:** Unabhängige Lebensführung und Einbeziehung in die Gemeinschaft
- **Artikel 23:** Achtung der Wohnung und der Familie
- **Artikel 28:** Angemessener Lebensstandard und sozialer Schutz

Recht auf Wohnen bedeutet mehr als der Anspruch auf ein Dach über dem Kopf. Recht auf Wohnen bedeutet:

- Für alle Menschen steht angemessener, menschenwürdiger, bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung, in dem sie sich selbstständig und selbstbestimmt bewegen und den individuell gewünschten Tätigkeiten nachgehen können.
- Dieser angemessene Wohnraum wird durch sogenannte Wohnraumschutzsatzungen geschützt, das heißt, Wohnraum darf nicht zweckentfremdet werden.
- Jeder Mensch hat diskriminierungsfreien Zugang zu Wohnraum, das heißt unabhängig von Alter, Geschlecht, Herkunft, Einkommen oder Gesundheitszustand.
- Alle Menschen haben einen Anspruch auf ästhetische Gestaltung ihres Wohnraums sowie auf **universelles Design** für Nutzer*innenfreundlichkeit ohne diskriminierende Sonderwelten, wie etwa stationäre Einrichtungen, in denen Menschen mit Behinderung nach bestimmten Behinderungsarten eingeteilt untergebracht werden und immer noch zu wenig individuelle Wahlmöglichkeiten haben.

Eine stabile Gesellschaft braucht bezahlbaren und barrierefreien Wohnraum

Etwa 11,7 Prozent der Bevölkerung in Deutschland lebten 2025 in einer überbelegten Wohnung. Somit lebt jede*r Zehnte auf zu engem Raum. Von armutsgefährdeten Personen – zu denen auch Menschen mit Behinderung gehören – wohnt mehr als jede vierte Person auf zu engem Raum.

In Deutschland sinkt die Zahl der Sozialwohnungen seit vielen Jahren kontinuierlich. Ende der 1980er- und Anfang der 1990er-Jahre, in der Hochphase des sozialen Wohnungsbaus, lag der Bestand noch bei rund vier Millionen Wohnungen. Gemäß Gebäude-report 2026 der Deutschen Energie-Agentur (dena) pendelt sich der Bestand bei etwas über einer Million

Sozialwohnungen ein. Wenn Wohnungen aus der sozialen Bindung fallen, wird die Miete teurer. Bezahlbarer Wohnraum bleibt Mangelware. Rechte Parteien nutzen diese Lage aus. Sie schüren Ängste und Konkurrenzdenken und befeuern die soziale Spaltung.

Die Versorgungslücke an weitestgehend barrierefreiem Wohnraum in Deutschland ist groß. Bis 2035 ist von einem zusätzlichen Bedarf von 3,7 Millionen Wohnungen auszugehen.

Die Behindertenbeauftragten des Bundes fordern, dass die soziale Wohnraumförderung mit der Umsetzung von Barrierefreiheit verbunden wird.



2. Wer barrierefrei plant, setzt sich für Gerechtigkeit ein



Foto: © Andi Weiland | Gesellschaftsbilder.de

Menschen mit Behinderung haben Rechte. Wer barrierefrei plant und baut, schafft eine Basis zur Wahrnehmung sozialer Rechte. Zum Beispiel das Recht auf gesellschaftliche Teilhabe. Die Regelwerke dazu sind in Deutschland das Behindertengleichstellungsgesetz (BGG), das Sozialgesetzbuch (SGB) und das Bundesteilhabegesetz (BTHG). Gemäß Artikel 3 des deutschen Grundgesetzes (GG) darf niemand wegen seiner Behinderung benachteiligt werden.

Architekt*innen und Planer*innen setzen sich in ihrem beruflichen Alltag viel mit baurechtlichen Vorgaben auseinander. Dabei ist ihnen nicht immer bewusst, dass sie mit barrierefreier Planung darüber hinaus auch sozialrechtlichen Aspekten zu ihrer Umsetzung verhelfen. Denn: Alle Menschen in Deutschland haben ein Recht auf selbstbestimmtes Wohnen. Es bedeutet, den Wohnort und Lebensstil selbst wählen zu dürfen und zu leben wie alle. Barrierefreiheit ist dafür eine Grundvoraussetzung.

Wie oben erwähnt, bilden den gesetzlichen Rahmen in Deutschland verschiedene Regelwerke.

Seit 2002 gibt es das **Behindertengleichstellungsgesetz (BGG)**. Das BGG soll die Benachteiligung von Menschen mit Behinderungen verhindern. Paragraph 8 fordert Barrierefreiheit in den Bereichen Bau und Verkehr.

Zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) gibt es in Deutschland seit 2017 das **Bundesteilhabegesetz (BTHG)**. Menschen mit Behinderungen sollen demnach selbstbestimmt entscheiden können, wo und wie sie wohnen möchten. Der Mensch steht im Mittelpunkt und bekommt die Unterstützung, die er individuell braucht, was als **Personenzentrierung** bezeichnet wird.



„Barrierefreies Bauen ist auch eine Gerechtigkeitsfrage. Wo, wenn nicht in den eigenen vier Wänden, muss es absolute Barrierefreiheit für die Menschen geben, die sie so dringend benötigen? Behinderte Menschen stoßen in der Freizeit, auf dem Weg zur Arbeit, am Arbeitsplatz – also quasi überall – auf Barrieren, da die Privatwirtschaft noch nicht zu Barrierefreiheit verpflichtet ist. Da könnte die Immobilienwirtschaft mit gutem Beispiel vorangehen. Ideen, Beispiele und Vorgaben existieren – man muss sie nur kennen und anwenden.“

Judyta Smykowski, Autorin

Das **Sozialgesetzbuch (SGB)** ist die rechtliche Grundlage für Unterstützungsleistungen und trägt dafür Sorge, besondere Belastungen des Lebens, auch durch Hilfe zur Selbsthilfe, abzuwenden oder auszugleichen. Ziel ist es, allen Bürger*innen ein menschenwürdiges Dasein zu sichern.

Das **SGB IX** regelt die **Rehabilitation** und Teilhabe von Menschen mit Beeinträchtigungen. Für Wohnraum sieht es Leistungen bei der Beschaffung, dem Umbau,

der Ausstattung und der Erhaltung einer Wohnung vor, die den Bedürfnissen von Menschen mit Behinderungen entspricht.

Damit die Vorgaben dieser Regelwerke und des Grundgesetzes nicht ins Leere laufen, müssen wir Barrierefreiheit und Inklusion bei Neu- und Umbauten im Bestand mitdenken.

„Wohnen wollen wir für alle Menschen bezahlbar, verfügbar und umweltverträglich gestalten“, heißt es im Koalitionsvertrag der Parteien CDU, CSU und SPD aus dem Jahr 2025. Geplant sind der Schutz vor überhöhten Mieten, die Anpassung von Innenstädten und sozialer Infrastruktur an den Klimawandel und Barrierefreiheit, eine schrittweise Erhöhung der Investitionen in sozialen Wohnungsbau sowie zusätzliche Mittel für barrierefreies, altersgerechtes und „Junges Wohnen“.

Zahlen und Fakten

Recht versus Wirklichkeit

Der Bestand an barrierefreien Wohnungen entspricht bei Weitem nicht dem aktuellen und zukünftig rasant weiter steigenden Bedarf. In Deutschland ist etwa jeder zehnte Mensch schwerbehindert. Nur vier Prozent aller Wohnungen und Einfamilienhäuser in Deutschland sind annähernd barrierefrei. Noch weniger Wohnungen eignen sich zum selbstständigen Leben mit Rollstuhl oder Rollator.

Verena Hubertz, seit 2025 Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen sagt: „Barrierefreiheit ist kein Nice-to-have. Es geht um weit mehr als angebaute Rampen und entfernte Türschwellen. Wer baut, gestaltet Gesellschaft. Weniger Hürden bedeuten mehr Teilhabe, mehr Würde, mehr Freiheit und mehr Lebensqualität – und zwar für uns alle. Barrierefreiheit macht unser Zusammenleben besser. Deswegen wird sie bei unseren Förderprogrammen konsequent mitgedacht.“



In Befragungen weisen Menschen mit Beeinträchtigungen weiterhin auf großen Handlungsbedarf beim Abbau von Barrieren und Mobilitätshemmnissen im öffentlichen Raum hin.

Gemäß Sozio-oekonomischem Panel (SOEP) haben 82 Prozent der Menschen mit Beeinträchtigung in Privathaushalten keinen altengerechten barrierefreien Wohnraum zur Verfügung.

3. Ein Leben lang in den eigenen vier Wänden? Das ist möglich!



„Es stört mich, dass Barrierefreiheit immer ein Thema ist, das ‚on top‘ kommt. Bei Neubausprojekten heißt es häufig: ‚Wir bauen 10.000 normale Wohnungen und 1.000 barrierefreie‘ – als ob barrierefreie Wohnungen nicht normal wären. Von diesem Denken müssen wir weg. Barrierefreiheit ist ein Qualitätsstandard, der allen zugutekommt und der für eine moderne offene Gesellschaft ein Standard sein muss. Wer heute noch Barrieren baut, der macht etwas falsch. Es macht keinen Sinn, Barrieren zu bauen. Barrierefreies Bauen ist modern und vernünftig.“

Jürgen Dusel, Jurist und seit 2018 Beauftragter der Bundesregierung für die Belange von Menschen mit Behinderung



Barrierefreies Bauen und Umbauen ist immer sinnvoll. Ein **inklusiver Sozialraum** ermöglicht nicht nur Menschen mit Behinderung ein selbstbestimmtes Leben, sondern ist für alle Menschen gut. Inklusive Bau- und Stadtplanung sorgt für mehr Lebensqualität, Gesundheit und Zusammenhalt. **Adaptives Wohnen** ist die Antwort für eine immer älter werdende Gesellschaft und auf den Wunsch der meisten Menschen, zu Hause alt werden zu können.

Barrierefreiheit ermöglicht Menschen mit und ohne Behinderung ein selbstbestimmtes Leben und bringt in allen Lebensphasen einen Mehrwert. So freuen sich auch Eltern mit kleinen Kindern, Paketdienstleister*innen und pflegende Angehörige beispielsweise über Fahrstühle und Rampen. Gemeinschaftsflächen, flexible Grundrisse und Cluster-Wohnungen sind Ansätze, um Wohnraum für alle Menschen in unterschiedlichen Lebensabschnitten zugänglich und bedarfsorientiert zu gestalten. Von kontrastreichen Markierungen etwa und von Räumen, die die Sprachakustik verstärken, profitieren auch ältere Menschen.

Wer barrierefrei wohnt, ist lebenslaufperspektivisch gut vorbereitet. Wenn sich gesundheitlich etwas verändert, wandeln sich auch die individuellen Bedürfnisse. Ein Wohnungswechsel oder ein großer Umbau sind dann nicht mehr notwendig. Die meisten Menschen wünschen sich, bis zum Ende ihres Lebens in den eigenen vier Wänden wohnen zu können. Der Umzug in ein Pflegeheim oder eine Wohneinrichtung kann durch barrierefreien Wohnraum hinausgezögert oder sogar vermieden werden. Das ist für Betroffene eine Erleichterung und entlastet Pflegeeinrichtungen und deren Personal.

Wohnen in den eigenen vier Wänden trotz Einschränkungen und Pflegebedarf wird durch die alternde Gesellschaft zu einem immer größeren Thema. Der Bedarf an barrierefreien Wohnungen wird in den kommenden Jahrzehnten immens steigen. Oder anders gesagt: Der demografische Wandel beschert der Wirtschaft eine stetig wachsende Zielgruppe für barrierefreie Produkte und Dienstleistungen – ältere Menschen. Wer Häuser inklusiv plant, trägt dem

Barrierefreiheit dient einer großen Zielgruppe

Über 90 Prozent der Eigentümer*innen möchten so lange wie möglich in der eigenen Wohnung beziehungsweise im eigenen Haus wohnen bleiben.

In Deutschland leben ungefähr 13 Millionen Menschen mit Beeinträchtigungen, davon knapp acht Millionen mit einer Schwerbehinderung. Das heißt: Rund zehn Prozent der Bevölkerung in Deutschland sind im Alltag zwingend auf Barrierefreiheit angewiesen. Bei den meisten Menschen entsteht eine Behinderung erst im Laufe des Lebens. Nur etwa drei Prozent der Menschen mit Schwerbehinderung haben ihre Behinderung seit der Geburt. Die meisten Behinderungen

entstehen durch eine Krankheit (90 Prozent), nur ein Prozent hatte einen Unfall oder leidet unter einer Berufskrankheit.

Knapp die Hälfte (44 Prozent) der Menschen mit Schwerbehinderung ist zwischen 55 und 75 Jahre alt. Etwa ein Drittel (34 Prozent) ist 75 Jahre alt und älter.

Für 30 bis 40 Prozent sind barrierefreie Zugänge zeitweise eine wichtige Hilfe, wie zum Beispiel für Menschen mit einem Gipsverband am Fuß, für ältere Menschen und Menschen mit Kinderwagen oder Gepäck.

Wunsch nach lebenslangem Wohnen in den eigenen vier Wänden Rechnung.

Barrierefreiheit sollte von Anfang an mitgedacht werden. Und zwar nicht nur im Sinne von rollstuhl- oder rollatorgerechten Gebäuden. Barrierefreies Wohnen bedeutet mehr Komfort für alle Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen. Das heißt:

- **Universelles Design:** Es ist alles so gestaltet, dass der Wohnraum für Menschen mit und ohne Behinderung zugänglich ist und genutzt werden kann.
- Es gibt keine Stolperfallen, sondern schwellenfreien Zugang zu allen Gebäuden und Zimmern – auch zu Balkonen und Terrassen.
- Jede*r kann sich zu Hause gut orientieren: Lichtschalter, Fenster- und Türgriffe sind in erreichbarer Höhe für Menschen im Rollstuhl angebracht, es gibt Orientierungssysteme für Menschen mit Sehbehinderung und Lichtsignalanlagen für Gehörlose.



Nordwohnquartier Düsseldorf, Foto: © WSG Wohnungs- und Siedlungs-GmbH

Barrieren abbauen im Wohnbestand

60 Prozent des deutschen Wohngebäudebestands wurden vor 1979 errichtet. Die meisten Wohnungen im Bestand sind weit davon entfernt, barrierefrei zu sein. Altbauwohnungen haben zum Beispiel selten einen Aufzug. Gleichzeitig zur konsequent barrierefreien Planung in Neubauten ist es wichtig, Barrieren in bestehenden Gebäuden abzubauen. Dafür gibt es mindestens drei gute Gründe:

- Demografischer Wandel: Menschen möchten in ihren Wohnungen alt werden.
- Klimaschutz und Klimaanpassungen: Umbauen statt Neubauen spart Ressourcen, erzeugt weniger CO₂ und versiegelt weniger Flächen.
- Bauen ist teurer geworden und wird es aufgrund der Ressourcenknappheit vermutlich künftig bleiben.

Hinweise, Möglichkeiten und gute Beispiele:

- Bei Änderungen im Bestand sind ein flexibler, alltagstauglicher Umgang mit Normen, Kreativität und Improvisationstalent bei Architekt*innen und bei Planer*innen besonders gefragt. Nicht jeder Mensch benötigt eine Wohnung, die in allen Aspekten der DIN-Norm 18040-2 genügt. Wichtig sind hier die jeweils **individuellen Bedarfe** und nicht eine Wohnung, die allen möglichen Bedarfen gerecht wird.
- Ein inspirierendes Beispiel für die kostengünstige Nachrüstung der barrierefreien Zugänglichkeit ist das **Spiralenhaus in Bremerhaven** (Foto siehe Seite 29). Die Außenrampe hat eine Steigung von sechs Prozent und ist einer Murbahn nachempfunden. Der Umbau des Quartiers Wulsdorf – Ringstraße startete 1999 im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“. Rund 18 Millionen Euro haben die Stadt Bremerhaven und die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven (STÄWOG) im Laufe von zwei Jahrzehnten investiert. Vieles hat sich grundlegend zum Besseren verändert. Vor dem Stadtumbau standen beispielsweise rund 30 Prozent der Wohnungen leer, heute sind es 0 Prozent. Für das Projekt „Gegen den Strom – Soziale Stadt Wulsdorf“ wurde die STÄWOG Bremerhaven mit dem „Preis Soziale Stadt 2019“ ausgezeichnet.
- Bundesweit und regional gibt es **Förderprogramme** für bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Bestand. Es lohnt sich immer ein Blick in die KfW-Förderung.
- Die **Wohnberatungsstellen** der einzelnen Bundesländer beraten rund um die Möglichkeiten pragmatischer barrierefreier Umbaumaßnahmen im Bestand. Außerdem bieten sie Fortbildungen an für Architekt*innen und Planer*innen.



4. Hohe Baukosten? Eine Frage der Perspektive!



Barrierefreies Bauen ist keine Frage der Kosten, sondern der bedarfsgerechten Konzeption und der weitsichtigen Investitionsplanung. Es ist langfristig ressourcenschonend und zahlt sich in vielfacher Hinsicht aus – auch finanziell. Wer in barrierefreiem Eigentum wohnt, profitiert vom Komfort bis ins hohe Alter.

„Ein barrierefreier Ausstattungsstandard wie ein Aufzug oder zusätzliche Bewegungsflächen verursachen nur auf den ersten Blick höhere Baukosten. Bei vorausschauender und bedarfsgerechter Planung und Ausführung kann dies für den Neubau jedoch ausgeschlossen werden. Im baulichen Bestand hingegen ist von einem verhältnismäßigen Mehraufwand auszugehen.“

Lutz Engelhardt, Architekt, Fachplaner für barrierefreies Bauen, Sachverständiger für Immobilienbewertung und Mitherausgeber des „Atlas barrierefrei bauen“

Wie kann es sein, dass es überhaupt noch so viele Barrieren gibt? Vielleicht, weil viele barrierefreies Bauen als lästiges Extra empfinden. Hartnäckig hält sich auch die falsche Einschätzung, barrierefreies Bauen und inklusives Planen wären teuer und unwirtschaftlich. Dabei gehören Aufzüge, bodengleiche Duschen und automatische Türöffner heute schon zu einem Standard, der Komfort und Sicherheit für alle Menschen bedeutet. Richtig ist: Barrierefreies Bauen leistet einen wichtigen Beitrag zu **sozialer Nachhaltigkeit** und gesellschaftlicher Entwicklung – und lohnt sich auch finanziell.

Mit dem notwendigen Know-how können Projektentwickler*innen Barrierefreiheit in Neubauwohnungen annähernd kostenneutral realisieren. Barrierefreiheit macht nur ein bis zwei Prozent der Gesamtbaukosten aus.



Barrierefreie Immobilien sind so angelegt, dass sie sich einfach an die Bedürfnisse der Bewohner*innen anpassen lassen. Bauliche Änderungen im Nachhinein sind immer teurer als eine barrierefreie Planung von Anfang an.

Dementsprechend können Menschen in barrierefreien Wohnungen deutlich länger wohnen bleiben. Der Umzug ins Pflegeheim kann hinausgezögert werden oder bleibt sogar ganz erspart. Untersuchungen wie etwa die „Potenzialanalyse altersgerechte Wohnungsanpassung“ vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) arbeiten immer wieder heraus, dass barrierefreier Wohnraum langfristig den öffentlichen Haushalt entlastet.

Vermieter*innen profitieren von der besseren und längeren Vermietbarkeit ohne häufige Mieter*innenwechsel. Zudem erzielen Häuser mit barrierefreier Ausstattung einen höheren Immobilienwert gegenüber nicht barrierefreien.

Der „Bauturbo“ der aktuellen Bundesregierung kann Barrierefreiheit gefährden. Auch bei beschleunigten Bauvorhaben muss Barrierefreiheit systematisch und verbindlich in den Bauprozess integriert werden.

Wer heute Schwellen baut, handelt außerdem riskant: Der Arbeitsschutz definiert beispielsweise Höhenunterschiede im Fußboden bereits ab vier Millimetern als Stolpergefahr. Es gilt also Umsicht bei der Verwendung von DIN-Normen: Laut Bundesgerichtshof stellen DIN-Normen keine „Rechtsnormen“, sondern lediglich „private technische Regelungen mit Empfehlungscharakter“ dar, die überholt sein können (VII ZR 45 / 06). Also besser mit Eigenverantwortung und Menschenverstand bedarfsgerecht planen, als bürokratisch DIN-Normen anwenden.

Barrierefreiheit kostet kaum mehr

Die Kostenintensität des barrierefreien Bauens wird immer noch überschätzt und nicht in Relation zum Lebenszyklus eines Gebäudes und zu volkswirtschaftlichen Kosten gesetzt.

Im Neubau ist Barrierefreiheit bei frühzeitiger Planung kein Kostentreiber, sondern eine Frage von Standardsetzung und Bauordnungsrecht.

Verschiedene Untersuchungen (ARGE Bauforschungsbericht, Terragon-Studie, KfW-Evaluierung „Altersgerecht Umbauen“) beziffern die Mehrkosten für nach DIN 18040-2 errichteten barrierefreien Wohnraum mit ein bis zwei Prozent.

Tipps



- **Ein flexiblerer Umgang mit Normen spart Kosten:** Es gibt Normen, deren Vorgaben den späteren Bewohner*innen wenig nützen, aber hohe Kosten verursachen. Die Normenreihe DIN 18040 definiert sogenannte Schutzziele und beinhaltet **Öffnungsklauseln**. Sie ermöglichen Spielräume für kreativ-pragmatische Lösungen.
- **Partizipativ planen:** Wer die Menschen aus der Zielgruppe fragt, was sie brauchen, plant nicht teuer am Bedarf vorbei und findet gemeinsam pragmatische Lösungen.
- **Querfinanzierung nutzen:** Inklusiv geplante Bauprojekte eignen sich besonders für einen Mix aus geförderten und frei finanzierten Wohnungen, wenn sie zusammen mit sozialen Trägern umgesetzt werden. Investor*innen schätzen diese Form der Querfinanzierung. Sie bietet Planungssicherheit.

Fördermöglichkeiten und Informationen über inklusive Wohnformen:

- ➔ Die Aktion Mensch fördert gemeinnützige Organisationen, inklusives Wohnen und inklusive Wohnprojekte.



- ➔ Der Familienratgeber der Aktion Mensch beantwortet alle Fragen rund ums barrierefreie Bauen.



- ➔ Auf dem Inklusionsportal der Aktion Mensch finden Sie weitere Informationen rund um barrierefreies Bauen.



5. Barrierefreiheit als eine Antwort auf aktuelle Herausforderungen in der Pflege



In barrierefreiem Wohnraum können Menschen länger selbstständig wohnen und im Pflegefall dort ambulant besser und individueller versorgt werden. Umzüge in ein Heim lassen sich hinauszögern oder gar vermeiden. Das sorgt für mehr Zufriedenheit und höhere Sicherheit. Die Betreuung in einem barrierefreien Zuhause verringert in der Regel private Kosten für die Betroffenen beziehungsweise für Familien, wenn Angehörige ambulante Pflege brauchen. Im eigenen Zuhause bleiben zu können, senkt staatliche Ausgaben und entlastet die knappen Pflegeplatzkapazitäten.

Fast jeder Mensch älter als 65 Jahre wohnt in einer Wohnung mit vielen Barrieren. Wird er pflegebedürftig, werden diese Barrieren zu unüberwindbaren Problemen. Betroffene, pflegende Angehörige und ambulante Pflegekräfte mühen sich ab mit Stufen und Schwellen, zu kleinen Bädern, mangelnden Bewegungsflächen und zu schmalen Durchgängen für Gehhilfen und Rollstühle. Das kostet Zeit und Kraft oder macht die Pflege zu Hause unmöglich. Der Umzug in ein Heim ist vorprogrammiert.

In einer barrierefreien Wohnung sind die Bewohner*innen nicht so schnell auf Unterstützung angewiesen. Wenn es doch nötig wird, können Angehörige oder Pflegekräfte die Unterstützung einfacher realisieren als in einer nicht barrierefreien Wohnung. Der Mensch mit Pflegebedarf kann länger in der vertrauten Umgebung bleiben und hat einen höheren Grad an Selbstbestimmung als im Heim.

Barrierefreier Wohnraum trägt also langfristig dazu bei, den Anteil der ambulant versorgten Menschen zu erhöhen. Das reduziert die Kosten in der Pflege und im Gesundheitswesen.



„In Deutschland sterben pro Jahr über 13.000 überwiegend ältere Menschen an Unfallfolgen im Haushalt – dreimal so viel wie im Straßenverkehr. Stürze (in der Ebene) stehen an erster Stelle. Für die öffentliche Hand bedeuten die Umsetzung der Barrierefreiheit im Wohnungsneubau und im Wohnumfeld sowie der Abbau von Barrieren im Bestand deutliche Kostenersparnis. Heimeinweisungen können verzögert oder verhindert und Stürze in der Wohnung vermieden werden.“

Susanne Tyll, LAG Wohnberatung NRW,
Beratung – Fortbildung – Projektentwicklung

Herausforderung Pflege



Laut Teilhabebericht NRW (2025) ist die Zahl der pflegebedürftigen Menschen in NRW seit 2013 außerordentlich stark um 105 Prozent gestiegen. Die Anzahl der Menschen, die ambulante Pflegeleistungen beziehen, hat um 143 Prozent zugenommen. Die Anzahl der Menschen in stationären Pflegeeinrichtungen hat sich dagegen kaum verändert.

Ende 2023 waren 5,7 Millionen Menschen in Deutschland pflegebedürftig. Rund vier von fünf Pflegebedürftigen werden zu Hause versorgt.

Laut den Ergebnissen der Pflegevorausberechnung des Statistischen Bundesamtes (Destatis) wird die Zahl der pflegebedürftigen Menschen in Deutschland auf etwa 6,8 Millionen im Jahr 2055 ansteigen.

Die Form der Pflege entscheidet über die Kosten. Kann der Heimeintritt hinausgezögert werden, reduziert das nicht nur die privaten Kosten, sondern auch die Belastung unserer Pflege- und Sozialkassen. Reichen die Zuschüsse der Pflegeversicherung und die eigenen Mittel der pflegebedürftigen Person nicht aus, um die Kosten der Pflege zu decken, so sind die verbleibenden Kosten durch den Sozialhilfeträger zu finanzieren.

Studien weisen darauf hin, dass sich darüber hinaus auch Krankenhauskosten einsparen lassen, wenn das Sturzrisiko pflegebedürftiger Personen durch Maßnahmen zur Barrierefreiheit reduziert werden kann.



6. Inklusives Wohnen stärkt Teilhabe und beugt Einsamkeit vor



„Inklusive, barrierefreie Wohnangebote schaffen Berührungspunkte zwischen verschiedenen Menschen und zeigen, wie Inklusion auch in anderen Lebensbereichen – von Schule über Arbeit bis Freizeit – gelebt werden kann!“

Pierre Zinke, 1. Vorstandsvorsitzender WOHN:SINN – Bündnis für inklusives Wohnen e.V.



Wo ein Mensch wohnt, bestimmt über seine Möglichkeiten, am gesellschaftlichen Leben teilzuhaben. Menschen mit Behinderung haben das gleiche Recht auf ein Leben mittendrin wie alle anderen. Eine echte Wahlfreiheit des Wohnortes ist entscheidend für die gesamte Lebensentwicklung. Barrierefreiheit ist die Grundvoraussetzung dafür.

Eigenständig einkaufen gehen, Freunde besuchen und zu sich einladen, ins Café gehen und Menschen begegnen, ein Theater- oder Kinobesuch, eine Mitgliedschaft im Sportverein: Was für viele selbstverständlich klingt, ist für die meisten Menschen mit Behinderung, mit Pflegebedarf oder mit wenig Geld schlicht unmöglich.

Wer wegen eines unzureichenden Wohnangebots in Heime oder Gegenden mit schlechter Infrastruktur verdrängt wird, erfährt automatisch weitere Benachteiligungen. Der Wohnort lenkt die gesamte Lebensweise: Er bestimmt die Chancen auf dem Arbeitsmarkt, wo ein Kind zur Schule geht, was eine Person in der Freizeit unternimmt, mit welchen Verkehrsmitteln sie unterwegs ist, ob sie überhaupt unterwegs sein kann. All das hat Auswirkung auf Wohlbefinden und Gesundheit.

Teilhabe lässt sich stärken, wenn ...

- ... es in allen Stadtteilen bedarfsgerechte Wohnungen gibt mit Mieten für jeden Geldbeutel. Lebendige Quartiere zeichnen sich durch eine ausgewogene soziale Mischung aus.
- ... Investor*innen, Architekt*innen, institutionelle Akteur*innen und das Handwerk ein Bewusstsein für Teilhabe entwickeln: Häuser haben Aufzüge, breite Flure und breite Türen. Barrierefreiheit gehört zum baulichen Standard.
- ... Supermärkte, Banken, ärztliche Praxen, Schulen, Kindergärten, Parks von zu Hause aus gut zu erreichen sind. Das heißt: Alles befindet sich in der Nähe und die Wege dorthin sind breit und frei von Hindernissen. Oder es fahren barrierefreie Busse und Bahnen dorthin.
- ... es aktive Nachbarschaftsinitiativen gibt: Menschen, die beim Alleinleben Unterstützung von anderen Menschen brauchen, bekommen sie. Sie können in einer Wohngemeinschaft leben. Oder in einem Haus, in dem sie jederzeit nach Hilfe klingeln können. Die Stadt unterstützt solche Wohnmodelle finanziell.
- ... es barrierefreie Räume und Plätze gibt, wo Menschen einander begegnen können, bei Feiern, Veranstaltungen oder auch einfach nur, um zu reden und einen Kaffee zu trinken.
- ... moderne Assistenzsysteme den Bedarf an individueller Unterstützung bei der Alltagsbewältigung decken.



Zahlen und Fakten

Teilhabe ist gesellschaftliches Querschnittsthema

Die soziale Herkunft und somit auch der Wohnort beeinflussen die Bildungschancen von Menschen erheblich.

Der Bildungsbericht Deutschland 2024 zeigt, dass Bildungserfolg stark von der sozialen Herkunft abhängt. Besonders betroffen sind Kinder aus Haushalten mit niedrigem Einkommen und geringem Bildungsstand der Eltern. Schüler*innen aus privilegierten Familien haben einen Leistungsvorsprung von etwa zwei Lernjahren gegenüber ihren Mitschüler*innen aus benachteiligten Familien – ein Unterschied, der in kaum einem anderen Land so ausgeprägt ist.

Ein weiteres Beispiel für Bildungsungleichheit aus der Expertise „Woher und Wohin 2024“ der Wübben Stiftung Bildung betrifft den Kompetenzbereich Mathematik: Am Ende der Pflichtschulzeit erreichen rund 30 Prozent der Schüler*innen aus sozial benachteiligten Familien nicht die Mindeststandards in Mathematik. Vor zehn Jahren lag dieser Anteil bei etwa 18 Prozent. Das zeigt eine zunehmende Verschärfung der Ungleichheit.

Menschen mit Behinderung haben ein deutlich erhöhtes Risiko, sich sozial isoliert zu fühlen, vor allem bei fehlender Teilhabe und Barrieren im Alltag. Gemäß einer Veröffentlichung von socialnet stimmen 53 Prozent der befragten Menschen mit Behinderung der Aussage zu, dass sie sich teilweise einsam fühlen, 38 Prozent sogar stark einsam. Im Vergleich dazu liegen die Werte bei Menschen ohne Behinderung mit 47 Prozent (teilweise einsam) und 1 Prozent (stark einsam) deutlich niedriger.

Wohnort und Beziehungsstatus zeigen einen Zusammenhang mit Einsamkeitserleben.

Eine inklusive Stadtteilentwicklung mit erhöhten Teilhabechancen könnte diesem Gefühl von Einsamkeit entgegenwirken. Das bestätigen zum Beispiel die Ergebnisse der wissenschaftlichen Begleitforschung des deutschlandweiten Netzwerks WOHN:SINN – Bündnis für inklusives Wohnen e. V. Die große Mehrheit der befragten Bewohner*innen mit und ohne Behinderungen gibt an, Freund*innen in der Wohngemeinschaft zu haben.

7. Vielfalt – der Schlüssel für die erfolgreiche Quartiers- entwicklung



Kirschblüten-Carré Köln, Foto: © WSG Wohnungs- und Siedlungs-GmbH

Inklusion bedeutet gelebte Vielfalt – und es lebt sich für alle am besten, wenn verschiedene Menschen ihre Interessen und Erfahrungen austauschen, ihre Persönlichkeit und ihr Können einbringen.

„Gute Politik für Menschen mit Behinderungen ist eine Querschnittsaufgabe, die alle Lebensfelder und damit alle Ressorts betrifft. Das ist auch, aber nicht nur Sozialpolitik. Demokratie braucht Inklusion.“

Jürgen Dusel, Jurist und seit 2018 Beauftragter der Bundesregierung für die Belange von Menschen mit Behinderung

Gemischte Teams gelten in der Arbeitswelt als innovativer und erfolgreicher. Wenn unterschiedliche Aspekte einfließen, wird das Ergebnis besser. Warum sollte das bei Nachbarschaften, Hausgemeinschaften und Wohnvierteln anders sein? Durch die räumliche Trennung von Wohnen und Arbeiten, Einkaufszentren auf der grünen Wiese, Immobilienspekulation und Gentrifizierung entstehen Dörfer und Viertel, in denen es keine Vielfalt mehr gibt. Die Lebensqualität der Bewohner*innen sinkt. Viele Kommunen arbeiten deshalb an Sozialraumkonzepten, die Stadtviertel, Dorfgemeinschaften und Nachbarschaften wieder attraktiver, lebendiger und vielfältiger machen sollen.

Inklusiver Lebensraum ist hier ein Schlüssel zum Erfolg und ein Steuerungsinstrument im Werkzeugkasten für lebendige Stadtteilentwicklung. Soziale Mischung braucht bauliche Vielfalt als Ausgangspunkt: zum Beispiel barrierefreie Neubauquartiere



mit bezahlbarem Wohnraum und Wohnformen für Menschen mit Assistenz- und Pflegebedarf; ebenso verschiedene Formen gemeinschaftlichen Wohnens. Wohnungsunternehmen planen ihre Quartiere inzwischen ausdrücklich sozial gemischt. „Sozial gemischt“ bezieht sich dabei nicht nur auf die Menschen, die nach Fertigstellung in den Wohnungen leben. Gemeint ist auch die Umsetzung unterschiedlicher Wohnungstypologien und Wohnformen mit flexiblen Grundrissen. Zudem gibt es bei der Finanzierung viele Möglichkeiten und Mischformen: frei finanziert durch Eigen- und Fremdkapital, geförderter Wohnungsbau (Bundes- und Landesprogramme, KfW, kommunale Zuschüsse), sozialer Wohnungsbau, Bauen auf einem durch Erbbaurecht erworbenen Grundstück, Genossenschafts- oder Investorenmodelle, Bürger*innen und Gemeinschaftsfinanzierung sowie **Öffentlich-Private Partnerschaften (ÖPP / PPP)**.

Vielfalt als Entscheidungskriterium



Bei einer Kommunalbefragung des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu) stimmten drei Viertel der Befragten der Annahme zu, dass soziale Vielfalt Grundlage einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist und sich entscheidend auf den gesellschaftlichen Zusammenhalt sowie die nachhaltige Stadtentwicklung auswirkt.

Gemäß der Publikation „Baukultur für das Quartier – Prozesskultur durch Konzeptvergabe“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) greifen immer mehr Kommunen in Deutschland bei der Vergabe von Baugrundstücken auf die sogenannte **Konzeptvergabe** zurück. Der Zuschlag für ein Grundstück hängt dabei nicht vom höchsten finanziellen Gebot ab, sondern davon, inwiefern das eingereichte Konzept den konkreten Bedarfen der jeweiligen Stadtteilentwicklung dient. Dadurch werden Innovation, Kreativität und Beteiligungskultur gefördert.

Deutschland hat 2017 die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie verabschiedet und somit die Agenda 2030 der Vereinten Nationen in eine nationale Strategie überführt. Ziel ist es, Maßnahmen zu entwickeln, die

auf die soziale, ökonomische und ökologische Nachhaltigkeit einzahlen und sich an den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, **SDGs**) als Vorgabe orientieren.

Als Hebel für größere Wirkung zählt Vielfalt in Quartieren auf folgende Nachhaltigkeitsziele ein:

- SDG 1 – Begrenzung von Armut
- SDG 3 – ein gesundes Leben für alle Menschen jeden Alters
- SDG 10 – Ausgleich von Ungleichheiten
- SDG 11 – unterstreicht explizit die Notwendigkeit von sozialer Vielfalt: Städte und Siedlungen sollen „inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig“ gestaltet werden.
- SDG 16 – friedliche und inklusive Gesellschaften sowie inklusive Institutionen auf allen Ebenen

8. Inklusiv kreativ zum architektonischen Imageprojekt



Das Spiralenhaus in Bremerhaven bietet barrierefreien Zugang zu drei Etagen. Architekt Hans-Joachim Ewert von der Städtischen Wohnungsgesellschaft STÄWOG verwandelte den tristen 50er-Jahre-Block in ein architektonisches und soziales Vorzeigeprojekt. Foto: © STÄWOG



„Zu zeigen, was Barrierefreiheit in Architekturkonzepten alles bewirken kann und welches Potenzial dahintersteckt, das ist wichtig! Entwurfsideen lassen sich auch kreativ realisieren statt reguliert – basierend auf funktionaler Kenntnis der Schutzziele. Dafür braucht es beispielsweise auch einen eigenständigen Lehrstuhl für Barrierefreiheit an Universitäten, um wissenschaftliches Arbeiten zu ermöglichen. Ein neuer Stellenwert der barrierefreien Architektur lässt Neugierde wachsen. Barrierefreiheit ist etwas Spannendes und wird die Architektur in Zukunft nachhaltig positiv für alle Nutzer*innen verändern.“

Ursula Fuss, Architektin für barrierefreie Bauten

Barrierefreiheit braucht Architekt*innen und Planer*innen als kreative Trendsetter*innen mit Mut und Experimentierfreude. Denn „barrierefrei“ wird künftig der von allen gewollte Qualitätsstandard sein für modernes und nachhaltiges Bauen.



Foto: © Kaldewei

Inklusiv zu denken und zu planen, bedeutet kreativ mit Herausforderungen umzugehen, gesellschaftliche Entwicklung voranzutreiben und die Zukunft zu gestalten. Eine inklusive Architektur denkt alle mit: Menschen mit Fluchtgeschichte, mit nur wenig Geld, mit Behinderung, mit unterschiedlichen Hautfarben oder Religionen, Menschen unterschiedlichen Geschlechts, Kinder, Teenager, ältere Menschen – die ganze Gesellschaft.

Da ist auch mal Mut gefordert, Normen so auszulegen, wie sie gemeint sind, nämlich als Ziel- und Funktionsvorgaben und nicht als einzig mögliche technische Lösung. Sinnvoll ist eine bedarfsgerechte Gestaltung und Planung – auch unter Bezugnahme auf die **Öffnungsklauseln** der Normenreihe 18040 „Barrierefreies Bauen“ –, die sich an den Bedarfen der Nutzer*innen orientieren. Es lohnt sich, Menschen mit Behinderung von Anfang an beratend in den Planungsprozess einzubeziehen, als Expert*innen in eigener Sache.

Architekt*innen und Stadtplaner*innen können mit barrierefreien Bauwerken Überzeugungsarbeit leisten. Sie machen sichtbar, dass eine gleichberechtigte Teilhabe aller Menschen planbar, umsetzbar und möglich ist. Sie finden dafür zunehmend Gehör und Anerkennung. Denn Medien und Politik zeigen ein wachsendes Interesse an inklusiven Wohnprojekten. Auch sie haben erkannt, dass wir als Gesellschaft in Zukunft auf innovative Gebäude- und Quartiersprojekte angewiesen sind.

Wer einen Preis für barrierefreies Bauen erhält, gewinnt an Profil und ist in Zukunft als Expert*in gefragt.

Viele allgemeine Architekturpreise beinhalten Kategorien, die barrierefreies und inklusives Bauen berühren. Häufig mit bewertet werden die Themen soziale Nachhaltigkeit, Nutzer*innen-orientierung, Zugänglichkeit für alle sowie die öffentliche Wirksamkeit.

Allgemeine Architekturpreise mit Relevanz für Barrierefreiheit und Inklusion:

- Architekturpreise der Architektenkammern
- Deutscher Architekturpreis (DAP)
- Deutscher Nachhaltigkeitspreis Architektur
- Deutscher Preis für Denkmalschutz
- European
- Mies van der Rohe Award (EU-Architekturpreis)
- Preise der Baukultur
- Preise des Bundes Deutscher Architektinnen und Architekten

Preise, die explizit auf Barrierefreiheit und die Teilhabe von Menschen mit Behinderung abzielen:

Bundesteilhabepreis: Seit 2019 vergibt das Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) den Preis jährlich. Es zeichnet damit Vorbilder aus, die dazu beitragen, Teilhabe, Selbstbestimmung und Inklusion von Menschen mit Behinderungen zu verbessern.

Dr. Ursula Broermann-Preis für beispielhaftes barrierefreies Bauen: Mit dem Preis möchten der Dachverband Integratives Planen und Bauen e.V. (DIPB) und die Architektenkammer Baden-Württemberg die Qualität beim barrierefreien Planen und Bauen im öffentlichen Bewusstsein verankern und Qualitätsmaßstäbe in der zeitgenössischen Architektur setzen. Es geht deshalb nicht allein um herausragende baukünstlerische Leistungen. Ein besonderes Augenmerk liegt auf beispielgebenden Lösungen in der Barrierefreiheit.

EDAD-Preis: Das Kompetenznetzwerk Design für Alle (EDAD) vergibt seinen Preis für beispielhafte Lösungen im Design für Alle – für Produkte, Dienstleistungen und eine gebaute Umwelt, die besonders leicht und komfortabel nutzbar sind für alle Menschen, unabhängig von ihren Fähigkeiten und entsprechend ihren Bedürfnissen.



Von der Nische zum Trend – barrierefreies Bauen etabliert sich

Die bfb-Trendstudie 2025 „Potenziale und Marktchancen des barrierefreien, demografiefesten Bauens“ der Rudolf Müller Mediengruppe befragte Akteur*innen im „Barrierefreien Bauen“, die sich mit der Planung, der Genehmigung, dem Errichten, dem Prüfen und Betreiben von Gebäuden beschäftigen sowie Interessenvertretungen insbesondere im Wohnungsbau. Die Studie zeigt, dass 85 Prozent der Befragten einen zunehmenden Bedarf sehen, jede*r zweite sogar einen stark zunehmenden Bedarf. Diese Aussage steht im starken Widerspruch zum derzeitigen Baustandard.

Für über 85 Prozent der Befragten ist die älter werdende Bevölkerung der wichtigste Treiber für barrierefreie Gestaltung. Das sind fünf Prozent mehr als in der bfb-Trendstudie 2019. Rund zwei Drittel der Befragten begründen den Bedeutungszuwachs mit einem höheren gesellschaftlichen Bewusstsein sowie Verantwortung für Inklusion und Diversität.

Der Großteil der Befragten sieht eine barrierefreie Ausstattung als Wettbewerbsvorteil mit wachsender Bedeutung.

Drei von vier Auftraggeber*innen fragen nach barrierefreier Gestaltung, nur die Hälfte ist bereit, dafür mehr zu investieren. Gegenüber der bfb-Trendstudie 2019 ist die Investitionsbereitschaft um rund zehn Prozent gesunken.

Insgesamt rechnen 84 Prozent der Befragten mit einem wachsenden Bedarf an qualifizierten Expert*innen für barrierefreies Planen und Bauen.

9. Mit gutem Beispiel vorangehen – inklusiv, digital und nachhaltig



„Ich wünsche mir, dass Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner die sich bietenden Chancen mit ihrem Sachverstand und ihrer Kreativität konsequent nutzen. Denken und planen Sie Um- und Neu- baumaßnahmen konsequent ohne Barrieren. Die Entwicklung einer funktionalen, universellen Architektur ist ein Gewinn für uns alle. Wir bauen auf Sie!“

Verena Bentele,
Präsidentin des Sozialverbands VdK

Wohnungsbau kann einen erheblichen gesellschaftlichen Beitrag leisten, wenn die Trends Nachhaltigkeit, Digitalisierung und Inklusion zusammengedacht werden. Für eine Zukunft ohne Barrieren.

Räume – Innenräume, Stadt- und Freiräume – können individuelle Lebensmodelle befördern oder auch behindern. Deutschland braucht heute und in Zukunft inklusive Stadtquartiere und Wohnviertel, die ein selbstbestimmtes Dasein in allen Lebensphasen ermöglichen, die niemanden ausgrenzen, die Wohnen und Arbeiten besser vereinen und den Zugang zu Bildung und Freizeitangeboten eröffnen.

Expert*innen für Raumgestaltung können durch ihre Erfahrung, ihre Kompetenz und ihre Kreativität Zukunftstrends wie Digitalisierung und Nachhaltigkeit mit Barrierefreiheit verbinden. So lassen sich Lösungen finden für eine hindernisfreie Architektur.



Zukunftsthemen beim Bauen:

- **Nachhaltigkeit / Klimaneutralität / Zirkularität:** Barrierefreies Bauen als Standard hilft, Ressourcen zu sparen. Es macht aufwendiges Umbauen im Nachhinein überflüssig. Je länger Menschen in ihrer Wohnung sicher und selbstbestimmt leben können, desto besser ist das für den Lebenszyklus eines Gebäudes. Ein barrierefreier Umbau im Nachhinein braucht mehr Material und bindet zusätzliche Energie.
- **Resilienz:** Eine durchdachte Stadt- und Bauplanung hilft, Beziehungen zwischen den Bewohner*innen zu stärken und dadurch die Gesellschaft stark zu machen gegen Krisen.
- **Partizipation:** Die Berücksichtigung unterschiedlicher Perspektiven und Bedarfe gilt als Garant für resiliente Quartiere und Gemeinden. Beteiligung ist dabei unerlässlich. Wer Lebensweltexpert*innen in die Bau- und Stadtplanung einbezieht, sorgt für eine größere Zufriedenheit, stärkt den Zusammenhalt und erleichtert flexibles Reagieren in einer immer schnelllebiger werdenden Welt.
- **Konnektivität / Digitalisierung / Automatisierung:** Diese drei Bereiche bringen Kostenersparnis beim Bau. Die Ersparnis lässt sich mit den Kosten für Barrierefreiheit verrechnen und kann für die Entwicklung innovativer Formate eingesetzt werden – zum Beispiel für **Smart Home** und **Ambient Assisted Living (AAL)**.
- **Inklusion / Individualisierung / Silver Society:** Vorausschauende bauliche Maßnahmen ermöglichen, dass alle Menschen leben und wohnen können, wie und wo sie wollen. Architekt*innen designen und planen nicht nur Gebäude, sie schaffen Raum für Beziehungen.

Dahin geht der Trend – ein Blick in die Zukunft

In Deutschland wird der Umsatz im Smart-Home-Markt 2026 etwa 180,5 Milliarden Euro betragen. Laut Statista wird in diesem Segment 2029 ein Marktvolumen von 234,8 Milliarden Euro erreicht; dies entspricht einem erwarteten jährlichen Umsatzwachstum von rund neun Prozent.

Der deutsche Markt boomt seit Jahren und wird von Energieeffizienz, Sicherheit und Komfort getrieben. Ältere Menschen profitieren zunehmend von Smart-Home-Lösungen zur Alltagsunterstützung, sie ermöglichen ein längeres selbstbestimmtes Leben.

Ambient-Assisted-Living-Systeme – alltagstaugliche Assistenzlösungen für ein selbstbestimmtes Leben – werden in Zukunft einfacher und effizienter. Dazu gehören zum Beispiel: digitale Assistenzdienste, Selbstüberwachung wie etwa Rauchmelder und Notrufsysteme sowie medizinische Fernbetreuung (Telemedizin).

Die Studie „Smart-Home- und AAL-Technologien in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft“ befragte Wohnungs- und Immobiliengesellschaften nach ihrem Hauptmotiv, in Smart-Home- und AAL-Lösungen zu investieren. 85 Prozent gaben die höhere Mieter*innen- und Kund*innenbindung an.

In derselben Studie sahen 58 Prozent der Befragten Smart Home und AAL als Expertise im Aufgabenbereich von Architekt*innen und Planer*innen.

Digitalisierung schafft neue Märkte und wirkt als Katalysator beim Umgang mit demografiebedingten gesellschaftlichen Herausforderungen. Sie vereinfacht die Partizipation von Menschen mit Behinderung, älteren Menschen und Menschen mit Einwanderungshintergrund rund um die Themen inklusives Wohnen sowie barrierefreies Bauen und Planen.

Bezahlbarer Wohnraum – bleibt wichtig

Eine der zentralen Herausforderungen bleibt das Thema Bezahlbarkeit. Das vorhandene Angebot von Wohnraum und die starke Nachfrage laufen auseinander, hohe Bau- und Finanzierungskosten hemmen Neubauaktivitäten, Mieten steigen. Klar ist aber: Angemessener Wohnraum muss auch für Menschen mittlerer und niedriger Einkommensschichten erschwinglich bleiben. Kommunen können bezahlbaren Wohnraum vor allem durch aktive Steuerung, klare Priorisierung und Kooperation schaffen.

Besonders wirksam sind:

- eine aktive Bodenpolitik (**Konzeptvergabe**, Vorrang für Projekte mit hohem Wohnanteil, Flächenpotenziale systematisch erfassen und heben, Nachverdichtung)
- die Erweiterung des geförderten Wohnungsbaus
- schnellere Planungs- und Genehmigungsverfahren
- eine langfristige Planung auf Basis konkreter Bedarfe

10. Neue Werte – Investor*innen denken um



Auch in unserer sozialen Marktwirtschaft steht Gewinnmaximierung häufig im Fokus. Durch die Auswirkungen von Krisen, soziale Spannungen und wirtschaftliche Ungleichheit verändern sich jedoch gesellschaftliche Haltungen und Notwendigkeiten in der Politik. Wirtschaftlich verantwortliches Handeln ist wichtig, darf aber den Blick auf die sozialen Herausforderungen nicht verstellen. Gesetze und Regulierungen können gerechtere Rahmenbedingungen schaffen, um die notwendige Ausgewogenheit zwischen frei florierenden Marktmechanismen und sozial ausgleichenden Maßnahmen zu erreichen.

„Die Gesellschaft befindet sich in einer umfassenden Transformation und auch Investoren wenden sich verstärkt den damit verbundenen Fragen zu. Wir beobachten einen stetig steigenden Trend: das Social Impact Investing. Dabei müssen sich Investoren keinesfalls um die Wirtschaftlichkeit sorgen, denn es geht vornehmlich darum, soziale Faktoren als zusätzliche Kriterien in die Investitionsentscheidungen einzubinden und damit Geldströme in dieses Segment umzuleiten.“

Susanne Eickermann-Riepe, Vorstandsvorsitzende des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG)



Die EU hat dies erkannt und die sogenannten ESG-Standards entwickelt. E steht für Environment (Umwelt), S für Social (Soziales) und G für Governance (gute Unternehmensführung). Immer mehr Investor*innen sind an dem Etikett „sozial und nachhaltig“ interessiert. Sie nutzen die Vorgaben der EU als Bezugsrahmen für wirtschaftliche Entscheidungen – zum Beispiel in Form von ESG-Kennzahlen.

Auch Anleger*innen verfolgen das Ziel, ihr Geld verantwortungsvoll einzusetzen. ESG-Fonds bedienen dieses Bedürfnis, indem sie Unternehmen auswählen, die ESG-Kriterien erfüllen. Projekte mit guter ESG-Performance gelten als zukunftssicherer. Impact-Fonds investieren gezielt in Unternehmen oder Projekte mit messbarem Umwelt- oder Sozialnutzen.

Seit 2020 gibt es zunehmende Anreize von den Vereinten Nationen, ESG-Daten innerhalb von Unternehmensführung mit globalen Zielen für nachhaltige Entwicklung (**SDG**) zu verknüpfen.

Die Immobilienbranche wandelt sich: Bauen bleibt teuer, was öffentliche Förderung als zusätzliche Finanzierungssäule interessanter macht. Die Branche sieht aber auch den Nutzen von gesellschaftlich verantwortlichen Investitionen. Wer heute beispielsweise in sozialen Wohnungsbau investiert, profitiert durch Vergünstigungen und Zuschüsse vom Staat. Auch langfristig ergeben sich Vorteile: Die Nachfrage nach barrierefreiem günstigem Wohnraum ist enorm und bleibt in den kommenden Jahrzehnten bestehen. Zudem beträgt die Vermietungsquote annähernd 100 Prozent.

Verantwortungsvoll investieren

Investitionen in ESG-Investments in Deutschland:

Laut aktuellen Daten des Forums Nachhaltige Geldanlagen (FNG) hat der Markt für nachhaltige Geldanlagen in Deutschland Anfang 2025 ein Volumen von über 3,2 Billionen Euro erreicht. Dies entspricht laut Quelle etwa 48 Prozent aller verwalteten Vermögenswerte in Deutschland.

Aktuell fehlen in Deutschland rund 2,5 Millionen barrierefreie Wohnungen. Aufgrund der demografischen Entwicklung ist die Tendenz steigend.

Das Institut Wohnen und Umwelt (IWU) hat im Rahmen der Evaluation des KfW-Förderprogramms „Altersgerecht Umbauen (Barrierereduzierung – Einbruchschutz)“ ermittelt, dass der Bedarf an barriere-reduzierten Wohnungen in Deutschland bis 2035 auf über 3,7 Millionen ansteigen wird.

2025 erreichte die öffentliche Wohnraumförderung in NRW ein Rekordergebnis: Insgesamt wurden rund 2,4 Milliarden Euro Fördermittel bewilligt. Damit konnten 13.356 Wohnungen und Wohnplätze unterstützt werden.



11. Glossar



Adaptives Wohnen: Adaptives Wohnen bedeutet, dass die Wohnsituation von Menschen an ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden kann. Damit bezeichnet man einen Zukunftstrend, der auf Wünsche nach mehr Gemeinschaft, einer klugen Verbindung von Wohnen und Arbeiten sowie Flexibilität und Anpassbarkeit des Wohnraumes in unterschiedlichen Lebensphasen reagiert.

Ambient Assisted Living: Übersetzt bedeutet das „Alltagsunterstützende Assistenzlösungen für ein selbstbestimmtes Leben“. Es umfasst Methoden, Konzepte, (elektronische) Systeme, Produkte und Dienstleistungen, die den Alltag älterer Menschen und von Menschen mit Behinderung situationsabhängig und unaufdringlich unterstützen.

Inklusion: Das bedeutet, dass alle Menschen ganz selbstverständlich am gesellschaftlichen Leben teilhaben können – gleichberechtigt und unabhängig von Behinderung, sozialer Herkunft, Geschlecht, Alter, sexueller Orientierung oder sonstiger individueller Merkmale und Fähigkeiten.

Inklusiver Sozialraum: Ein Lebensraum, der selbstbestimmtes und gemeinschaftliches Leben aller Menschen ermöglicht. Damit kann ein Dorf, ein Quartier, ein Stadtteil oder eine ganze Stadt gemeint sein.

KfW: Die Kreditanstalt für Wiederaufbau ist eine staatliche Förderbank in Deutschland, die günstige Kredite und Zuschüsse für private Haushalte, Unternehmen und öffentliche Projekte vergibt – etwa für barrierefreie Umbauten, den Bau klimafreundlicher Wohnungen oder die Modernisierung von Infrastruktur. Ziel ist es, die deutsche Wirtschaft zu stärken, nachhaltige Vorhaben zu unterstützen und damit einen Beitrag zur Zukunftssicherung zu leisten.

Konnektivität: Konnektivität beschreibt, wie gut Menschen oder Regionen Zugang zum Internet haben. Der Begriff bezieht sich auch darauf, wie schnell und stabil Internetverbindungen sind.

Konzeptvergabe: Die Vergabe von Bauvorhaben, bei denen nicht das höchste Gebot, sondern das beste Konzept über den Zuschlag entscheidet.

Nachhaltigkeit: Nicht mehr von den Vorräten der Erde zu verbrauchen, als nachwachsen kann – das bedeutet nachhaltiges Handeln. Natur, Umwelt, Ressourcen und die natürlichen Kreisläufe gilt es zu bewahren. Die heutige Gesellschaft übernimmt Verantwortung für künftige Generationen. Allen Menschen jetzt und in Zukunft soll es gut gehen. Wirtschaft und Gesellschaft bleiben stabil.

Öffentlich-Private Partnerschaften (ÖPP / PPP): Staat und private Unternehmen arbeiten in einer Zweckgemeinschaft zusammen, um Projekte wie Schulen, Straßen oder Krankenhäuser zu planen, zu bauen und zu betreiben. Der private Partner übernimmt dabei die Verantwortung für die Erbringung der Leistung. Die öffentliche Hand sorgt für die Wahrung gemeinwohlorientierter Ziele. Dazu gehören: die Bereitstellung von Infrastruktur (Straßen, ÖPNV), Gesundheitsversorgung und Bildung, Umweltschutz und nachhaltige Stadtplanung sowie die soziale Absicherung von bedürftigen Menschen. Diese Ziele orientieren sich nicht an individuellen Gewinninteressen, sondern an der Sicherstellung von sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Bedürfnissen, die allen Bürger*innen zugutekommen.

Öffnungsklausel: Eine Klausel ist eine zusätzliche Bestimmung in einem Gesetz oder in einem Vertrag. Die Öffnungsklausel ermöglicht die Abweichung von einer Regel unter bestimmten Bedingungen.

Personenzentrierung: Der Mensch steht im Mittelpunkt und bekommt die Unterstützung, die er individuell braucht. Zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) gibt es in Deutschland seit 2017 das Bundesteilhabegesetz (BTHG). Menschen mit Behinderungen sollen demnach selbstbestimmt entscheiden können, wo und wie sie wohnen möchten.

Rehabilitation: Alle Maßnahmen, die darauf zielen, körperliche, psychische und soziale Folgen einer Behinderung oder einer Aktivitätseinschränkung zu beseitigen, zu mildern oder deren Folgen zu beseitigen. Das Sozialgesetzbuch IX (SGB IX) regelt die Rehabilitation und Teilhabe von Menschen mit Beeinträchtigungen.

Resilienz: Die Fähigkeit, schwierige Lebenssituationen, Krisen, emotionale und gedankliche Belastungen ohne anhaltende Beeinträchtigung zu überstehen. Resiliente Menschen besitzen also eine gewisse Widerstandskraft und Anpassungsfähigkeit. Systeme und Gruppen können ebenfalls widerstandsfähig sein. Resilienzfördernd sind: Optimismus, Akzeptanz, Lösungsorientierung, Verlassen der Opferrolle, Übernahme von Verantwortung, Netzwerkorientierung, Zukunftsplanung.

SDG: Die Sustainable Development Goals (nachhaltige Entwicklungsziele) sind 17 globale Ziele, die bis 2030 eine nachhaltige Entwicklung auf sozialer, ökologischer und wirtschaftlicher Ebene fördern sollen. Die Vereinten Nationen haben sie 2015 verabschiedet. Inklusion ist Bestandteil mehrerer Ziele, zum Beispiel Förderung von Chancengleichheit und inklusiven Arbeitsmärkten (SDG 8), Reduzierung von Ungleichheiten, um soziale Inklusion zu stärken, (SDG 10) und nachhaltige Städte für alle Menschen (SDG 11). Die Entwicklungsziele dienen als Bezugsrahmen, um Wirkung nachzuweisen.

Smart Home: In einem „intelligenten Zuhause“ sind Haushaltsgeräte, Lampen und Heizung durch Computerchips mit dem Internet verbunden. Sie lassen sich dann über eine App oder per Stimme via Sprachassistent steuern. Ziel der Smart-Home-Technik: bequemes, sicheres und energiesparendes Wohnen.

Universelles Design: Ein internationales Designkonzept, das Produkte, Geräte, Umgebungen und Systeme flexibel gestaltet. Typisch für diese Produkte ist, dass Menschen mit unterschiedlichen Fähigkeiten sie ohne zusätzliche Hilfe oder technische Anpassungen nutzen und bedienen können.

Zirkuläres Bauen: Dazu gehört, Emissionen und Abfälle zu vermeiden und Materialien wiederzuverwerten. Die Idee geht jedoch über reines Recycling hinaus. Zirkularität bedeutet, von Anfang an sorgsam mit den Ressourcen umzugehen, Prozesse effizient zu steuern und mit allen Beteiligten intelligent zusammenzuarbeiten. Dies führt auch zu einem höheren Gewinn für die beteiligten Unternehmen.

12. Mehr zum Thema im Netz



Aktion Mensch

Familienratgeber mit Informationen, Rat und Adressen für Menschen mit Behinderung und deren Familien: www.familienratgeber.de/schwerbehinderung/selbstbestimmt-leben/barrierefreier-bau-wohnungen.php

Förderprogramme der Aktion Mensch: www.aktion-mensch.de/foerderung/foerderprogramme/lebensbereich-wohnen

Gute Gründe für Inklusion: www.aktion-mensch.de/kommune-inklusiv/praxis-handbuch-inklusion/gruende-fuer-inklusion

Initiative für mehr Inklusion im Sozialraum: <https://www.aktion-mensch.de/kommune-inklusiv/inklusion-im-sozialraum>

Inklusionsplattform für selbstbestimmtes Wohnen: www.aktion-mensch.de/inklusion

Institute und Fachstellen

Bundesfachstelle Barrierefreiheit: Sie berät Behörden, Verwaltungen, Wirtschaft und Zivilgesellschaft zur Umsetzung von Barrierefreiheit und vernetzt Akteur*innen. www.bundesfachstelle-barrierefreiheit.de

Wohnberatungsstellen: Die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnraumanpassung listet Wohnberatungsstellen für alle 16 Bundesländer mit Kontaktdaten auf ihrer Website. www.wohnungsanpassung-bag.de/seite/259749/wohnberatungsstellen.html

Studien und Fachbeiträge

„Barrierefreies Bauen im Kostenvergleich. Eine Analyse notwendiger Mehrausgaben gegenüber konventionellen Bauweisen“. Terragon Wohnbau in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Städte- und Gemeindebund, 2017

„Baukultur für das Quartier – Prozesskultur durch Konzeptvergabe“, Publikation des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Auftrag des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI), 2020

„Bezahlbares Wohnen“, Positionspapier des Bundesverbands der Verbraucherzentralen, 2019

„dena-Gebäudereport 2026. Zahlen, Daten, Fakten zum Klimaschutz im Gebäudebestand“, Deutsche Energie-Agentur (dena) (Hrsg.), 2026

„Design für Alle in der nachhaltigen Stadtentwicklung – Fachbeitrag für die Entwicklung eines inklusiven 15-Minuten-Stadtteils mit Handlungsempfehlungen für das Bahnhofs.Quartier Biebrich in Wiesbaden“, Autor*innen: S. Jungclaus, M. Knigge, M. Knöll, C. Pfeffer; Auftraggeberin: Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Wiesbaden; Herausgeberin: TU Darmstadt, Fachgebiet Entwerfen und Stadtplanung, 2025

„Einsamkeitsforschung im Feld der ambulanten Eingliederungshilfe. Empirische Studie des Einsamkeitserleben [sic] und dessen Risiko- und Schutzfaktoren bei Menschen mit Behinderung“. Autor: Jonas Schmeißner-Darkow, Fachhochschule Bielefeld, veröffentlicht unter den socialnet Materialien, 2022

„Evaluation des KfW-Förderprogramms ‚Altersgerecht Umbauen (Barrierereduzierung – Einbruchschutz)‘“, Endbericht. Eine Untersuchung im Auftrag der KfW, Institut Wohnen und Umwelt (IWU), 2020

„Leitfaden Barrierefreies Bauen 2.0 – Hinweise zum inklusiven Planen von öffentlichen Gebäuden und Arbeitsstätten“, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (Hrsg.), 2025

„Potenzialanalyse altersgerechte Wohnungsanpassung“, ein Projekt des Forschungsprogramms „Allgemeine Ressortforschung“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), betreut vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), 2014

„Potenziale und Marktchancen des barrierefreien, demografiefesten Bauens“, bfb-Trendstudie 2025, Verlagsgesellschaft Rudolf Müller GmbH & Co. KG

„Smart-Home- und AAL-Technologien in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft“, Studie der SmartHome Initiative Deutschland e.V. in Zusammenarbeit mit mm1 Consulting und dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., 2016

„Social Impact Investing – Der Praxisleitfaden für die Immobilienwirtschaft“, Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. (ICG), 2021

„Wohnen in der Altersgruppe 65plus“, Studie des Pestel Instituts im Auftrag des Bundesverbands Deutscher Baustoff-Fachhandel e.V., 2018

„Wohnungsbau – Die Zukunft des Bestandes“, Studie des schleswig-holsteinischen Wohnungs- und Bauforschungs-Instituts „ARGE für zeitgemäßes Bauen“ in Kiel, 2022

Impressum

**Auftraggeberin:**

Aktion Mensch e.V.

Verantwortlich: Sascha Decker

Projektleitung: Birgit Mangold

www.aktion-mensch.de

Text:

Birgit Mangold, Aktion Mensch

Redaktion:

Valeska Zepp

www.langeundzepp.de

Lektorat:

Edda Hattebier

www.eddahattebier.de

Layout, Satz und barrierefreies PDF:

Nicole Schmitz

www.subgrafix.de

2. aktualisierte und überarbeitete Auflage

© Copyright:

Aktion Mensch e.V. 2026



Mehr Informationen
unter [inklusion.de/
barrierefrei-wohnen](https://inklusion.de/barrierefrei-wohnen)



Stand: Mai 2026

Aktion Mensch e.V.

Heinemannstr. 36

53175 Bonn

Telefon: 0228 2092-353

birgit.mangold@aktion-mensch.de