

Telefon: 0 233-21987  
Telefax: 0 233-21266

**Sozialreferat**  
Amt für Soziale Sicherung  
Koordinierungsbüro zur  
Umsetzung der UN-BRK  
S-I-BI

## **Video-Gegensprechanlagen für Gehörlose in München**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 03067  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 25 - Laim  
am 19.11.2019

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00652**

2 Anlagen

### **Beschluss des Sozialausschusses vom 24.09.2020 (SB)** Öffentliche Sitzung

#### **Kurzübersicht** zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Empfehlung der Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirks Laim am 19.11.2019</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Die Bürgerversammlung empfiehlt, Video-Gegensprechanlagen für gehörlose Menschen zum Standard zu erklären und den Einbau zu finanzieren.</li><li>● Die Finanzierung für den Einzelfall besteht bereits.</li></ul>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Die Landeshauptstadt München sieht davon ab, einen baurechtlichen Standard für Video-Gegensprechanlagen zu fordern.</li><li>● Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften werden gebeten, ihre Wohnungen im Bedarfsfall mit Video-Gegensprechanlagen nachzurüsten.</li></ul>

<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Wohnungsanpassung</li><li>● Barrierefreiheit</li><li>● UN-Behindertenrechtskonvention</li><li>● DIN 18040-2</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	-/-

Telefon: 0 233-21987  
Telefax: 0 233-21266

**Sozialreferat**  
Amt für Soziale Sicherung  
Koordinierungsbüro zur  
Umsetzung der UN-BRK  
S-I-BI

## **Video-Gegensprechanlagen für Gehörlose in München**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 03067  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 25 - Laim  
am 19.11.2019

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00652**

2 Anlagen

#### **Beschluss des Sozialausschusses vom 24.09.2020 (SB)** Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

##### **Zusammenfassung**

Die Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirks Laim hat am 19.11.2019 die Empfehlung verabschiedet, Video-Gegensprechanlagen für gehörlose Menschen zum Standard zu erklären und den Einbau zu finanzieren (Anlage 1).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, die städtischen Wohnungsbaugesellschaften und der Behindertenbeirat sprechen sich gegen einen verbindlichen Standard zur Nachrüstung aller Wohnungen aus. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften befürworten eine Nachrüstung im Bedarfsfall. Dies fordert auch der Behindertenbeirat.

Die Finanzierung von Video-Gegensprechanlagen ist im Einzelfall über das „Kommunale Programm zur Verbesserung der Wohnsituation von hilfs- und pflegebedürftigen älteren Menschen“ (Anlage 2) möglich.

##### **1 Empfehlung der Bürgerversammlung**

Die Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirks Laim beschloss am 19.11.2019 folgende Empfehlung:

„Antrag zum Themengebiet Inklusion

Für gehörlose Menschen sind Video-Gegensprechanlagen eine sehr wichtige Einrichtung für eine barrierefreie Wohnung. Wenn man in einem Haus wohnt, in dem ich den Hauseingang von meiner Wohnung aus nicht einsehen kann, fühlt man sich sehr unsicher, weil man nicht weiß, wer vor der Tür steht. Als Gehörlose können wir "normale" Gegensprechanlagen nicht nutzen.

In der Siedlung Alte Heimat haben wir es jetzt mit Hilfe der Mieterinnenvertretung und von Frau Gaßmann geschafft, eine Zusage für eine Finanzierung von Video-Gegensprechanlagen zu bekommen.

Es gibt aber viele Gehörlose in München, die das Problem weiterhin haben. Auch viele Menschen, die im Rollstuhl sitzen, haben ähnliche Probleme.

Wir fordern daher, dass Video-Gegensprechanlagen für gehörlose Mieter und Mieterinnen zum Standard werden und bei Bedarf finanziert werden.“

Zu prüfen war daher,

1. ob Video-Gegensprechanlagen verbindlich als Standard eingeführt werden sollen und
2. ob dafür Finanzierungsmöglichkeiten vorhanden sind bzw. bereitgestellt werden können.

## **2 Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung**

Aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, HA III und HA IV, kann eine Standardanforderung für den Einbau von Video-Gegensprechanlagen baurechtlich nicht vertreten werden.

Die Barrierefreiheit wird in den Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) sowie dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz und der DIN 18040-2 geregelt. Nach Ziffer 22.4 WFB (2. Teil) sind alle Wohnungen und der Zugang zu den Wohnungen nach der DIN 18040-2 zu gestalten.

Nach Art. 48 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ist für Wohnungen die barrierefreie Erreichbarkeit gefordert. Barrierefrei sind bauliche Anlagen nach dem Gesetz (Art. 2 Abs. 10 BayBO) dann, wenn sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe, zugänglich und nutzbar sind.

Unter welchen technischen Voraussetzungen dieses Ziel erreicht werden kann, ist in der DIN 18040 Teil 2 für Wohnungen geregelt.

Unter 4.4 Warnen/Orientieren/Informieren/Leiten mit 4.4.3 Auditiv ist empfehlend beschrieben, dass akustische Informationen auch für Menschen mit eingeschränktem Hörvermögen verstehbar sein sollten. Die sprachliche Verständigung sollte möglich sein. Wird eine entsprechende Anlage vorgesehen, sind Anforderungen aus 4.5.3 Kommunikationsanlagen der DIN 18040 Teil 2 zu beachten, um eine barrierefreie Nutzung zu erfüllen.

Diese Kommunikationsanlagen wie z. B. Türöffner, Klingelanlagen oder Gegensprechanlagen sind in die barrierefreie Gestaltung mit einzubeziehen. Bei Gegensprechanlagen ist die Hörbereitschaft der Gegenseite optisch anzuzeigen. Bei manuell betätigten Türen mit elektrischer Türfallenfreigabe ist die Freigabe optisch oder durch fühlbare Vibration zu signalisieren.

Zwar hat die DIN 18040 Teil 1 und Teil 2 durch ihre Einführung als Technische Baubestimmung Gesetzescharakter, der Punkt 4.4 ist aber von der Einführung ausgenommen. Der Gesetzgeber klammert diese Anforderungen mit Begründung durch den überwiegenden Hinweischarakter aus.

Dadurch lässt sich keine grundsätzliche baurechtliche Standardanforderung für den Einbau von Video-Gegensprechanlagen ableiten. Trotzdem ist im Bedarfsfall durch entsprechende Fördermöglichkeiten auch für Mieter\*innen eine Finanzierung für den Einbau einer notwendigen Video-Gegensprechanlage gegeben.

Im Bestand kann die Fördermöglichkeit der Anpassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr nach WFB Nr. 2.3 - Bauliche Maßnahmen zur Anpassung an die Belange von Menschen mit Behinderung von Miet- und Eigenwohnraum genutzt werden. Zudem gibt es weitere Fördermöglichkeiten wie durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), Pflegekassen etc. sowie Zuschüsse des Vereins für Stadtteilarbeit.

Damit kann die Nutzung einer baulichen Anlage in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe, für gehörlose Menschen sichergestellt werden.

### **3 Stellungnahme der GWG München mbH und der GEWOFAG**

Über das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Beteiligungsmanagement HA III/03 wurden folgende Stellungnahmen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften übermittelt:

Die GWG München mbH führt aus, dass Videosprechanlagen derzeit keine Standardlösungen darstellen, sondern aktuell im hochpreisigen Wohnungsbau ausgeführt werden.

Da die GWG Wohnungen im preisgedämpften und geförderten Mietwohnungsbau herstellt, ist sie an Förderobergrenzen gebunden. Technische Standards müssen daher aus wirtschaftlichen und förderrechtlichen Gründen hinterfragt werden. Aus diesem Grund werden aktuell bei der GWG aus wirtschaftlichen Gründen keine Video-Gegensprechanlagen installiert.

Vielmehr werden die Gegensprechanlagen der GWG in einer BUS-Ausführung<sup>1</sup> erstellt. Dabei kann im Bedarfsfall eine Videokamera nachinstalliert werden und erforderlichenfalls in Wohnungen die Sprechstelle ausgetauscht werden.

Angesichts weiterer Herstellungskosten und weiterer Erhöhung von Standards im Wohnungsbau hält die GWG eine grundsätzliche Ausführung oder Verankerung, z. B. in der DIN 18040 oder über VDI Richtlinien, nicht für sinnvoll. Vielmehr sollte eine Umsetzung bzw. Nachrüstung im Bedarfsfall erfolgen.

Die GEWOFAG teilte mit, dass sie die Idee des Einbaus von Video-Gegensprechanlagen in ihren Wohnanlagen zwar grundsätzlich unterstützt, bei der Implementierung jedoch technische und wirtschaftliche Aspekte berücksichtigt werden müssen.

Im Neubau sowie bei Großmodernisierungsmaßnahmen sieht die GEWOFAG bezüglich der Schaffung der technischen Voraussetzungen, wie den Einbau der erforderlichen Leerrohre, keine Hindernisse. Hinsichtlich der Kosten verweist die GEWOFAG jedoch auf den Mietspiegel, nachdem Video-Sprechanlagen einen Zuschlag von 0,77 €/m<sup>2</sup> bei der Mietsberechnung nach sich ziehen.

Im Bestand wäre eine Nachrüstung mit relativ hohem Aufwand und entsprechenden Kosten verbunden. Zudem ist noch ungeklärt, ob die Anlage in das Eigentum der\*des betreffenden Mieter\*in übergeht, womit auch Fragen der Instandhaltungspflicht und einer möglichen Rückbauverpflichtung verbunden sind. Im Sinne der Mieterschaft ist die GEWOFAG jedoch grundsätzlich bereit, eine Nachrüstung, an deren Kosten sich Kranken- oder Pflegekassen anteilmäßig beteiligen, im Einzelfall zu ermöglichen.

---

1 Abkürzung für „Binary Unit System“; dieses System dient für die Übertragung von Daten zwischen den einzelnen Teilnehmer\*innen.

Genauso wie die GWG sieht auch die GEWOFAG die Etablierung als Standard sowie die Verankerung in einer DIN-Norm als nicht sinnvoll an und bevorzugt den Einbau bzw. die Nachrüstung im Bedarfsfall.

In der Bürgerversammlungsempfehlung wurde ausgeführt, dass in der Alten Heimat Video-Gegensprechanlagen eingeführt werden. Der Einbau der Anlage erfolgt derzeit im Rahmen von Modernisierungsarbeiten, da in dieser Wohnanlage bereits viele Gehörlose leben. Eine derartige Anlage ist aber auch für nicht behinderte Mieter\*innen interessant, da das subjektive Sicherheitsempfinden erhöht wird. Die GEWOFAG hat für den Einbau der Anlage keinen Zuschuss öffentlicher Stellen erhalten.

Nachrichtlich teilte die GEWOFAG mit, dass sie den Bedürfnissen von Gehörlosen nachkommt, indem sie den nachträglichen Einbau von sogenannten „Lichtklingeln“ genehmigt.

#### **4 Stellungnahme des Behindertenbeirats**

Für den Behindertenbeirat nimmt der Facharbeitskreis Wohnen wie folgt Stellung:

„Grundsätzlich wird die Initiative des 25. Stadtbezirks in dieser Angelegenheit von uns begrüßt. Auch für gehörlose Menschen sollte barrierefreies Wohnen im Sinne der UN-Behindertenrechtskonvention möglich sein. Video-Gegensprechanlagen stellen hier einen Teil der barrierefreien Wohnung dar.

Dabei muss man aus unserer Sicht unterscheiden zwischen der standardmäßigen Einrichtung von Video-Gegensprechanlagen in allen Wohngebäuden der städtischen Tochtergesellschaften und einer Umsetzung und Finanzierung nach Bedarf.

Ersterer können wir nicht ohne weiteres zustimmen, da die Kosten und der Aufwand womöglich nicht im Verhältnis zu dem tatsächlichen Bedarf in München stehen.

Dennoch schließen wir uns der Forderung an, bei Bedarf entsprechende Anlagen nachzurüsten und die Kosten dafür aus dem bereits bestehenden Fonds für Wohnungsanpassungen zu finanzieren. Zuletzt wurde dieser Topf am 13.02.2020 im Sozialausschuss des Stadtrats erhöht, sodass die vermutlich überschaubaren Anträge auf Nachrüstung solcher Anlagen das kommunale Budget zunächst nicht überschreiten werden. Falls doch, müsste das Budget erneut angepasst werden.

Inwiefern die technischen Möglichkeiten zur Nachrüstung oder frühzeitigen Planung von Video-Gegensprechanlagen bei städtischen Wohngebäuden vorhanden sind, können wir nicht abschließend beurteilen.

Die bedarfsorientierte Nachrüstung solcher Anlagen muss im Zuge der Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention durch die LH München gewährleistet werden.“

## **5 Finanzierungsmöglichkeit**

Das Sozialreferat verfügt über ein Budget zur Förderung von baulichen Wohnungsanpassungsmaßnahmen durch Einzelzuwendungen. Ziel ist, dass ältere Menschen und Menschen mit Behinderung so lange wie möglich in ihrer Wohnung verbleiben können. Um auch einkommensschwachen Personen bei körperlichen Einschränkungen einen möglichst langen und selbständigen Verbleib im häuslichen Umfeld zu ermöglichen, wurde bereits 1988 ein „Kommunales Programm zur Verbesserung der Wohnsituation von hilfs- und pflegebedürftigen älteren Menschen“ beschlossen und im Rahmen der hierzu erlassenen Richtlinien Zuschüsse für den genannten Personenkreis bewilligt.

Begünstigt werden Bewohner\*innen von Miet- und Genossenschaftswohnungen und private Eigentümer\*innen im selbstgenutzten oder im Rahmen von Nießbrauchsregelungen genutzten Wohnraum. Diese können Einzelzuwendungen für bauliche Wohnungsanpassungsmaßnahmen erhalten, wenn sie wegen ihrer Hilfs-/Pflegebedürftigkeit oder Behinderung einer gezielten Verbesserung des Wohnumfeldes zur Erleichterung des täglichen Lebens in der gewohnten Umgebung bedürfen.

Gemäß der Förderrichtlinien fällt auch die Gegensprechanlage unter bauliche Maßnahmen (DIN 18040-2 Nr. 4.5.3). Allerdings ist hier zu beachten, dass unter anderem bei unverhältnismäßigen Kosten oder nicht ausgeschöpften vorrangigen Förderungen keine Zuwendung erfolgen kann (siehe Anlage 2). Die Förderung ist immer einzelfallabhängig.

## **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 25. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. § 13 Abs. 3 BA-Satzung).

Das Gremium hat sich in seiner Sitzung vom 23.07.2020 mit der Angelegenheit befasst und einstimmig zur Kenntnis genommen.



### **Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen**

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Behindertenbeirat abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Schreyer, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Hübner, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Behindertenbeirat, dem Vorsitzenden und den Fraktionssprecher\*innen des Bezirksausschusses des 25. Stadtbezirks, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Die Landeshauptstadt München sieht davon ab, einen baurechtlichen Standard für Video-Gegensprechanlagen zu fordern.
2. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften werden gebeten, ihre Wohnungen im Bedarfsfall mit Video-Gegensprechanlagen nachzurüsten.
3. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 03067 der Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirks vom 19.11.2019 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl  
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy  
Berufsm. Stadträtin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über D-II-V/SP

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an die Stadtkämmerei**

**an das Revisionsamt**

z.K.

**V. Wv. Sozialreferat**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

**2. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA III**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA IV**

**An das Sozialreferat, Stelle für interkulturelle Arbeit**

**An die Gleichstellungsstelle für Frauen**

**An den Behindertenbeirat**

**An das Direktorium, BAG-West (2-fach)**

z.K.

Am

I.A.