

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Maik Penn (CDU)

vom 12. Juni 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Juni 2019)

zum Thema:

Barrierefreiheit bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften

und **Antwort** vom 02. Juli 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Juli 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Maik Penn (CDU)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 19 928
vom 12. Juni 2019
über Barrierefreiheit bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurden von den Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie sind nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele Wohnungen waren/sind im Bestand städtischer Wohnungsgesellschaften seit 2010, wie viele davon waren/wurden/sind jeweils barrierefrei? (Bitte um jährliche Aufschlüsselung).

Antwort zu 1:

Unter Hinweis auf die Antwort auf die Schriftliche Anfrage der Abgeordneten Stefanie Fuchs (Linke) über barrierearmer, barrierefreier und behindertengerechten Wohnraum im Bestand der landeseigenen Wohnungsunternehmen - Nr. 18 / 18 994 vom 21.05.2019 werden die Antworten der Landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (LWG) wiedergegeben.

Degewo:

Jahr	Anzahl Wohnungen	Barrierefrei	Barrierearm
2010	61.284	-	1.072
2011	61.249	-	1.074
2012	63.607	-	1.077
2013	63.370	-	1.077
2014	64.982	-	1.138
2015	65.342	-	1.301
2016	65.831	8	1.526
2017	66.491	30	1.626
2018	67.811	321	1.853
2019 (per 31.05.2019)	68.278	344	1.920

GESOBAU:

Jahr	Anzahl Wohnungen	Barrierefrei	Barrierearm
2015	38.086	24	1.500
2016	38.388	25	1.600
2017	38.926	38	2.100
2018	39.590	226	2.300

Gewobag:

Jahr	Anzahl Wohnungen	Barrierefrei	Barrierearm
2010	51.716	88	1.101
2011	51.629	88	1.101
2012	53.564	88	1.101
2013	57.506	88	1.103
2014	57.927	88	1.197
2015	58.455	88	1.343
2016	58.753	88	1.358
2017	60.147	128	2.009
2018	61.286	163	2.284
2019 (per 31.05.2019)	62.498	180	2.289

HOWOGE:

Jahr	Anzahl Wohnungen	Barrierefrei DIN 18040-2	
2009	51.190	-	
2010	51.276	-	
2011	51.397	-	
2012	52.894	-	
2013	54.117	-	
2014	54.175	-	
2015	57.470	94	
2016	58.906	169	
2017	59.673	267	
2018	60.602	383	
2019 (Stand Mai)	61.505	438	

STADT UND LAND:

Jahr	Anzahl Wohnungen	Barrierefrei	Barrierearm
2010	39.634	207	208
2011	39.389	207	208
2012	39.431	207	208
2013	39.370	207	208
2014	40.452	208	209
2015	42.142	209	210
2016	42.720	239	240
2017	43.797	361	362
2018	45.042	361	362
2019 (Stand Mai)	47.407	490	491

WBM:

Jahr	Anzahl Wohnungen	Rollstuhlgerecht	Barrierefrei
2010		51	52
2011		55	118
2012		55	118
2013		55	122
2014		55	122

2015		55	123
2016		55	136
2017		65	141
2018		65	149
2019 (Stand Mai)		65	168

WBM/Mertensstraße 16 GmbH (gesamt):

Jahr	Anzahl Wohnungen	Rollstuhlgerecht	Barrierefrei
2019 (Stand Mai)		8	219

Frage 2:

Wie viele der städtischen Wohnungen haben aktuell einen barrierefreien Zugang und mit welchem Zeitplan, Mittelansatz und in welchem Umfang soll dieses Angebot erweitert werden?

Antwort zu 2:

Degewo:

Wohnungen mit barrierefreiem Zugang/Hauseingang (per 31.05.2019): 1.233

Die Degewo legt zunächst ihren Fokus bei der Schaffung barrierefreier Hauseingänge auf Neubauten, weil in den Neubauten auch eine entsprechend notwendige Barrierefreiheit bis in die barrierefreie Wohnung gewährleistet ist.

Bei Sanierungsprojekten prüft die Degewo ebenfalls immer auch die Möglichkeit der Schaffung von Barrierefreiheit und deren Sinnhaftigkeit ab.

GESOBAU:

Rund 13.500 Wohnungen im Märkischen Viertel haben einen barrierefreien, mindestens barrierearmen Zugang und können über Aufzüge erreicht werden. Im weiteren Bestand sind weitere rund 380 Wohnungen, die barrierearm oder barrierefrei zu erreichen sind (insgesamt 13.880 Wohnungen). In der Neubauplanung ist die Errichtung von 2.865 Wohnungen bis 2021 vorgesehen. Rund 50 % davon (1.433) werden barrierefrei zu erreichen sein. Da die Neubauvorhaben bereits mit dem barrierefreien Zugang zu 50 % der Wohnungen geplant werden, können die Kosten nicht benannt werden, die hierfür zusätzlich anfallen.

Gewobag:

Per 31.05.2019 sind 20 % der im Eigentum der Gewobag befindlichen Wohnungen mit 0 bis 3 Stufen zu erreichen. Davon haben 11.052 Wohnungen einen Zugang mit 0 Stufen und weitere 1.726 sind über 1 bis 3 Stufen erreichbar.

Rund 15.000 barrierearme Wohnungen wird die Gewobag in den kommenden Jahren zur Verfügung stellen. Ein Potenzial von über 10.000 Bestandswohnungen in barrierearmen Wohnhäusern wird im Rahmen von Mieterinnen- und Mieterwechsel durch Einzelinvestitionen ertüchtigt. Der Großteil barrierearmer Wohnungen wird im Zuge der in der Wachstumsstrategie geplanten Neubauten und Ankäufe realisiert.

Die Kosten für einen barrierefreien Umbau liegen bei durchschnittlich 6 – 8 T€/ Wohnung bei größeren Einzelbeständen (mehr als 80 WE/ Haus).

Folgende bauliche Maßnahmen werden dabei betrachtet:

- Verbreiterung Türen
- Schwellenlose Zimmerzugänge
- Bodengleiche Dusche
- Haltegriffe im Bad
- Plattformlift (in Ausnahmefällen, nicht in den genannten Kosten enthalten)
- Barrierefreier Hauszugang durch Rampe
- Sonstiges (z.B. Sicherungskasten in Sitzhöhe)

HOWOGE:

Bei der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft besitzen rund 13.500 Wohnungen einen barrierefreien Zugang zum Haus. Im Rahmen der Instandsetzung werden kontinuierlich weitere Hausaufgänge barrierefrei durch ebenerdige Aufzugsanlagen errichtet. In 2019/2020 werden demnach weitere 283 Wohnungen über einen barrierefreien Zugang zum Haus verfügen.

WBM:

In der Verwaltung der WBM befinden sich derzeit 460 barrierefreie Wohnungen (rollstuhlgerecht und barrierefrei).

Barrierefreier Zugang:

WBM Konzern	6.102
Mertensstraße 16 GmbH	227
<u>Summe</u>	<u>6.329</u>

Frage 3:

Laut Antwort auf die Schriftliche Anfrage 18/16 509 soll es nur eine einzige Internetpräsenz (rb-wohnungen.de) als Serviceangebot über freie Rollstuhlbenutzer-Wohnungen geben. Bei einem kürzlich durchgeführten Test waren über diese Internetseite keinerlei Angebote abrufbar. Worin liegen die Ursachen, wie bewertet der Senat diese Seite und sind inzwischen neue zentral geführte berlinweite Register geplant?

Antwort zu 3:

Das Portal rb-wohnungen.de wurde Ende 2018 eingestellt, da nach Angabe des LAGeSo eine Inanspruchnahme von Seiten der Wohnungswirtschaft so gut wie nicht mehr gegeben war. Ersatzweise wurde auf die Datenbank „Mobidat“ verlinkt.

Frage 4:

Welche Vorgaben und Mindestanforderungen gibt es bei Neubaulassungen und bei vorhandenen städtischen Wohnungen hinsichtlich der Beseitigung und Vermeidung von Barrieren?

Antwort zu 4:

Beim Neu-, Um- und Erweiterungsbau gilt die Bauordnung für Berlin (BauO Bln). Gemäß § 50 Abs. 1 BauO Bln müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses und bei Gebäuden mit nach § 39 Abs. 4 S. 1 erforderlichen Aufzügen ein Drittel – ab 1.1.2020 die Hälfte – der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein. Am 1.1.2020 wird auch die Verordnung über bauliche Anforderungen an barrierefreies Wohnen in Kraft treten, die die geforderte Barrierefreiheit umfassend und abschließend regelt. Die Anforderungen an die Barrierefreiheit dieser Verordnung können auch für die Beseitigung von Barrieren im Bestand, bei denen die BauO Bln aufgrund des im Grundgesetz verankerten Bestandsschutzes nicht greift, herangezogen werden.

Degewo:

Die Degewo berücksichtigt die BauO Berlin und deren Vorgaben, entsprechende DIN-Vorschriften und Hinweise der jeweils zuständigen Behindertenbeauftragten.

GESOBAU:

Die GESOBAU AG realisiert in ihren Neubauvorhaben seit 2016 mindestens den in der Berliner Bauordnung geforderten Anteil von 50% der Wohnungen als barrierefreie Wohnungen.

Gewobag:

Die Gewobag erfüllt bei Neubauten und Baumaßnahmen im Bestand die BauO Bln. Die Vorgaben zum barrierefreien Bauen sind in § 50 BauO Bln geregelt.

HOWOGE:

Im Neubau müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei (stufen-/schwollenlos erreichbar, lichte Breite Wohnungstür 90 cm, Türen innerhalb der Wohnung 80 cm, Bewegungsflächen min. 1,20 x 1,20m in Wohn-/Schlafträumen sowie Küche/Bad sowie min. ein bodengleicher Duschplatz) nutzbar sein. Darüber hinaus müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und einem erforderlichen Aufzug (mehr als vier Geschosse) ein Drittel der Wohnungen barrierefrei errichtet werden.

Bei vorhandenen Wohnungen bestehen die Mindestanforderungen der Barrierearmut in ebenerdigen Hauszugängen, niedrigen Schwellen in der Wohnung bzw. zwischen Wohnraum und Balkon sowie ausreichenden Bewegungsflächen. Für Barrierefreiheit müssen darüber hinaus, wie bei neu zu errichtenden Wohnungen, die Wohnungen schwellenlos und die Maße für Flächen und lichte Breiten der DIN 18040-2 entsprechen.

STADT UND LAND:

Bei Neubauvorhaben und bei Umbaumaßnahmen im Bestand werden die gesetzlichen Anforderungen (BauO Bln) hinsichtlich der Herstellung von Barrierefreiheit erfüllt.

WBM:

Bei den aktuellen Bauvorhaben der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH wird mindestens ein Drittel der Wohnungen gemäß § 50 BauO Bln barrierefrei errichtet. Derzeit Übererfüllung der gesetzlichen Anforderungen durch einen 50%-igen Anteil an barrierefreien Wohnungen im Neubau, ab 01.01.2020 gelten höhere Anforderungen der Bauordnung Berlin und werden von der WBM erfüllt werden.

Frage 5:

Wie bewertet der Senat angesichts des durch den demographischen Wandel bedingten Anstiegs des Bedarfs an barrierefreien Wohnungen, dass in den Bezirken keine Personalstellen vorhanden oder vorgesehen sind, die sich speziell mit Fragen des barrierefreien Bauens befassen und welche Maßnahmen werden hier zur Abhilfe und Unterstützung ergriffen?

Antwort zu 5:

Ziel der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) ist es, dass alle Planenden und Bauenden sich mit den Anforderungen an die Barrierefreiheit auseinandersetzen und diese fachgerecht umsetzen können. Da das Thema „Barrierefreiheit“ in der Ausbildung der Planenden und Bauenden bisher kaum gelehrt wird, unterstützt die SenSW mit Informationsmaterial, wie den Handbüchern „Berlin – Design for all“ oder das „Konzept Barrierefrei“ nicht nur die Mitarbeitenden der bezirklichen Bauaufsicht sondern alle Planenden und Bauenden. Grundsatzfragen des barrierefreien Bauens werden von der Koordinierungsstelle Barrierefreies Bauen des Senats beantwortet.

Frage 6:

Wie viele technische Mitarbeiter der Bauaufsichten in Berlin haben seit 2000 jährlich Weiterbildungen im barrierefreien Bauen absolviert und welche Angebote gibt es?

Antwort zu 6:

Derzeit werden seitens der SenSW Schulungen für die Mitarbeitenden der bezirklichen Bauaufsichten zur am 01.01.2020 in Kraft tretenden Verordnung über bauliche Anforderungen an barrierefreies Wohnen angeboten. Zudem gibt es Fortbildungen zum barrierefreien Bauen bei der Architektenkammer Berlin.

Frage 7:

Wie oft wird auf welche Weise kontrolliert, dass die beim Neu- bzw. Umbau anvisierte Barrierefreiheit auch ausreichend und sicher umgesetzt wurde?

Antwort zu 7:

Außer bei Sonderbauten werden sowohl im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gemäß § 63 BauO Bln als auch in der Genehmigungsfreistellung gemäß § 62 BauO Bln keine Kontrollen der Einhaltung der Anforderungen nach § 50 BauO Bln seitens der genehmigenden Behörde durchgeführt.

Frage 8:

An welche Stellen können sich Betroffene mit Fragen, Beschwerden und Anregungen wenden, auch und gerade wenn die Wohnungsbaugesellschaft bisher keine ausreichenden Anstrengungen unternommen hat, um gewünschte Umbauten vorzunehmen?

Antwort zu 8:

Degewo:

Ansprechpartner/innen sind die zuständigen Kundenzentren der Degewo. Über die Tochtergesellschaft Sophia bietet die Degewo bereits seit Jahren eine Umbauberatung für barrierearmen Wohnraum an.

Gewobag:

Soweit es hier um Beschwerden direkt an die Gewobag geht, können sich Betroffene mit ihren Anliegen an das Service Center der Gewobag wenden.

HOWOGE:

Bei der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft können sich die Mieter/innen sowohl mit Fragen, Beschwerden und Anregungen an die jeweiligen Kundenzentren/Kundenbetreuer wenden. Den gewünschten barrierearmen/barrierefreien Umbauten z.B. Badumbau, Herstellung barrierefreier Zugänge zum Balkon etc. wird in der Regel entsprochen.

STADT UND LAND:

Die STADT UND LAND hat eigens für die Belange von Senioren/Behinderte eine Seniorenbeauftragte. Hier können Anfragen zu seniorenfreundliche und behindertengerechte Einbauten gestellt werden, die soweit möglich auch umgesetzt werden.

Frage 9:

Welche Mietsteigerungen gab es durchschnittlich in den vergangenen 10 Jahren nach Umbauten zugunsten der Barrierefreiheit?

Antwort zu 9:

Degewo:

Umbauten zugunsten der Barrierefreiheit (barrierefreier Hauseingangsbereich) erfolgen bei der Degewo in der Regel im Zusammenhang mit umfassenden

Modernisierungsmaßnahmen. Ein Herausrechnen von einzelnen Maßnahmen aus der Gesamtmodernisierungsumlage ist nicht möglich.

GESOBAU:

Es wurden grundsätzlich keine Mietsteigerungen für den Umbau zum Zwecke der Barrierefreiheit initiiert.

Gewobag:

Die Schaffung von Barrierefreiheit wird i.d.R. im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen oder großen Instandhaltungsmaßnahmen vollzogen. Aus der Modernisierungsmaßnahme als Ganzes lassen sich die Kosten für die Barrierefreiheit nicht herunterbrechen bzw. fallen keine Mietsteigerungen bei Instandhaltungsmaßnahmen an.

HOWOGE:

Dies ist Abhängig von der Art und dem Umfang der Maßnahme. Badumbauten, Absenkung der Balkenschwellen etc.. Sie werden auf Mieter/innenwunsch durchgeführt und durch vorab mit den Mietern/innen geschlossenen, individuellen Modernisierungsvereinbarungen festgelegt. Die Modernisierungsumlage belief sich dabei auf rund 0,45 €/m² p.m.. Die Modernisierungsumlage für das Herstellen von ebenerdigen Hauszugängen belief sich in der Vergangenheit auf rund 0,09 €/m² p.m.. Bei einem Großteil der Maßnahmen wird auf eine Modernisierungsumlage gänzlich verzichtet.

STADT UND LAND:

Barrierefreiheit wird nur im Rahmen umfangreicher Modernisierungen hergestellt und kann deshalb in Bezug auf die Mietsteigerungen nicht differenziert werden.

WBM:

Sofern die Arbeiten zur Herstellung der Barrierefreiheit eine Modernisierung darstellen, erfolgt die Erhebung einer Modernisierungsumlage gemäß den gesetzlichen Bestimmungen.

Frage 10:

Wie oft wurden jährlich in den letzten 10 Jahren Umbauten zugunsten eines barrierefreien Zugangs, speziell der Einbau eines Fahrstuhls, in Milieuschutzgebieten untersagt? (Bitte nach Jahren und Bezirken/Milieuschutzgebieten aufschlüsseln).

Antwort zu 10:

Degewo:

Eine statistische Auswertung ist hierzu nicht möglich.

GESOBAU:

In den letzten 10 Jahren wurden in Milieuschutzgebieten keine Umbauten zugunsten eines barrierefreien Zugangs untersagt. Die Modernisierungsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit den Bezirksamtämtern geplant.

Gewobag:

Maßnahmen in sozialen Erhaltungsgebieten werden vor Beantragung mit den zuständigen Bezirksstellen abgestimmt. Dadurch werden Versagungen in Genehmigungsverfahren vermieden. Die Gewobag führt keine Datenerhebung über diese Frage.

HOWOGE:

Es wurden keine nachträglichen Anbauten von Aufzügen an Häusern in Milieuschutzgebieten untersagt.

STADT UND LAND:

Die Informationen hierzu sind nicht im System erfasst. Aktuell sind keine derartigen Fälle bekannt.

WBM:

Der WBM wurden derartige Maßnahmen in den letzten 10 Jahren nicht untersagt.

Frage 11:

Welche öffentlichen Mittel stehen den Wohnungsgesellschaften grundsätzlich zur Verfügung und welche individuellen Fördermöglichkeiten gibt es für die Mieterschaft zur Unterstützung barrierefreien Wohnraums?

Antwort zu 11:

Degewo:

Die KfW fördert im Rahmen des Programms „Altersgerecht Umbauen“ u. a. barriere-reduzierende Maßnahmen durch Kreditvergabe an Vermieter. Ein/e Mieter/in kann mit Zustimmung des Vermieters ebenfalls barriere-reduzierend umbauen. Hierfür kann der/die Mieter/in von der KfW einen Zuschuss erhalten. Im Neubau werden barrierefreie Wohnungen durch die Erhöhung der förderfähigen Wohnfläche im Rahmen der WFB-Förderung gefördert.

GESOBAU:

Der GESOBAU steht das IBB-Förderprogramm „Altersgerecht Wohnen in Berlin: Kredit für Umbau & Sanierung“ zur baulichen Anpassung von Wohnraum zur Barrierereduzierung zur Verfügung. Kombinierbar ist dieses mit der „KfW-Förderung 159: Altersgerecht barrierefrei Umbauen und Einbruchschutz“. Die Mieter können die „KfW-Förderung 159: Altersgerecht barrierefrei Umbauen und Einbruchschutz“ und die „KfW-Förderung 455: Altersgerecht Umbauen & Einbruchschutz“ in Anspruch nehmen. Außerdem können

Mieter/innen mit Pflegegraden Maßnahmen aus der Wohnumfeldanpassung bei der Pflegekasse beantragen und je Maßnahme einen Zuschuss von max. 4.000 € erhalten.

HOWOGE:

Die HOWOGE nutzt keine Fördermittel zum Umbau in barrierefreien Wohnraum.

WBM:

Im Neubau wird keine spezielle Förderung für Barrierefreiheit in Anspruch genommen.

Frage 12:

Inwiefern kann der Senat dafür sorgen, gerade im Hinblick auf eine zunehmende Anzahl von Singlehaushalten und immer älter werdenden Menschen, dass allen städtischen Mieterinnen und Mietern sowie Interessenvertretungen Informationen darüber zukommen, welche Fördermöglichkeiten es gibt und an wen man sich zur Unterstützung wenden kann?

Antwort zu 12:

Die Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales, in Verbindung mit den einschlägigen Landesämtern und den entsprechenden Interessenvertretungen, bieten insbesondere auf den jeweiligen Homepages zahlreiche Informationen für Seniorinnen und Senioren sowie für Menschen mit Behinderung. Dort werden Hinweise und Verweise (Links) zu weiteren Informationsstellen sowie gegebenenfalls zur Klärung von Fragen bestehender Förderungsmöglichkeiten gegeben.

Für derartige Fragen stehen selbstverständlich auch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und die Investitionsbank Berlin mit Hilfestellungen und Informationen zur Verfügung.

Berlin, den 02.07.2019

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen