

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

#### des Abgeordneten Danny Freymark (CDU)

vom 05. Juni 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Juni 2015) und **Antwort**

#### Altersgerechtes Wohnen

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 die städtischen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Die nachfolgenden Aussagen beruhen auf diesen Stellungnahmen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften.

Frage 1: Wie viele Wohnungen der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften sind entsprechend der Bedürfnisse älterer oder bewegungsbeeinträchtigter Menschen umgebaut (bitte Auflistung nach Wohnungsbaugesellschaft und Bezirk?)

Antwort zu 1:

Gesellschaft	Anzahl umgebaute Wohnungen für altersgerechtes Wohnen der Gesellschaften (insg.)	Anzahl umgebaute Wohnungen für altersgerechtes Wohnen der Gesellschaft in Bezirken
Degewo	1.026	Charlottenburg - Wilmersdorf 21 Friedrichshain - Kreuzberg 36 Marzahn-Hellersdorf 139 Mitte 419 Neukölln 105 Reinickendorf 15 Steglitz -Zehlendorf 6 Tempelhof- Schöneberg 31 Treptow -Köpenick 254
Gesobau	1.491	Reinickendorf: 629 Bezirk Wedding: 6 Bezirk Pankow: 856
Gewobag	391*	Charlottenburg Wilmersdorf 8 Friedrichshain-Kreuzberg: 104 Lichtenberg: 1 Neukölln: 4 Pankow: 16 Reinickendorf: 23 Spandau: 148 Steglitz-Zehlendorf: 2 Tempelhof-Schöneberg: 85

Howoge	151 **	Die HOWOGE verfügt über keine Erfassung nach Bezirken.
STADT UND LAND	3.199	Tempelhof-Schöneberg: 1.357; Neukölln: 863; Treptow: 225; Hellersdorf: 754
WBM	4.430	Charlottenburg- Wilmersdorf : 65 Friedrichshain: 1.150 Kreuzberg: 308 Mitte: 2.659 Spandau: 248

\*barrierearme Wohnungsgestaltung und rollstuhlgerechte Wohnungen

\*\*gemeint sind behindertengerechte Wohnungen

Frage 2: Welche Umbauten werden dafür in der Regel vorgenommen und wie hoch sind die durchschnittlichen Kosten pro Wohnung?

Antwort zu 2: Der Umbau für altersgerechtes Wohnen betrifft insbesondere die Schaffung barrierefreier Zugänge, Türverbreiterungen, ebenerdige Duschen, Schwellen und Absätze in der Wohnung, Haltegriffe im Bad und Umbau von Balkontürschwellen oder Klingeltonverstärkung u.ä.

Die Kostenspanne reicht von geringen Beträgen von 100 € bis zu 21.000 €.

Frage 3: Wonach wird entschieden, ob und wie viele Wohnungen entsprechend umgebaut werden?

Antwort zu 3: Für den Umbau von Bestandswohnungen in altersgerechte und behindertengerechte Wohnungen werden Entscheidungskriterien zugrunde gelegt. Diese Kriterien sind u.a.:

- Herstellbarkeit der Barrierefreiheit,
- ausreichende Wohnungsgröße und Lage,
- angemessener Aufwand,
- Vermietbarkeit nach Umbau,
- Nachhaltigkeit nach Umbau,
- technische Gegebenheiten wie Lage im Objekt (Aufzug), Leerstand, technische Machbarkeit der Maßnahme, u.a. bei Eingriff in die Statik etc.,
- wirtschaftliche Umsetzbarkeit,
- Bedarfe und Wünsche der Mieterin oder des Mieters,
- barrierearmer Zugang im Haus (max. 3 Stufen).

Frage 4: Gibt es einen Zielwert für den Anteil an altersgerechten Wohnungen oder wird nach Bedarf entschieden?

Antwort zu 4: Ein Zielwert wird von der Gesobau und der Gewobag angegeben. Die Gesobau strebt an, im Rahmen der Komplettmodernisierung im Märkischen Viertel rd. 1.000 Wohnungen entsprechend der Nachfrage und dem Bedarf umzubauen. Die Gewobag will bis

2030 10.000 Wohnungen barrierefrei in ihren Bestand herrichten. Die anderen Unternehmen ermitteln die Bedarfe im Zusammenhang mit Vermietungsanfragen und der Entwicklung der Altersstruktur an den jeweiligen Standorten.

Frage 5: Wenn für einen Mieter der Bedarf nach einer entsprechend umgebauten Wohnung besteht, ist dieser Umbau mit einer Mieterhöhung verbunden und wenn ja, um wie viel Prozent wird die Miete dann durchschnittlich erhöht?

Antwort zu 5: Der Umbau erfolgt in der Bestandsmiete häufig im Rahmen der Modernisierung. Die Mieterhöhung orientiert sich am Mietenbündnis. Für einzelne Umbaumaßnahmen kann die Mieterin oder der Mieter bei den Kosten auch beteiligt werden. Es erfolgt ggf. auch eine Prüfung der Kostenbeteiligung über die Krankenkasse.

Frage 6: Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, um eine bewohnte Wohnung entsprechend umbauen zu lassen?

Antwort zu 6: Die Voraussetzungen für einen Umbau sind an die Besonderheiten des jeweiligen Mietobjektes gebunden. So muss beim Einbau einer bodengleichen Dusche die darunterliegende Wohnung leer sein. Die Abstandsflächen zwischen den Sanitärobjekten müssen eine größere Bewegungsfläche zulassen. Es sollte ein Aufzug vorhanden und der Hauseingangsbereich barrierearm sein. Auch ein barrierearmer Zugang vom Hauseingang zur Wohnung (max. 3 Stufen) und das Vorhandensein von Rampen stellen eine wichtige Voraussetzung dar. Seitens der Mieterschaft müssen Voraussetzungen wie Pflegestufe oder Schwerbeschädigung vorliegen.

Berlin, den 19. Juni 2015

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Juni 2015)