

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Daniela Billig und Fatoş Topaç (GRÜNE)

vom 12. April 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. April 2018)

zum Thema:

Barrierefreiheit auch im Bestand? Wohnungsumbauten für Barrierefreiheit bei den Wohnungsbaugesellschaften

und **Antwort** vom 27. April 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Mai. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Daniela Billig (Grüne) und Frau Abgeordnete Fatos Topac (Grüne)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 14009

vom 12. April 2018

über Barrierefreiheit auch im Bestand? Wohnungsumbauten für Barrierefreiheit bei den
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 degewo AG, Gesobau AG, Gewobag, Howoge, Stadt und Land, WBM und berlinovo um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurden von den Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Wie viele Wohnungen sind bei den landeseigenen Gesellschaften inkl. berlinovo nach den Vorgaben der Bauordnung in den letzten fünf Jahren barrierefrei umgebaut worden? Bitte Anzahl bei den einzelnen Gesellschaften auflisten.

Antwort zu 1:

Im Rahmen der Komplettmodernisierung des Märkischen Viertels, aber auch in anderen Beständen der Gesobau, wurden rd. 1.000 Wohnungen seit 2008 planmäßig so umgebaut, dass die Vermietung auch an Senioren oder Menschen mit eingeschränkten Bewegungsmöglichkeiten verbessert wurde. Das schließt unter anderem die barrierearme Erreichbarkeit der Räume in der Wohnung wie auch der Wohnung selbst sowie den Einbau bodengleicher Duschen mit ein. Da ein barrierefreier Umbau im Bestand in der Regel nicht möglich ist, versucht die Gesobau wirtschaftlich und technisch sinnvolle Lösungen für barrierearme Wohnungen zu finden. Darüber hinaus gibt es 7 behindertengerechte Wohnungen.

Bei den anderen Wohnungsbaugesellschaften wurden keine barrierefreien Umbauten nach den Vorgaben der Bauordnung im Wohnungsbestand durchgeführt oder es werden keine Daten dazu gesondert erfasst.

Frage 2:

Wie viele Wohnungen sind aufgrund von Anträgen der Mieter*innen und wie viele sind als Eigeninitiative der Wohnungsbaugesellschaften umgebaut worden?

Antwort zu 2:

In den letzten 5 Jahren sind bei der Gesobau rund 375 Anträge für Umbaumaßnahmen, die auch bauliche Maßnahmen zur Barrierefreiheit beinhalteten, von Mieter/-innen bestandsweit gestellt worden. Davon wurden ca. 80 % umgesetzt.

Bei der WBM wurden 66 Wohnungen aufgrund von Anträgen der Mieter*/-innen und 1.407 Wohnungen durch Eigeninitiative der WBM umgebaut.

Bei den übrigen Gesellschaften wurden keine Umbaumaßnahmen durchgeführt oder es liegen keine konkreten Zahlenangaben vor.

Frage 3:

Wie schätzt der Senat den Bedarf an barrierefreien Wohnungen im Bestand einerseits in Berlin insgesamt und andererseits bei den landeseigenen Gesellschaften ein?

Antwort zu 3:

Durch den demographischen Wandel bedingt wird der Bedarf an barrierefreien Wohnungen nicht nur bei den landeseigenen Gesellschaften weiter ansteigen.

Frage 4:

Wie viele Wohnungen planen die landeseigenen Gesellschaften in den Jahren 2018, 2019, 2020 und 2021 barrierefrei umzubauen?

Antwort zu 4:

Neben der Erhöhung des Anteils barrierefreier Wohnungen durch die Neubautätigkeit der Gesellschaften wird im Rahmen der Vorbereitung von Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhaben grundsätzlich geprüft, ob bauliche Maßnahmen zur Erreichung der Barrierefreiheit technisch und wirtschaftlich möglich sind. Insbesondere bei vorgesehenen Dachgeschossausbauten in Verbindung mit dem nachträglichen Einbau eines Aufzuges kann die Schaffung barrierearmer bzw. barrierefreier Wohnungen auch in Häusern der Baualterklassen ab 1918 umgesetzt werden.

Bei der Gesobau ist in der Planung bis 2021 vorgesehen, insgesamt rund 150 neue Wohnungen durch Umbau und Dachgeschossausbau barrierefrei zu gestalten.

Die Gewobag plant insgesamt rd. 480 Wohnungen barrierearm im Bestand in 2018-2020 umzubauen. Davon entfallen 130 auf ein konkretes Wohn!Aktiv-Projekt und weitere 90 Wohnungen p.a. im Zuge von Einzelwohnungssanierungen bei Mieterwechsel.

Die WBM plant in den Jahren 2018, 2019, 2020 und 2021 318 Wohnungen barrierefrei umzubauen.

Bei den übrigen Gesellschaften liegen derzeit keine konkreten Planungen aktuell vor.

Frage 5

Wie ist der Umbau von Bestandswohnungen zur Schaffung von Barrierefreiheit in der Bauordnung (BauOBln) geregelt?

Antwort zu Frage 5:

Für bestehende Wohnungen gibt es keine bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Barrierefreiheit. Die Anforderungen der Barrierefreiheit nach § 50 Abs. 1 gelten für Wohnungen in neuerrichteten Gebäuden und bei der Neuerrichtung von Wohnungen in Bestandsgebäuden unter folgenden Kriterien:

„Wird ein rechtmäßig bestehendes Gebäude wesentlich geändert, kann nach § 81 Abs. 3 BauO Bln (Ermessen) eine Anpassung nicht unmittelbar berührter Teile der baulichen Anlage an den jeweils geltenden § 50 BauO Bln nur gefordert werden, wenn diese Teile mit den beabsichtigten Arbeiten in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und keine unzumutbaren Mehrkosten (>20% der Gesamtkosten) verursachen (beide Bedingungen müssen erfüllt sein). Im Einzelfall sind Abweichungen von den Anforderungen an die stufenlose Erreichbarkeit bestehender Geschosse und von der Nutzbarkeit mit Krankentragen (§ 39 Abs. 4 S. 4 und S. 5) möglich.“

(Siehe: Entscheidungshilfen der Obersten Bauaufsicht (EHB), S. 15, Stand 26.02.2018).

Barrierefreier Wohnraum kann jedoch immer freiwillig nachträglich geschaffen werden. Das Ausmaß an Barrierefreiheit ist dabei entscheidend. Zum Beispiel wirkt sich der nachträgliche Einbau eines Aufzugs auf die Mieten aller Bewohnerinnen und Bewohner aus. Kosten und Nutzen müssen in ein Verhältnis gebracht und überprüft werden.

Frage 6

Ist dem Senat bekannt, ob und wie viele barrierefreie Umbauten bei den landeseigenen Gesellschaften nach Auszug der betroffenen Mieter*innen wieder rückgebaut worden sind?

Antwort zu Frage 6:

Grundsätzlich werden barrierefreie bzw. barrierearme Umbauten nicht wieder zurückgebaut.

Frage 7

Sind die Behindertenbeauftragten der einzelnen Bezirksämter in den Prozess zum barrierefreien Umbau von Wohnungen involviert? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, wie sind sie involviert?

Antwort zu Frage 7:

Nach § 7 Landesgleichberechtigungsgesetz sind die Bezirksbeauftragten für Menschen mit Behinderung bei allen Projekten die der Bezirk plant oder realisiert, aufgefordert in engem Zusammenwirken mit den örtlichen Organisationen darauf zu achten, dass die Belange von Menschen mit Behinderung berücksichtigt werden. Sie geben Anregungen und unterbreiten Vorschläge zu Entwürfen von Anordnungen und Maßnahmen des Bezirks. Sie sind kein Teil des Verwaltungsverfahrens nach § 69 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauO Bln.

Berlin, den 27.04.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen