

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Thomas Seerig (FDP)**

vom 08. Oktober 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Oktober 2019)

zum Thema:

**Inklusive Gesellschaft – Hier Wohnen**

und **Antwort** vom 24. Oktober 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Okt. 2019)

Herrn Abgeordneten Thomas Seerig (FDP)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 21 223  
vom 08.10.2019  
über Inklusive Gesellschaft - Hier Wohnen

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft auch 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 bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften sind umfassend barrierefrei, d.h. für Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer uneingeschränkt nutzbar? Bitte für die einzelnen Gesellschaften die prozentualen Anteile an der Gesamtzahl an Wohnungen ausweisen; absolut und gemessen an Quadratmetern Wohnfläche.

Antwort zu 1:

Abb.1: Barrierefreie (rollstuhlgerechte) Wohnungen der LWU

	Anzahl Wohnungen	Anteil gemessen am Gesamtbestand	Wohnfläche	Anteil gemessen an der Gesamtfläche
degewo	666	1%	43.610,51 m <sup>2</sup>	1%
GESOBAU	28	0,07%	2.055 m <sup>2</sup>	0,08%
Gewobag	137	0,2%	10.454,07 m <sup>2</sup>	0,3%
HOWOGE	533	0,86%	34.645 m <sup>2</sup>	0,91%
STADT UND LAND	115	0,24%	9.344 m <sup>2</sup>	0,31%
WBM	65	0,21%	4.719,76 m <sup>2</sup>	0,25%

Frage 2:

Hält der Senat dieses Angebot quantitativ und qualitativ für ausreichend, um den Bedarf zu decken?

Frage 3:

Wenn nein, was wird er konkret unternehmen, um das Angebot an barrierefreiem Wohnraum in allen Stadtlagen zu erhöhen?

Antwort zu 2 und 3:

Aufgrund der demographischen Entwicklung ist abzusehen, dass barrierearme, barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnungen einen zunehmenden Stellenwert bei der bedarfsgerechten Wohnungsversorgung einnehmen werden.

In den kommenden Jahren wird der Bestand an barrierefreien Wohnungen bei den landeseigenen Wohnungsbauunternehmen vor allem durch Neubau weiter erhöht werden. Dies ergibt sich durch die Neuformulierung des § 50 Abs. 1 Satz 4 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln). Danach müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und wenn eine Pflicht zur Herstellung von Aufzügen nach § 39 Abs. 4 BauO Bln besteht, ein Drittel der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein, wenn bis zum 31. Dezember 2019 ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 62, § 63 oder § 64 BauO Bln angezeigt oder beantragt wird. Bei allen bauaufsichtlichen Verfahren gemäß § 63 BauO Bln oder § 64 BauO Bln, die ab dem 1. Januar 2020 angezeigt oder beantragt werden, muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein.

Im Rahmen der Fortschreibung der Wohnraumförderbestimmungen sind weitere relevante Instrumente zur Schaffung von barrierefreien und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen gemäß DIN 18040-2 („R“) vorgesehen.

Frage 4:

Um wie viel höher lagen pro Quadratmeter geschaffener Wohnfläche die Kosten für barrierefreie Wohnungen als für nicht barrierefreie Wohnungen?

Antwort zu 4:

Der finanzielle Mehraufwand lässt sich nicht bis ins Detail beziffern. Nach Schätzungen des BBU aus dem Jahr 2016 kommt aufgrund des höheren Flächenverbrauchs und des deutlich größeren Planungsaufwands eine Baukostensteigerung um bis zu zehn Prozent bzw. rund 16.000 € pro Neubauwohnung in Betracht. Darüber hinaus können die Mehrkosten bezüglich der Wohnfläche für den Umbau von Wohnungen im Bestand zur umfassenden Barrierefreiheit in Abhängigkeit des Zustandes der Wohnung vor Umbau sehr stark variieren. Entscheidend ist z.B., ob sämtliche Türen verbreitert werden müssen oder ob Grundrisse zusätzlich verändert werden müssen.

Frage 5:

Wie viele derart barrierefreie Wohnungen haben die städtischen Wohnungsbaugesellschaften in den letzten fünf Jahren neu errichtet? Bitte auch hier die Prozentangaben zur absoluten Anzahl und zu den Quadratmetern.

Antwort zu 5:

Grundsätzlich realisieren die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften den im § 50 Abs. 1 Berliner Bauordnung (BauO) festgeschriebenen Anteil an barrierefreien Wohnungen. Mit dem Dritten Gesetz zur Änderung der BauO Bln 2017 konnten deutliche rechtliche Verbesserungen umgesetzt werden. Gemäß § 50 Abs.1 BauO mussten ab dem 01.01.2017 in Neubau 30% der Wohnungen barrierefrei errichtet werden. Ab dem

01.01.2020 wird der Anteil an barrierefreien Wohnungen gemäß § 50 Abs.1 BauO Bln im Neubau auf 50% erhöht werden.

In der Abb. 2 werden die Ergebnisse der neu errichteten barrierefreien (rollstuhlgerechte) Wohnungen bei den LWU in den letzten fünf Jahre zusammengefasst.

Abb. 2:

	Anzahl Wohnungen	Anteil gemessen am gesamten Neubau	Wohnfläche	Anteil gemessen an der Wohnfläche
degewo	529	23%	34.682,21 m <sup>2</sup>	25%
GESOBAU*	0			
Gewobag	20	1,7%	880,04 m <sup>2</sup>	1,2%
HOWOGE	533	0,86%	34.645 m <sup>2</sup>	0,91%
STADT UND LAND	5	0,25%	373,13 m <sup>2</sup>	0,26%
WBM	8	1.3%	442,32 m <sup>2</sup>	1,12%

\* Der Anteil an barrierefreien Wohnungen bei den jeweiligen einzelnen Neubauprojekten orientiert sich zudem an der Zielgruppe, für welche der Neubau vorgesehen ist. So werden z.B. bei der GESOBAU über die Anforderungen der BauO Bln hinaus in Projekten zusätzlich seniorengerechte Wohnungen errichtet, die ebenfalls die Anforderungen an die barrierefreie Nutzung erfüllen. So werden z.B. in der Lion-Feuchtwanger Straße 19,21/Gadebuscher Straße 25,27 von 334 Wohnungen 216 Wohnungen barrierefrei nutzbar (65%) errichtet, in der Tangermünderstraße 71 bis 89 sind von 423 Wohnungen 254 Wohnungen barrierefrei nutzbar (60%). Nach der Erfahrung der GESOBAU ist die Nutzung durch Rollstuhlfahrer in der Regel möglich und wird gut angenommen.

Frage 6:

Wie viele derart barrierefreie Wohnungen haben die städtischen Wohnungsbaugesellschaften in den letzten fünf Jahren durch Modernisierung, Aus- und Umbau neu geschaffen? Absolut, im Verhältnis zur Gesamtzahl der modernisierten Wohnungen und gerechnet auf Quadratmeter.

Antwort zu 6:

Der Umbau von Bestandswohnungen nach DIN 18040 (umfassend barrierefrei, d.h. für Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer uneingeschränkt nutzbar) ist sowohl im Altbau als auch im industriell gefertigten Wohnungsbau grundsätzlich mit hohem technischen Aufwand verbunden. Aus diesem Grund ist dieser Umbau in der Regel wirtschaftlich nicht darstellbar. In den letzten fünf Jahren wurden bei den fünf LWU keine rollstuhlgerechte Wohnungen durch Modernisierung, Aus- oder Umbau neu geschaffen.

Bei der GESOBAU wurden 22 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 1.612 m<sup>2</sup> (0,06%) nach DIN 18040 behindertengerecht umgebaut.

Frage 7:

Wie viele derart barrierefreie Wohnungen haben die städtischen Wohnungsbaugesellschaften in den letzten fünf Jahren durch Ausübung des Vorkaufsrechtes erworben? Wie hoch ist der Anteil der barrierefreien Wohnungen an der Gesamtzahl; absolut und gerechnet auf die Wohnfläche?

Antwort zu 7:

In den letzten fünf Jahren haben die LWU bei den erworbenen Objekten im Rahmen der Ausübung des Vorkaufsrechtes keine barrierefreien Wohnungen erworben.

Frage 8:

Wie hoch ist bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften die Quote der schwerbehinderten Beschäftigten? Bitte für die Gesellschaften differenziert ausweisen.

Antwort zu 8:

Abb.3: Anteil der schwerbehinderten Beschäftigten der LWU

Gesellschaft	Anteil der schwerbehinderten Beschäftigten
degewo	5,40%
GESOBAU	3,42%
Gewobag	4,70%
HOWOGE	7,85%
STADT UND LAND	7,44%
WBM	6,20%

Frage 9:

Wie viele junge Menschen mit Handicap haben in den letzten fünf Jahren bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften eine Ausbildung begonnen und wie viele haben diese Ausbildung erfolgreich abgeschlossen?

Frage 10:

Wie viele Auszubildende mit Handicap wurde bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften in den letzten fünf Jahren übernommen?

Antwort zu 9 und 10:

Abb.4: Auszubildende mit Handicap bei den LWU in den letzten fünf Jahren

Gesellschaft	Ausbildung begonnen	Ausbildung abgeschlossen	Übernahme in das Unternehmen
degewo	0	0	0
GESOBAU	2	1	1
Gewobag	1	2	2
HOWOGE	0	0	0
STADT UND LAND	1		
WBM	1	1	1

Berlin, den 24.10.2019

In Vertretung

Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen