

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Maik Penn (CDU)

vom 13. Juni 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Juni 2019)

zum Thema:

Barrierefreies, seniorenrechtliches und bezahlbares Wohnen – Realitäten der Senatsbauverwaltung

und **Antwort** vom 04. Juli 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. 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 / 19 929

vom 13. Juni 2019

über Barrierefreies, seniorengerechtes und bezahlbares Wohnen – Realitäten der
Senatsbauverwaltung

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

Frage 1:

Wie viele barrierefreie, seniorengerechte und mietpreisgebundene Wohnungen werden nach Ansicht des Senats in Berlin benötigt und wie viele gibt es aktuell? (Bitte nach Bezirken auflisten).

Frage 2:

Wie viele Wohnungen sind seit 2009 für Senioren, Menschen mit Behinderungen oder mit geringem Einkommen neu entstanden und wie viele Wohnungen sind bis 2021 und darüber hinaus mit Blick auf die demographische Entwicklung aktuell geplant? (Bitte nach Bezirken und dem Altersdurchschnitt in den jeweiligen Bezirken aufschlüsseln).

Antwort zu 1 und 2:

In Berlin gibt es keine amtliche Statistik zum barrierefreien oder barrierearmen Wohnungsbestand (vgl. Antwort auf die Schriftliche Anfrage des Abgeordneten Andreas Otto – GRÜNE über Rollstuhlbenutzer-Wohnungen in Berlin - Nr. 18 / 16 623 vom 01.10.2018). Demzufolge liegen belastbare Angaben über den tatsächlichen Bestand von und Bedarf an barrierefreien Wohnungen nicht vor. Der annähernde Bedarf an barrierefreien Wohnungen im Segment der Sozialwohnungen könnte über die Anzahl der Wohnberechtigungsscheine mit anerkanntem besonderem Wohnbedarf eingeschätzt werden. Mit Stand 31.01.2019 gab es in Berlin 1.859 WBS-Inhabende in der Berechtigungsgruppe „Schwerbehinderte“.

Mit Stand 31.01.2019 waren im Wohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter 1.125 Wohnungen mit der Zweckbestimmung „Rollstuhlbenutzerin bzw. Rollstuhlbenutzer“ registriert. Bei diesen Wohnungen ist davon auszugehen, dass sie barrierefrei sind.

Nicht berücksichtigt sind Wohnungen in speziellen Seniorinnen- und Senioren- sowie Pflegeeinrichtungen, die nicht im Wohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter enthalten sind.

Die bezirklichen Aufteilungen sind den folgenden Tabellen zu entnehmen.

Bezirk	WBS-Inhabende mit Schwerbehinderung
Mitte	314
Friedrichshain-Kreuzberg	131
Pankow	113
Charlottenburg-Wilmersdorf	185
Spandau	209
Steglitz-Zehlendorf	56
Tempelhof-Schöneberg	150
Neukölln	240
Treptow-Köpenick	76
Marzahn-Hellersdorf	165
Lichtenberg	103
Reinickendorf	117
Summe	1.859

Stand: 31.01.2019

Bezirk	Zweckbestimmung – Rollstuhlnutzung
Mitte	134
Friedrichshain-Kreuzberg	94
Pankow	79
Charlottenburg-Wilmersdorf	81
Spandau	147
Steglitz-Zehlendorf	82
Tempelhof-Schöneberg	124
Neukölln	178
Treptow-Köpenick	83
Marzahn-Hellersdorf	25
Lichtenberg	19
Reinickendorf	79
Summe	1.125

Stand: 31.01.2019

Dem demografischen Wandel entsprechend wurden mit dem Dritten Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin vom 17.06.2016 die Regelungen des barrierefreien Bauens fortgeschrieben. Die Verpflichtung zur Herstellung von barrierefrei nutzbaren Wohnungen eines Geschosses von Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen wurde auf Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen ausgedehnt.

Nach § 50 der Bauordnung für Berlin müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und wenn eine Pflicht zur Herstellung von Aufzügen nach § 39 Abs. 4 Satz 1 besteht, ein Drittel der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein. Dies gilt zunächst für alle bauaufsichtlichen Verfahren gemäß § 62, § 63 oder § 64, die bis zum 31.12.2019 angezeigt oder beantragt werden. Bei allen ab dem 01.01.2020 angezeigten oder beantragten bauaufsichtlichen Verfahren muss dann die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein.

Dadurch erhöht sich der Anteil von barrierefreien Wohnungen, die die Nutzung mit Rollatoren und Rollstühlen gewährleisten. Die Bauordnung für Berlin regelt nicht die quantitativen Anforderungen für die Berücksichtigung von „uneingeschränkt“ mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen. Ohne entsprechende Angaben über den Bedarf an diesen Wohnungen sind hierzu keine Aussagen möglich.

Die Wohnraumförderungsbestimmungen 2018 (WFB 2018) beinhalten eine verbesserte Förderung für größere, familiengerechte Wohnungen sowie die ausdrückliche Möglichkeit, für gemeinschaftliche Wohnformen einen Anteil der individuell genutzten Wohnfläche auf Gemeinschaftsflächen zu übertragen und weiterhin die Option, für barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnungen die maximalen Wohnflächen zu überschreiten.

Mit den im Genehmigungsprozess befindlichen „Wohnraumförderungsbestimmungen 2019 (WFB 2019)“ sind weitere relevante Förderkomponenten vorgesehen, die u.a. zur Schaffung von barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen gemäß DIN 18040-2 („R“) einen pauschalen Zuschuss von 14.000 €, je Wohnung vorsehen.

Im Übrigen wird auf die Antwort auf die Schriftliche Anfrage der Abgeordneten Stefanie Fuchs (Linke) über Barrierearmer, barrierefreier und behindertengerechter Wohnraum im Bestand der landeseigenen Wohnungsunternehmen - Nr. 18 / 18 994 vom 21.05.2019 verwiesen.

Frage 3:

In welchem Umfang, mit welchen Zuständigkeiten und Verfahren wird der (Um-)Bau von Seniorenwohnungen, barrierefreies und mietpreisgebundenes Wohnen grundsätzlich gefördert und welche Mittel stehen hierfür jährlich zur Verfügung?

Antwort zu 3:

In Berlin gibt es kein entsprechendes „grundsätzliches“ Förderungsprogramm, für den (Um-)Bau von Seniorenwohnungen, barrierefreies und mietpreisgebundenes Wohnen.

Die Investitionsbank Berlin (IBB) bietet mit dem Programm "IBB Altersgerecht Wohnen" verbunden mit einer Zinssubvention von bis zu 0,6% auf den KfW-Zinssatz ein Finanzierungsangebot für Modernisierungsmaßnahmen, mit denen Barrieren reduziert und altersgerechtes Wohnen ermöglicht werden.

Frage 4:

Wie oft und auf welche Weise findet ein Austausch mit städtischen Gesellschaften und Freien Trägern hinsichtlich der Schaffung von Seniorenwohnungen und barrierefreies Wohnen statt, welche konkreten Ergebnisse und Vereinbarungen gibt es bzw. werden mit welchem Zeitplan angestrebt?

Antwort zu 4:

Ein Austausch mit städtischen Gesellschaften und Freien Trägern explizit hinsichtlich der Schaffung von Seniorenwohnungen und des barrierefreien Wohnens findet nicht statt. Dennoch wird in quartalsweise stattfindenden „Jour Fixe“ mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (LWG) auch dieses Thema erörtert. Derzeit richten sich die LWG nach den Anforderungen der Bauordnung Berlin (BauO Bln).

Frage 5:

Wie entwickelte sich die Durchschnittsmiete in den letzten 10 Jahren für die unter 1. aufgeführten Wohnungen im Verhältnis zu den (Alters-)Einkünften der Mieterinnen und Mieter?

Antwort zu 5:

Wie in der Antwort zu Frage 1 bereits dargestellt, gibt es in Berlin keine amtliche Statistik zum barrierefreien oder barrierearmen Wohnungsbestand. Die unter 1. aufgeführten Wohnungen aus dem Wohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter betreffen den Wohnungsbestand des Sozialen Wohnungsbaus.

Frage 6:

In welchem Umfang wird aktuell das Konzept des Mehr-Generationenwohnhauses aktiv verfolgt und umgesetzt, wenn ja, wie viele gibt es in Berlin?

Antwort zu 6:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat seit 2008 die Netzwerkagentur Generationenwohnen u.a. zur Beratung und Betreuung von Interessenten des Mehrgenerationenwohnens beauftragt. Bis Ende 2018 wurden insgesamt 280 Bau- und Wohnprojekte beraten. Davon firmieren schätzungsweise 100 Projekte unter dem Label „Mehrgenerationenwohnen“. Barrierefreiheit und Inklusion von Menschen mit Beeinträchtigungen spielen in vielen der Projekte ebenso eine Rolle.

Frage 7:

Welche Ziele ergeben sich beim Wohnungsneubau aus dem Koalitionsvertrag von SPD, Linken und Grünen – wie ist der Umsetzungsstand und mit welchem Zeitplan sind bis zum voraussichtlichen Ende der Legislaturperiode 2021 diese Ziele noch erreichbar?

Antwort zu 7:

Entsprechend den Zielen der Koalition wurden zur Erhöhung des Wohnungsneubaus neben der Attraktivitätssteigerung der Wohnungsbauförderungsbestimmungen weitere Maßnahmen ergriffen, wie z.B. die Unterstützung und Beschleunigung des bezirklichen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens (Personalaufstockung, Prämienregelungen).

Entsprechend der Bauordnung Berlin ist mit steigenden Wohnungsneubauzahlen auch eine Angebotsverbesserung des barrierefreien, seniorinnen- und seniorenrechtlichen sowie bezahlbaren Wohnens verbunden und zu erwarten.

Berlin, den 04.07.2019

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen