Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 13 885
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Danny Freymark (CDU)

vom 26. Mai 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Mai 2014) und **Antwort**

Behindertengerechtigkeit bei öffentlichen Wohnungsbauunternehmen

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

Frage 1: Welchen Stellenwert hat der Ausbau von behindertengerechten Wohnungen bei den öffentlichen Wohnungsbauunternehmen?

Antwort zu 1: Begründet in der starken Kundennähe und in der besonderen Verantwortung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) gegenüber gesamtgesellschaftlichen Themen, wie z.B. dem demographischen Wandel, besitzt das Thema Bereitstellung barrierearmen und barrierefreien Wohnraums einen sehr hohen Stellenwert. Seitens der WBG wird die aktuelle Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum gering eingeschätzt, weshalb sich der Ausbau von Bestandswohnungen bei den WBG vor allem bedarfsorientiert entwickelt. Der bedarfsgerechte Ausbau steht für die WBG auch auf Grund der mit dem Ausbau verbundenen hohen Investitionskosten im Vordergrund. Die Geschäftstätigkeit der WBG ist darauf ausgerichtet, mietpreisdämpfend auf den Gesamtberliner Wohnungsbestand einzuwirken. In diesem Zusammenhang verfolgen die WBG bedarfsorientierte Investitionen, um Sanierungskosten und entsprechende Modernisierungsumlagen gering zu halten. Daneben wird vor allem beim Wohnungsneubau von vorn herein die Herstellung eines barrierefreien Wohnraumangebotes geplant.

Frage 2: Ab wann ist eine Wohnung offiziell behindertengerecht und welche Grundlagen müssen erfüllt sein, damit eine Wohnung als vollständig behindertengerecht bezeichnet werden kann?

Antwort zu 2: Anstelle des umgangssprachlichen Begriffs "behindertengerecht“ wird in den einschlägigen Regelwerken von der Herstellung "barrierefreien Wohnraums" nach DIN 18040 Teil 2 gesprochen. In der angegebenen DIN wird zwischen

- barrierefrei nutzbaren Wohnungen und
- barrierefrei, uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen mit der Kennzeichnung R unterschieden.

Die Anforderungen werden dabei überwiegend nach den erforderlichen Bewegungsflächen (bei „barrierefrei nutzbaren Wohnungen“ 120cm x 120cm; bei „Kennzeichnung mit R“ 150cm x 150cm) unterschieden.

Frage 3: Wie hoch ist der Anteil von behindertengerechten Wohnungen im Bestand der öffentlichen Wohnungsbauunternehmen und wie war die Entwicklung in den letzten zehn Jahren?

Antwort zu 3: Bei den WBG wurden und werden bislang keine Angaben darüber erhoben, wie viele Wohneinheiten den Anforderungen der DIN 18040-2 den jeweiligen Kategorien entsprechen. Gleichwohl werden mit zunehmender Neubautätigkeit proportional mehr barrierefreie Wohnungen im Sinne der DIN 18040-2 entstehen, da die Berliner Bauordnung seit 2005 dazu verbindliche Vorgaben enthält.

Frage 4: Existieren Informationen darüber, wie hoch der Anteil von behindertengerechten Wohnungen im gesamten Berliner Wohnungsbestand ist (bitte detailliert pro Jahr den Anteil darstellen)?

Antwort zu 4: Dem Berliner Senat liegen keine Informationen dazu vor.

Frage 5: Was dürfen bzw. können die Mieter tun, um ihre Wohnung behindertengerecht umzubauen?

Antwort zu 5: Mit der Einführung des § 554a Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) im Rahmen der Mietrechtsreform 2001 wurde ein Anspruch der Mieterinnen und Mieter eingeführt, von der Vermieterin/vom Vermieter die Zustimmung zu baulichen Veränderungen verlangen zu können, die für eine barrierefreie Nutzung der Mietsache oder einen barrierefreien Zugang erforderlich sind. Die Zustimmung kann die/der Vermieterin/Vermieter nur verweigern, wenn ihr/sein Interesse an dem unveränderten Erhalt der Mietsache das Mieterinteresse an einer barrie-

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

refreien Wohnungsnutzung überwiegt. Die/der Vermieterin/Vermieter kann ihre/seine Zustimmung von einer angemessenen Sicherungsleistung zur Wiederherstellung der Mietsache abhängig machen.

Frage 6: Wie unterstützen die öffentlichen Wohnungsbauunternehmen die Mieter bei der Umwandlung in behindertengerechte Wohnungen?

Antwort zu 6: Die bei der barrierefreien Umwandlung von Wohnungen zu berücksichtigenden baurechtlichen Bestimmungen regeln die DIN 18025 -1 (Wohnungen für Rollstuhlbenutzerinnen und Rollstuhlbenutzer), 18025 -2 (Barrierefreie Wohnungen) sowie die DIN 18040 (Norm Barrierefreies Bauen). Die darin getroffenen Bestimmungen sind weitgehend. Sie reichen von der speziellen Ausstattung mit Sanitärobjekten bis zu den einzuhaltenden Bewegungsflächen. Eine DIN-gerechte Wohnungsumwandlung ist im Bestand häufig aufgrund der gegebenen Grundrisse nicht möglich. Das betrifft vor allen Dingen Türbreiten, Bewegungsflächen für Rollstühle und schwellenlose Zugänge von Wohnungen.

Daher zielt die Unterstützung der WBG in der Regel nicht auf die Herrichtung einer barrierefreien Wohnung nach DIN 18040-2 ab. Die WBG unterstützen vor allem ältere Mieterinnen und Mieter bei Bedarf, ihre Wohnung seniorenfreundlich oder auch barrierearm herzurichten. Dazu gehört die Ausstattung mit ebenerdigen oder niedrigschwelligen Duschen, das Anbringung von Haltegriffen im Bad, die Herstellung niedrigschwelliger Balkonaustritte usw..

Frage 7: Werden die Umbaumaßnahmen in jeden Fall dem Mieter übertragen oder gibt es soziale Aspekte, die dazu führen können, dass die Mietkosten auch nach dem Umbau stabil (Erhalt Status Quo) bleiben?

Antwort zu 7: In der Regel werden Kosten für Anpassungsmaßnahmen von den Pflegekassen übernommen, so dass Mietkosten dadurch nicht steigen. Ggf. verbleibt bei der Mieterin/ beim Mieter ein geringer Eigenanteil an den Kosten.

Berlin, den 13. Juni 2014

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Lütke Daldrup
.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Juni 2014)