

## Protokoll AG Bauen – barrierefrei

**Ort:** Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Raum 2096/2098  
Hybrid

**Zeit:** Mittwoch, 29.11.2023, 10.30 – 11.30 Uhr

**Begrüßung und Leitung der Sitzung:** Herr [REDACTED]

### Teilnehmende:

Herr Staatssekretär [REDACTED]

Herr [REDACTED]

Frau [REDACTED]

Herr [REDACTED]

Herr [REDACTED]

Herr [REDACTED]

Frau [REDACTED]

### Tagesordnungspunkte

1. Mündliche Nachfragen zu den im Vorfeld schriftlich beantworteten Fragen

**Herr [REDACTED]** *eröffnet die Sitzung*

### TOP1 Mündliche Nachfragen zu den im Vorfeld schriftlich beantworteten Fragen

**Herr [REDACTED]** *stellt eine Nachfrage zu Frage 1*

Er ist der Ansicht, dass der jetzige Entwurf der Bauordnung keine Verbesserung, sondern Verschlechterungen für Menschen mit Behinderung darstellt. Ihm ist unklar, wie im Schneller-Bauen-Gesetz diesen Belangen für Menschen mit Behinderung Rechnung getragen werden soll. Er bittet die SenStadt hier Stellung zu nehmen.

**Herr Staatssekretär** [REDACTED]

gibt an, dass die Novellierung der Bauordnung, die sich derzeit in der parlamentarischen Beratung befindet, nicht das Schneller-Bauen-Gesetz ist. Er vertritt weiterhin die Ansicht, dass die Verbändebeteiligung bereits stattgefunden hat. Das Schneller-Bauen-Gesetz, in dem auch der Anteil für die verpflichtende Schaffung von R-Wohnungen geschaffen wird, kommt erst im nächsten Jahr.

Derzeit wird dieses Gesetz in der SenStadt erstellt. Von dort aus geht es in die Koalitionsfraktion. Es wird entsprechende Anhörungen im Abgeordnetenhaus geben. Die Verabschiedung dieses Gesetzes steht im Sommer nächsten Jahres an. Zu den Inhalten dieses Gesetzes wird er heute keine Auskunft geben. Dafür sind die Verbändebeteiligungen da.

**Frau** [REDACTED] *hat zwei Punkte zu den Fragen 2 und 3*

1. Nachfrage zu Frage 2

*„Sie schreiben, dass die Nachrüstung mit Aufzügen bei bestehenden Wohnungen tatsächlich oft aufgrund der Anordnung auf Zwischenebenen und Treppen nicht zur vollständigen Barrierefreiheit führt“.* Sie kennt Häuser, die so nachgerüstet worden sind und Menschen ermöglichen mit ein paar Stufen in der eigenen Häuslichkeit zu verbleiben. Wie sind Sie zu dieser Definition gekommen?

2. Nachfrage zu Frage 3

Sie erklärt, die Argumentation barrierefreier Wohnraum sei kostenintensiver, überzeugt sie nicht. Es handelt sich ihrer Ansicht nach nur um eine Kostenverschiebung. Menschen, die nicht in ihrem Zuhause verbleiben können, müssen in Pflegeeinrichtungen. Sie fragt: „Warum wird die Problematik verlagert?“

**Frau** [REDACTED]

Erklärt, dass es eine grundsätzliche Nachrüstplicht in Bezug auf die Barrierefreiheit im Bestand nur gibt, wenn Baugenehmigungsverfahren ausgelöst werden. Die Thematik Dachaufstockungen wurde vor dem Hintergrund der momentanen Wohnungssituation entschieden, um Wohnungsbau zu erleichtern, der ohnehin in Berlin, aber auch bundesweit, gerade sehr verhalten ist. Sie gibt als Hinweis, dass die Gesetzesinhalte vom Abgeordnetenhaus bestimmt werden. Ihre Anmerkungen nimmt sie dennoch gerne auf.

**Herr** [REDACTED]

ergänzt, dass Zwischenpodeste keine geeignete Lösung darstellen. Auch zwei oder drei Stufen sind eine Barriere. Eine Wohnung ist entweder barrierefrei oder nicht. Einen weiteren Begriff einzuführen, wie „barrierearm“ ist nicht zielführend und führt nur zu Komplikationen.

**Frau** [REDACTED]

führt aus, dass wenn der Begriff „barrierefrei“, wie er nach heutiger Rechtslage definiert ist, nicht verändert wird, die barrierefreie Ertüchtigung von Bestandsbauten blockiert ist. Sie berichtet von einem Fachgespräch im Abgeordnetenhaus, in dem modulares und serielles Bauen thematisiert wurde. Dieses bietet ihrer Ansicht nach die Möglichkeit kostenneutral für mehr Barrierefreiheit zu sorgen. Sie hat mit der neuen Präsidentin der Architektenkammer Frau Keilhacker ein Gespräch hierzu vereinbart. Sie appelliert Lösungen zu suchen, wie mehr Barrierefreiheit gelingen kann, z.B. durch Digitalisierung.

**Herr** [REDACTED] *ergänzt zu Frage 2*

Er gibt an, dass die Schutzregelung im Bestand dafür sorgt, dass Wohnungssuchende ohne Behinderung auf dem Wohnungsmarkt begünstigt werden, da diese selbigen Wohnungen nutzen können. Menschen mit Behinderung aber hingegen benachteiligt. Er hält das Argument, dass Aufzüge, die nur auf Zwischenpodesten halten, nicht für stichhaltig. Er gibt zu bedenken, dass es in verschiedenen Treppenhäusern die Möglichkeit gibt über einen Treppenlift die Erreichbarkeit der Wohnung sicherzustellen. Er führt eine Stellungnahme vom Rechtsamt Spandau an, welches sich auf die damals schon geplanten Aufzugserleichterungen bezieht und festgestellt hat, dass es eine EU-Verordnung gibt, die Zitat: „keine Ausnahmen vorsieht“ und Recht gibt, dass diese Erleichterungen der Aufzugspflicht in Konflikt mit höherrangigem EU-Recht stehen (EU-VO 305/2011).

**Frau** [REDACTED] schlägt vor die Frage im Nachgang zu beantworten, da die betreffende EU Verordnung (EU-VO 305/2011) zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorliegt.

**Herr** [REDACTED] *zu Frage 4*

Er versteht nicht, dass die Aussage getroffen wird, dass nicht sichergestellt werden kann, dass Menschen mit Behinderungen diese teuren Wohnungen mieten können. Er führt an, dass zunächst diese Wohnungen gebaut werden müssen. Darauf aufbauend erklärt er, muss der Anspruch auf solche Wohnungen und die Unterstützung für diesen Personenkreis sichergestellt werden. Der Wohnungsbauförderungsbetrag von 20.000 € pro R-Wohnung ist für ihn ein gutes Signal; er bezweifelt aber, dass das Problem von 10.000 fehlenden RB-Wohnungen hierdurch kompensiert wird. Nach seinen Informationen wurden 2019 nur etwa 60 RB-Wohnungen gebaut. Er kann die Antwort nicht nachvollziehen.

**Herr Staatssekretär** [REDACTED]

berichtet, dass es kein isoliertes Problem ist, sondern dass in ganz Berlin Wohnraum in 6-stelliger Höhe fehlt und es eine Herausforderung ist dieses Defizit auszugleichen. Er stellt in Aussicht, dass sich die Wohnraumsituation für Menschen mit Behinderung deutlich verbessern wird. Er berichtet, dass der Anteil der R-Wohnungen nach den Vorstellungen des Senators deutlich erhöht werden soll und die privaten Wohnungsbauvorhabenträger in die Pflicht genommen werden. Das wird mit dem Schneller-Bauen-Gesetz im nächsten Jahr geschehen.

**Frau** [REDACTED] *hat eine Frage zu Frage 5*

Sie ist überrascht, dass barrierefreie Wohnungen einen höheren Flächenbedarf aufweisen. Das ist Ihrer Meinung nur bei R-Wohnungen nach DIN 18040 der Fall. Sie fragt welche DIN hier als Grundlage herangezogen wird. Sie fragt, ob barrierefreie Wohnungen und nicht R-Wohnungen einen höheren Flächenbedarf haben? Frau [REDACTED] fordert einen Zwischenbegriff zwischen *barrierefrei* und *nicht barrierefrei*.

**Herr** [REDACTED]

führt aus, dass barrierefreie Wohnungen grundsätzlich einen höheren Flächenbedarf haben (aufgrund von u.a. größeren Bewegungsflächen). Grundlage ist die DIN 18040. Bei Wohnungen die barrierefrei und nach dem R- Standard ausgeführt sind, verstärkt sich dieser Effekt entsprechend.

**Herr** [REDACTED]

gibt an, es sind rund 4 m<sup>2</sup>. Er erkennt das daran, dass auch der Fördergeber beim sozialen Wohnungsbau einen Zuschlag von 4 m<sup>2</sup> pro Wohnung vorsieht. Er ist überrascht über die Äußerung, dass barrierefrei erreichbare Wohnungen grundsätzlich und unproblematisch nachträglich ertüchtigt werden können. Er hält dies für ausgeschlossen; zumindest für den Bereich der sozial geförderten Wohnungen. Er fragt nach einem Beleg hierzu.

Hierzu bezieht er sich auf einen Bescheid von der Bauaufsicht eines Bezirkes. Dort wird aufgeführt, dass sich im Rahmen einer Abweichungsmitteilung eines Abweichungsbescheides wie folgt äußert:

*„In den Förderbedingungen sind die Wohnungsgrößen soweit reduziert, dass man keine barrierefreien Wohnungen planen kann und später bedeutet, dass sich barrierefrei und nicht barrierefrei geförderte Wohnungen nicht technisch und wirtschaftlich effektiv übereinander anordnen können“*

Er folgert im sozialen Wohnungsbau ist Ertüchtigung praktisch unmöglich, denn es kann kein Flächenmehrbedarf nachgerüstet werden. Herr [REDACTED] hat von einem Architekten erfahren, dass Türstürze eine spezielle Vorkehrung haben, um Türen verbreitern zu können. Er stellt fest, dass - was für sozialgeförderten Wohnungen gilt - nämlich, dass sie nicht nachrüstbar sind, auch für alle anderen Wohnungen gilt. Er fragt weiter, wer die Kosten für barrierefreie Umbauten tragen soll.

**Herr [REDACTED]**

gibt an, dass die 50 % sowohl barrierefrei erreichbar, als auch nutzbar sein müssen. Die 25 % zusätzlich barrierefrei erreichbaren Wohnungen ermöglichen hier grundsätzlich, dass man diese Wohnungen barrierefrei ertüchtigen kann. Als Beispiel gibt er unter anderem eine andere Parzellierung an.

**Frau [REDACTED]**

führt aus, dass evtl. in den Förderbestimmungen entsprechende Vorkehrungen getroffen werden können. Sie nimmt diese Frage mit und bringt in Erfahrung, ob man die Förderstandards hinsichtlich der Möglichkeit einer späteren Nachrüstbarkeit überprüfen kann.

**Herr [REDACTED]** *bezieht sich auf Frage 6*

er teilt mit, dass Bremen und das Saarland eine höhere Quote hätten bei der Herstellung von barrierefreien Wohnungen. Nach seinem Kenntnisstand gilt in Bremen und Saarland die 100%-Quote bei Wohngebäuden mit Aufzügen. Bremen und Saarland haben eine Regelung bei Aufzugspflicht 100 %, Niedersachsen hat 100% bei mehr als vier Wohnungen, NRW hat 100 % bei 7 m Höhe. Er schließt daraus, dass Berlin nicht den Spitzenplatz für sich in Anspruch nehmen kann.

**Herr Staatssekretär [REDACTED]**

führt aus, dass die Position Berlins beim barrierefreien Bauen überprüft wird.

**Herr [REDACTED]**

fragt weiter zum Thema Beteiligung. Es wird seitens der SenStadt darauf hingewiesen, dass es bereits ein Beteiligungsverfahren gab. Er vertritt die Ansicht, dass es ein neues Beteiligungsverfahren ist, welches die Beteiligungspflichten der Landesbeauftragten und auch AG - Menschen mit Behinderungen auslöst. Er fragt ob ein neues Mitzeichnungsverfahren stattgefunden hat und ob der Rat der Bürgermeister beteiligt wurde. Dieser unterstützt in zwei Stellungnahmen die Forderungen der AG zu 100 Prozent.

**Herr Staatssekretär** [REDACTED]

antwortet, dass es sich nach der Wahrnehmung der SenStadt um ein und das selbe Gesetzesvorhaben handelt. In diesem hat die entsprechende Verbändebeteiligung stattgefunden. Das Verfahren sagt nicht aus, dass nicht auch nach einer Verbändebeteiligung Änderungen vorgenommen werden können. Das würde am Ende sogar das Parlament einschränken, welches über das Gesetz befindet. Insofern steht es der SenStadt auch zu, im Rahmen des Entwurfs noch Änderungen vorzunehmen. Diese müssen im Zweifelsfall politisch und fachlich begründet werden. Er erläutert weiter, dass der Senator die Auffassung vertritt, dass die Verbändebeteiligung hierzu stattgefunden hat; zwar hat es Änderungen zur ursprünglichen Fassung gegeben, aber keine Verschlechterung zu der bereits bestehenden Rechtsnorm.

**Herr** [REDACTED]

bringt an, dass es nach seiner Auffassung Verschlechterungen in der jetzt gültigen Version bezüglich der Aufzugspflicht gibt, sowie in den vorangehenden Versionen die Streichung der 2/3 Regelung von barrierefrei zu errichteten Wohnungen im Neubau. Er führt weiter aus, dass ihm bewusst ist, dass auch nach einer Beteiligung noch Änderungen vorgenommen werden können. Die SenStadt hat keine weitere Beteiligung durchgeführt, da es unter anderem keine Verschlechterung gäbe. Seiner Meinung nach sind trotz der Aussage von SenStadt Verschlechterungen eingetreten. Daher fühle er sich hier nicht ernst genommen.

**Frau** [REDACTED]

Ergänzt, dass die Erleichterung bei der Aufzugspflicht in der ersten Version des Entwurfes der Bauordnung 2021 enthalten war und die AG dazu seinerzeit bereits angehört worden ist.

**Herr Staatssekretär** [REDACTED]

Gibt an, dass die Federführung beim Schneller-Bauen Gesetz ihm obliegt. Die Novellierung der Bauordnung hingegen beim Senator. Er betont, dass versucht wird den vielen Bedarfen dieser Stadt gerecht zu werden. Er schließt nicht aus, dass es in der Vergangenheit - insbesondere im letzten Jahrzehnt - verpasst wurde, entsprechenden Wohnraum zu schaffen. Die Bauanträge sind bundesweit inzwischen um die Hälfte eingebrochen. Das heißt, dass in den Ballungsgebieten insgesamt benötigter Wohnraum, der aber eben auch so weit wie möglich barrierefrei sein sollte, nicht mehr entstehen wird.

Er führt aus, dass es ein politischer Abwägungsprozess ist, der für die Menschen, die hier vertreten sind, alles andere als schön ist. Er ist sich sicher, dass man nächstes Jahr (Frühjahr) im Rahmen des Schneller-Bauen-Gesetzes Verbesserungen erzielen wird.

Er erläutert, dass die Bauordnung in ihrem Rechtscharakter eine Gefahrenabwehrverordnung ist. Sie ist nicht ausschließlich die Rechtsnorm, die Standards/Quoten festlegt. Im nächsten Jahr wird

man sich auch unter dem Gesichtspunkt der Barrierefreiheit unter anderem mit dem Denkmalschutzgesetz befassen. Das Vergaberecht muss ebenfalls überarbeitet werden. In diesem Zusammenhang wird auch das Naturschutzgesetz betrachtet. Auch hier ist mit Widerstand von einzelnen gesellschaftlichen Gruppen zu rechnen, die gegen die geplante Änderung sind.

Er gibt weiter an, dass er 1 ½ Jahre den Schulbau in Berlin verantwortet hat. Einer der wesentlichen Kostenfaktoren bei Sanierungen ist bei historischen Schulgebäuden der Denkmalschutz. Er möchte betonen, dass die Überarbeitung, die jetzt bevorsteht, viel umfänglicher ist, als diese Bauordnung. Er gibt seine Zusage, dass Sie an dem Prozess beteiligt werden. Es wird ein Artikelgesetz und wird daher sehr umfangreich werden. Ziel ist bis Jahresende ein Vorentwurf aufzustellen.

**Frau** [REDACTED]

Appelliert, die AG frühzeitig beim Schneller-Bauen-Gesetz einzubinden - rechtzeitig vor Beschlussfassung- Sie kennt die Sorge, dass Inhalte nach außen dringen. Sie gibt an, dass mindestens zwei Senatsverwaltungen hier gute Erfahrungen gemacht haben. Zum Schutz der Daten könne eine Schweigeverpflichtung von den Mitgliedern eingefordert werden.

Sie betont nochmalig, die AG's rechtzeitig einzubinden, damit konstruktive Vorschläge unterbreitet werden können. Sie stellt fest, dass die Normenprüfung hausintern erfolgt ist. Sie fragt, ob es einen „Disability-Check“ gibt, der veröffentlicht werden kann.

**Frau** [REDACTED]

gibt unter Vorbehalt an, dass eine Normenprüfung im Rahmen der Vorbereitung des Gesetzesverfahren planmäßig nach GGO durchzuführen ist. Sie wird dies und ob ein „Disability-Check“ durchgeführt wurde-überprüfen.

**Herr** [REDACTED]

Schließt die Sitzung und legt den nächsten Termin der AG für den 13.02.2024 fest.

Im Auftrag

[REDACTED]