SenStadt 06.02.2025
VIBT3/31 4227/4622

Protokoll der Sitzung der AG Bauen Barrierefrei vom 21. Januar 2025

Ort: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Raum 0501

Hybrid

Zeit: Dienstag, 21.01.2025, 15.00 - 17.00 Uhr

Begrüßung und Leitung der Sitzung: [redacted]

Teilnehmende:

- [redacted] SenStadt
- [redacted] SenStadt
- [redacted] SenStadt
- [redacted] degewo
- [redacted] HOWOGE
- [redacted] BBU
- [redacted] Landesbeauftragte für MmB
- [redacted] Vertreter der Konferenz der Berliner BehB
- [redacted] Spontanzusammenschluss Mobilität für Behinderte
- [redacted] ABSV
- [redacted] Landesseniorenbeirat Berlin
- [redacted] SenASGIVA
- [redacted] ABSV

TOP 1 Begrüßung und Einführung

Herr Staatssekretär [redacted] eröffnet die Sitzung und begrüßt den Teilnehmerkreis. [redacted] stellt die Tagesordnung vor und verweist auf die eingegangenen Fragen an [redacted]. Es sind auch Vertreter landeseigner Wohnungsbauunternehmen und dem BBU eingeladen, um offene Fragen zu klären und in einen Austausch zum Thema Wohnen zu kommen.

<u>Vorstellung der Gäste</u>

- [redacted]: Vorstandsmitglied bei der degewo, zuständig für Bestandsbewirtschaftung, Neubau und Modernisierung.
- [redacted]**:** Seit 10 Jahren im BBU für Technik, Klima und Energie zuständig.
- [redacted]: Vorstandsmitglied bei der HOWOGE

TOP 2 Beantwortung der Fragen der AG Mitglieder zum Thema Wohnen

- [redacted] verweist auf eine Liste des Bundesbeauftragten, die für Berlin 3.492 neu gebaute Sozialwohnungen im Jahr 2023 ausweist, jedoch keine einzige barrierefreie Wohnung. [redacted] zweifelt diese Statistik an und hält sie für fehlerhaft.

➔ **Nachrichtlich:** Die Liste wurde aktualisiert und 50% der Wohnungen (1.746) sind barrierefrei.

- [redacted] erklärt, dass barrierefreie Anforderungen in der Bauordnung für Berlin festgelegt sind und ohne deren Einhaltung keine Baugenehmigung erteilt wird. Er hält die Liste ebenfalls für fehlerhaft.
- [redacted] kritisiert, dass die landeseigenen Wohnungsbauunternehmen (LWU) offenbar unterschiedliche, „unternehmensspezifische Definitionen“ anwenden. Er ist der Auffassung, Wohnungssuchende mit Behinderungen müssten sich darauf verlassen können, dass die gesetzlichen Mindestanforderungen eingehalten werden.
- [redacted] betont, dass die Bauordnung für Berlin als Grundlage verwendet wird, während [redacted] auf frühere Bemühungen zur Vereinheitlichung der Kommunikation verweist.
- [redacted] fordert mehr Transparenz und eine klare Unterscheidung zwischen RB-Wohnungen (DIN 18040-R), barrierefreien Wohnungen (BWoV BE) und barriereereduzierten Wohnungen.
- [redacted] fragt, wer kontrolliert, ob bei Bauvorhaben der LWU die gesetzlichen Mindestanforderungen eingehalten werden?
- [redacted] erklärt, dass rollstuhlgerechte, öffentlich geförderte Wohnungen kontrolliert werden, während für barrierefreie Wohnungen keine speziellen Vorschriften existieren.
- [redacted] bestätigt, dass die Bauaufsichten für die Kontrolle der Einhaltung der gesetzlichen Mindestanforderungen zuständig ist, betont jedoch die Herausforderungen bei flächendeckenden Kontrollen.
- [redacted] **und** [redacted] führen aus, dass keine gesetzliche Verpflichtung besteht bei längeren Aufzugsausfällen Treppenhilfen vorzuhalten. Allerdings informieren die Unternehmen(LWU) ihre Mieter über Aushänge und bieten individuelle Hilfen an, z.B. durch Tochtergesellschaften wie die Sophia GmbH. Es wird vorgeschlagen, das Thema weiter zu diskutieren und möglicherweise verpflichtende Regelungen einzuführen. Sie schildern, dass es bereits Ersatzteillager gibt, es in Einzelfällen dennoch länger dauern kann, bis ein Aufzug repariert wird.
- [redacted] verweist auf den Wohnraumbedarfsbericht von 2019, der 106.000 fehlende barrierefreie Wohnungen in Berlin ausweist. Ein aktueller Bericht wurde noch nicht veröffentlicht, obwohl anders angekündigt.

- [redacted] kündigt an, die Ergebnisse des neuen Wohnraumbedarfsberichts und die Evaluierung des Schneller-Bauen-Gesetzes für weitere Diskussionen zu nutzen.
    - **Nachrichtlich:** Der aktualisierte Wohnraumbedarfsbericht wird Ende Februar/Anfang März 2025 erwartet.

- [redacted] stellt klar, dass Im Rahmen des Schneller-Bauen-Gesetzes bereits erste Verbesserungen eingeführt wurden, die auch Menschen mit Behinderungen zugutekommen. Dazu gehört die gesetzliche Verpflichtung, bspw. bei Bauantragskonferenzen ab 50 Wohneinheiten, die Beauftragten für Menschen mit Behinderungen hinzuzuziehen. Zudem wird die Zusammensetzung des Landesdenkmalrats dahingehend angepasst, dass zukünftig auch eine Vertretung für Menschen mit Behinderungen Mitglied ist. Er hält eine weitere Erhöhung der Quote für rollstuhlgerechte Wohnungen für möglich, sieht aber momentan Herausforderungen in der Baukonjunktur und den steigenden Baupreisen.

- **Ergebnisse der zugesagten Prüfung zu „barrierefrei erreichbaren" Wohnungen**
  Die Prüfung ergibt, dass eine barrierefreie Nachrüstung von "barrierefrei erreichbaren" Wohnungen technisch grundsätzlich möglich ist, jedoch von der baulichen Struktur abhängt. Tragende Wände und statische Systeme können Umbauten erschweren. Besonders bei Bädern und Küchen sind Anpassungen oft komplex. In einigen Fällen ist eine Nachrüstung möglich, die jedoch mit erheblichen Kosten und Aufwand verbunden sein kann.

- **Unternehmensspezifische Definitionen von Barrierefreiheit bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU)**
  Es wird festgestellt, dass einige LWU unterschiedliche Definitionen von Barrierefreiheit anwenden. Beispielsweise bezeichnet die HOWOGE Wohnungen als barrierefrei, die „berollbar" sind und nicht den aktuellen gesetzlichen Mindestanforderungen entsprechen. Es handelt sich in diesen Fällen um Bestandsbauten die bei Errichtung den damaligen Anforderungen entsprachen. Andere Unternehmen, wie die degewo, unterscheiden klar zwischen barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen.

- **Verfügbarkeit verifizierter Informationen auf Wohnungsplattformen**
  Aktuell ist es auf der Plattform "inberlinwohnen.de" schwierig, zwischen barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen zu unterscheiden, da die Angaben teilweise auf unternehmensspezifischen Definitionen beruhen. Es wird angestrebt, die Informationen zu vereinheitlichen und sicherzustellen, dass gesetzliche Mindestanforderungen eingehalten werden. Ein konkreter Zeitpunkt für die Umsetzung dieser Änderungen ist jedoch nicht genannt.

- **Grund für unternehmensspezifische Definitionen anstelle gesetzlicher Mindestanforderungen**
  Die Unterschiede entstehen durch die Anpassung an Bestandswohnungen, deren Baujahr vor der Einführung der aktuellen DIN 18040/Barrierefreies Wohnen Verordnung liegt.

Einige Unternehmen verwenden Begriffe wie „barriereereduziert“ oder „barrierearm“, um Bestandswohnungen zu kennzeichnen, die nicht vollständig den aktuellen Standards entsprechen, bspw. Seniorenwohnungen.

- **Nachweispflicht und Kontrolle der Vermietung von barrierefreiem Wohnraum**
  LWU müssen nachweisen, dass rollstuhlgerechte, öffentlich geförderte Wohnungen an den berechtigten Personenkreis vermietet werden. Dies wird vom Wohnungsamt kontrolliert. Für barrierefreie, öffentlich geförderte Wohnungen gibt es hingegen keine speziellen Vermietungsvorschriften, was von den Teilnehmenden als problematisch angesehen wird. Im Rahmen der Vermietung gibt es oft ein „Missmatching“: Barrierefreie Wohnungen werden nicht immer von Menschen genutzt, die diese benötigen. Die HOWOGE bemüht sich, durch Interessentenlisten sicherzustellen, dass zumindest rollstuhlgerechte Wohnungen an die richtige Zielgruppe vergeben werden. Oftmals besteht jedoch keine passende Nachfrage in den entsprechenden Quartieren oder die Quartiere sind allgemein nicht ausreichend barrierefrei bzw. barrierefrei erschlossen (ÖPNV u.ä.).
- [redacted] schlägt eine weitere Sitzung mit der Teilnahme von Herrn StS [redacted] und [redacted] Senator [redacted] noch vor der Sommerpause vor.
- **[redacted], [redacted] und [redacted] verabschieden sich**

TOP 3 Termine für kommende Sitzungen

- 11. Februar 2025
- 13. Mai 2025
- 15. Juli 2025 (Alternativtermin zum 08. Juli)
- 14. Oktober 2025 (Teilnahme von [redacted] zugesagt)

[redacted] und [redacted] bemühen sich, den bekannten Turnus der Sitzungen (2. Dienstag im Monat) beizubehalten.

TOP 4 Verschiedenes

- Diskussion über die Beteiligung an Änderungen der ABau. [redacted] bitte um Zusendung der konkreten Änderungsvorschläge. Da bezüglich Barrierefreiheit in der ABau keine Änderungen vorgenommen wurden, gab es keine Anhörung der entsprechenden Verbände dazu.
- Die Interessenvertretungen würden grundsätzlich gern selbst entscheiden, ob Menschen mit Behinderungen von Änderungen betroffen sind.
- Präsentation der Komischen Oper wird nachgereicht.
- Aktueller Stand der Geschäftsordnung wird versendet.
- Aktueller Stand der Wiedervorlage wird versendet.

- In der nächsten Sitzung am 11.02.2025 sollen die gesammelten offenen Punkte, bspw. Wiedervorlage und Geschäftsordnung, abgearbeitet werden.

[redacted] schließt die Sitzung.

[redacted]