

16. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Elke Breitenbach (Die Linke)

vom 08. Juni 2011 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Juni 2011) und **Antwort**

Barrierefreiheit und altersgerechtes Wohnen bei der HOWOGE in Buch

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

Ich habe die HOWOGE um Beantwortung der vorliegenden Fragen gebeten.

Frage 1: Werden bei der umfangreichen Modernisierungsmaßnahme der über 3000 Wohnungen im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE in Pankow, Ortsteil Buch, auch barrierefreie Wohnungen geschaffen?

Frage 2: Wenn ja, wie viele?

Frage 3: Wenn nein, was sind hierfür die Gründe?

Antwort zu 1., 2. und 3.: Die Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE hat die Bestände in Buch erworben, um sie für die Anforderungen der Zukunft nachhaltig zu entwickeln und zu bewirtschaften. Dazu gehört insbesondere die Berücksichtigung ökologischer und demografischer Entwicklungstendenzen.

Von den angekauften Wohnungen wurden durch die HOWOGE 2.329 Wohnungseinheiten in den Bauplan aufgenommen.

Im Bestand befinden sich 48 ebenerdig erschlossene Wohnungen in 5-geschossigen Gebäuden. Hier hatte der Voreigentümer bereits Umbauarbeiten (Anbau von Rampenanlagen) vorgenommen.

Ein größerer Teil des Wohnungsbestandes wird durch das Herunterziehen von Aufzugsanlagen bis auf das Straßenniveau barrierefrei erschlossen werden. Nach Abschluss der Sanierung werden dann 832 Wohnungen zusätzlich ebenerdig erschlossen sein.

Frage 4: Wie hoch wäre der zusätzliche Aufwand zum Bau von Aufzügen, die auf Straßenniveau und auf der Wohnungsebene halten, z.B. durch Umbau ehemaliger Müllräume? Wäre dies technisch überhaupt machbar? Um

welchen Betrag würde die monatliche Modernisierungsumlage theoretisch (ohne Kappung durch die HOWOGE) für die Mieterinnen und Mieter steigen?

Antwort zu 4.: Im Bestand führt eine Hauseingangstreppe zum Aufzug. Müllschächte sind ausschließlich in den Wohnhochhäusern (zehn- und elfgeschossig) vorhanden. Diese werden im Zusammenhang mit der Sanierung geschlossen, so dass die Müllräume im Straßenniveaubereich für die Umbauarbeiten der Aufzugsanlagen genutzt werden.

So werden z.B. beim 10-geschossigen Gebäude Walter-Friedrich-Straße folgende Leistungen durchgeführt: Erneuerung des Aufzuges inkl. Kabinenerweiterung, Verlängerung bis auf Straßenniveaubene und barrierefreie Umgestaltung des Hauseingangsbereiches.

Die Gesamtkosten inkl. Planungskosten für diese Leistung betragen pro Anlage ca. 97.500 €brutto. Daraus würde sich ohne Kappung eine durchschnittliche Modernisierungsumlage von 0,45 €/m²/Monat ergeben.

Frage 5: Werden bei der umfangreichen Modernisierungsmaßnahme barrierearme Wohnungen geschaffen? Worin besteht in den modernisierten Objekten konkret der Unterschied zwischen einem barrierearmen und einem barrierefreien Umbau?

Antwort zu 5.: Bei den Modernisierungsmaßnahmen ist es Ziel, die Wohnungen weitgehend barrierearm zu sanieren. Das ist jedoch abhängig vom konkreten Bestand und der dazugehörigen Maßnahme. Es geht insbesondere um das Verringern der Schwelle zum Balkon sowie zum Badbereich und die Schaffung von ebenerdigen bzw. Duschanlagen mit geringem Einstieg. Ein barrierefreier Zustand ist oft aus der Bestandssituation nicht erreichbar.

Frage 6: Liegen der HOWOGE Erkenntnisse vor, wie sich die Bewohnerschaft in den Bucher Beständen nach Altersgruppen zusammensetzt?

Antwort zu 6.: Der HOWOGE liegen diese Angaben bisher nicht detailliert vor, sie werden aber im Zuge der konkreten Vorbereitung und Durchführung der Modernisierung und Instandsetzung der Bestände erhoben. Die bisherigen Erkenntnisse sprechen jedoch dafür, dass eine große Anzahl älterer Mieterinnen und Mieter auch künftig in den Beständen in Berlin Buch leben wird.

Frage 7: Was versteht die HOWOGE unter altersgerechtem Wohnen und wie setzt sie diesen Begriff in ihren Beständen um? Wodurch zeichnen sich die nach eigenen Angaben „seniorenfreundlichen Häuser“ aus, die die HOWOGE in ihren Angeboten bewirbt?

Antwort zu 7.: Die Frage wurde mit der Antwort auf 2, 4 und 5 bereits weitestgehend beantwortet. Zu diesen baulichen Veränderungen ergänzend sind Maßnahmen vorgesehen, die individuell mit den Mieterinnen und Mietern vereinbart werden können. Dazu gehören unter anderem Haltegriffe im Bad, Einbau von Duschen statt Bädewannen und andere auf die Bewohnerwünsche ausgerichtete Kleinmaßnahmen. Damit kann eine Situation erreicht werden, in der die Bedürfnisse der Seniorinnen und Senioren weitgehend berücksichtigt werden.

Frage 8: Sind in Buch Wohngemeinschaften für Senioren („Senioren-WG“) geplant, wie sie die HOWOGE in Hohenschönhausen und Lichtenberg anbietet?

Antwort zu 8.: Derartige Wohngemeinschaften, auch beispielsweise für Demenzerkrankte, sind vorgesehen. Die HOWOGE befindet sich derzeit in Verhandlungen mit mehreren Anbietern, da sie die Betreuungsleistungen nicht selbst erbringt, diese Leistungen aber für die zukünftigen und derzeitigen Bewohnerinnen und Bewohner einen hohen Stellenwert besitzen.

Berlin, den 21. Juli 2011

In Vertretung

Dunger-Löper

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Juli 2011)