



## Anfragenbeantwortung

4. ordentliche öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.2014

### 8.3. **Anfrage zur UN-Behindertenrechtskonvention - Wohnen** **Vorlage: F-6019/2014**

**Herr F. Thier** kritisiert die unzureichende Beantwortung seiner Anfrage. Er bittet darum, dass die neun Unterpunkte der Anfrage bis zur nächsten Stadtverordnetenversammlung beantwortet und mit Zahlen untersetzt werden.

Antwort der Bürgermeisterin vom 09.01.2015:

Sehr geehrter Herr Thier,

Ihrem Schreiben entnehme ich, dass Sie mit den erbetenen Antworten auf die neun gestellten Fragen

1. Wie viele Wohnungen unserer Wohnungsbaugesellschaft sind zur Zeit barrierefrei (Gesamtanzahl und Anteil am Wohnungsbestand)?
2. Sind weitere Baumaßnahmen für barrierefreies Wohnen im Bestand und bei Neubauten geplant?
3. Wie hoch ist der niedrigste, der höchste und der durchschnittliche Mietpreis pro Quadratmeter bei barrierefreien Wohnungen?
4. Wie viele Wohnungen der genossenschaftlich organisierten Wohnungsgesellschaften sind in unserer Stadt zur Zeit barrierefrei?
5. Wie hoch ist dort der niedrigste, der höchste und der durchschnittliche Mietpreis pro Quadratmeter bei barrierefreien Wohnungen?
6. Hat die Stadt einen Überblick über den sonstigen barrierefreien Wohnungsbestand?
7. Wie viele Anfragen gab es in den letzten Jahren nach barrierefreiem Wohnraum?
8. Konnten alle Anfragen nach barrierefreiem Wohnraum zeitnah bedient werden?
9. Gibt es eine Warteliste von BewerberInnen für barrierefreie Wohnungen?"

„**einen genauen Überblick**“ darüber gewinnen wollen, wie hoch der Bedarf an barrierefreien Wohnungen ist und in welchem Umfang er erfüllt wird. Die Verwaltung schätzt ein, dass die Beantwortung der Fragen mit dem Fokus auf DIE LUCKENWALDER und die Wohnungsbaugenossenschaft nicht dazu führen wird, einen genauen Überblick zu verschaffen.

Die Stadt verfügt über keine Fallzahlen, aus denen sich die Anzahl der Schwerbehinderten ergibt und die anderer Menschen mit Unterstützungsbedarf zur Bewältigung des Alltags in den eigenen vier Wänden. Deshalb weiß sie auch nicht, wie die für die konkreten Einzelfälle passenden Wohnungen ausgestattet sein müssten. Ebenso wenig kann sie einschätzen, wie sich der Bedarf entwickeln wird. Dass der demografische Wandel eine Zunahme erwarten lässt, liegt auf der Hand. Die Vermutung nützt jedoch wenig, solange sie nicht quantifiziert und qualifiziert werden kann. Mit dem Hinweis auf das Workshopergebnis wollte die Verwaltung verdeutlichen, dass belastbare Aussagen und Trends nur durch die Erarbeitung eines wohnungspolitischen Konzepts gewonnen werden können, dem eine auf wissenschaftlichen Methoden basierte Wohnungsmarktanalyse und -prognose – differenziert

nach Nachfragergruppen – zugrundeliegt. Da die eigene Verwaltung nicht über die erforderlichen personellen Kapazitäten und Qualifikationen verfügt, muss es beauftragt werden, was für 2015 vorgesehen ist.

Zu beachten ist, dass es kein Register gibt, in dem alle barrierefreien und barrierearmen Wohnungen der Stadt erfasst sind, denn es gibt keine Meldepflicht. Eine Abfrage bei der städtischen Wohnungsgesellschaft und der größten Genossenschaft ergäbe auch nur den Bruchteil des Gesamtbilds, denn der überwiegende Anteil des gesamtstädtischen Wohnungsbestands ist einer Vielzahl von Privateigentümern zuzuordnen. Unsere Abteilung Wohnen/Soziales, in der Wohngeldanträge und Anträge auf Wohnberechtigungsscheine (WBS) zum Bezug geförderten Wohnraums bearbeitet werden, hat auf der städtischen Homepage unter „Bürgerservice A - Z“ unter „B - barrierefreier Wohnungsbestand“ eine Liste eingestellt, in der die Bestände „größerer“ Vermieter genannt werden, von denen die Verwaltung weiß. Die Vermieter von zwei zusätzlichen uns bekannten behindertengerechten Wohnungen wünschten ausdrücklich keine Veröffentlichung ihrer Daten. Die eingestellte Liste beinhaltet folgende Informationen:

#### Alten- und behindertengerechter Wohnungsbestand Luckenwalde

Straße	Betreiber	Anzahl der WE	WBS erforderlich
Puschkinstraße 43 - 50	Hausverwaltung Tomnitz	8	ja
Schützenstraße 4 - 5	Seniorenstift St. Josef GmbH	22	ja (mit 60 % Erhöhung)
Zum Freibad 70	Senioren-Nachbarschaftsheim e.V.	45	ja
Markt 12	Hausverwaltung Gaethke	44	ja
Volkshaus siedlung	LWG mbH	6	nein
Dahmer Straße 22		22	ja (mit 60 % Erhöhung)
Parkstraße 5		12	nein
Parkstraße 71 a		12	nein
Straße des Friedens 51/52	Wohnbaugenossenschaft eG	40	ja
Brandenburger Straße 55		4	nein
Schützenstraße 57	ASB Regionalverband	6	nein
Burg 10 a	Potsdam	4	nein
Breite Straße (Gardinengeschäft)	Hausverwaltung Wagner Jüterbog	14	nein
Puschkinstraße 15 a	Hausverwaltung Prokop	14	nein
Potsdamer Straße 13	Haus- und Grundstücksservice TF	4	nein
Dahmer Straße 38	Hausverwaltung Suleika Hiller	1	nein
Große Weinbergstraße 15	Frau Zindy Arndt	2	nein
Lindenallee 9	ZV RA Bergsdorf	2	ja
<b>Gesamt</b>		<b>262</b>	

Die Wohneinheiten, die als „WBS erforderlich“ bezeichnet sind, wurden mit Unterstützung öffentlicher Förderung errichtet. Im Gegenzug unterliegen sie der Mietpreisbindung, die als Kaltmiete aktuell von 5,00 EUR bis 5,62 EUR pro qm reicht. Diese Wohnungen stehen nur den Haushalten zu, die ein bestimmtes Einkommen nicht überschreiten. Über die Miethöhe im frei finanzierten Wohnungsbau kann die Verwaltung keine Aussage treffen.

In der Stadtverordnetenversammlung am 21.10.2014 trug der Geschäftsführer der LUCKENWALDER als Zielplanung 2025 vor, den Bestand der Gesellschaft auf 1.300 Wohneinheiten zu entwickeln, von denen 260 barrierefrei sein sollten. Dieses Ziel ist ambitioniert, auch vor dem Hintergrund, dass die Ertüchtigung von Altbaubeständen häufig

mit dem Anbau eines Aufzugs und in Folge mit Grundrissänderungen verbunden sein wird. Die einmaligen Herstellungskosten und die wiederkehrenden für Betrieb und Wartung müssen durch die Mieten refinanziert werden, die sich gleichzeitig im sozialverträglichen Rahmen halten sollen.

Über barrierefreie Um- und Ausbauten im Privatbereich hat die Verwaltung keinen Überblick. Es ist zu vermuten, dass Bauherren bei Neubau- oder Umbauvorhaben vermehrt den eigenen Lebensabend im Blick haben und auf Barrierefreiheit achten, selbst wenn sie diese (noch) nicht benötigen. Wie das Einfamilienhausgebiet am Schönhannchenweg erkennen lässt, ist die „Bungalowbauweise“ ein verbreiteter Bautyp. Auch Mieter, die in ihrer Bewegungsfreiheit nicht eingeschränkt sind, entscheiden sich öfter vorausschauend für einen Umzug, wenn z.B. eine Parterrewohnung frei wird, um für das Altern „gewappnet“ zu sein. Nicht jede behindertenfreundliche bzw. -gerechte Wohnung wird auch von einem Behinderten bewohnt. Verstirbt z. B. ein auf einen Rollstuhl angewiesener Mensch, der in einer leidensgerechten Wohnung lebt, so ist sein nicht behinderter Partner nicht gezwungen, die vertraute Wohnung aufzugeben.

Nicht immer ist es erforderlich, eine Wohnung komplett barrierefrei zu machen. Oft reichen kleinere Maßnahmen einer Wohnraumanpassung auf die individuellen Bedürfnisse des Bewohners aus. Immer dann, wenn ein Bewohner so beeinträchtigt ist, dass ihm eine Pflegestufe zuerkannt wurde, besteht die Möglichkeit der Förderung von Maßnahmen, die ihn in einer möglichst selbstständigen Lebensführung im häuslichen Bereich unterstützen. So können die Pflegekassen Zuschüsse bis 4.000 EUR pro Pflegebedürftigen gewähren, typischerweise für Badumbauten (Dusche statt Wanne), ebenerdiger Zugang zur Dusche, Türverbreiterungen für den Rollator oder den Rollstuhl, aber auch den Umzug in eine Parterrewohnung, die Absenkung von Fenstergriffen oder die Verlegung rutschhemmender Bodenbeläge.

Eine aktuelle Nachfrage bei der BARMER hat ergeben, dass es keine auf Regionen bezogene statistische Erfassung dieser Fallzahlen bei den Pflegekassen gibt, so dass keine Aussage darüber getroffen werden kann, wie viele Wohnungen in der Stadt entsprechend „behandelt“ worden sind. Nach Einschätzung des Geschäftsstellenleiters ist nach einer schleppenden Anlaufphase jedoch eine leicht steigende Tendenz zu erkennen, die er auf die Beratung in den Pflegestützpunkten zurückführt und auf „Mund-zu-Mund-Propaganda“. Auch die Erhöhung des Maximalzuschusses auf 4.000 EUR mache es lohnenswert, die Mühen des Antragsverfahrens auf sich zu nehmen.

Die Investitionsbank des Landes Brandenburg hat ein gesondertes Förderprogramm aufgelegt, das die Wohnsituation für Schwerbehinderte in Mietwohnungen und selbst genutztem Wohneigentum verbessern soll (Behindertengerechte Anpassung von vorhandenem Wohnraum). Für bauliche Maßnahmen werden Zuschüsse bis 10.000 EUR gewährt und für den Einbau von Höhen überwindenden Hilfsmitteln und automatischen Türöffner bis 12.000 EUR. Nach Auskunft einer Mitarbeiterin des in der Kreisverwaltung angesiedelten Pflegestützpunktes sind in 2014 kreisweit zehn Anträge gestellt worden.

Die bei der städtischen Abteilung „Wohnen und Soziales“ eingegangenen Anfragen nach barrierefreien Wohnungen werden statistisch nicht erfasst. Die Abteilungsleiterin schätzt ein, dass den „Suchenden, die sich bei uns gemeldet haben, i.d.R. nach kurzer Wartezeit durch eine Wohnungsvermittlung geholfen werden konnte.“ Zu beachten ist, dass die Stadt nur die WBS-Fälle betreut. Von den 158 WBS-Anträgen in 2014 haben 18 Antragsteller (Schwerbehinderte, Rollstuhlfahrer und ältere in ihrer Beweglichkeit eingeschränkte Menschen) ihren Bedarf auf leidensgerechte Wohnungen angemeldet. In elf Fällen konnte die Verwaltung bis Jahresende mit einem Vermittlungsvorschlag zur Lösung beitragen.

Ob die Behindertenbeauftragte des Landkreises eine Warteliste auf barrierefreie Wohnungen führt, konnte wegen ihrer krankheitsbedingten Abwesenheit nicht erfragt werden.

Verteiler: Stadtverordnete, BM,11,13,14,20,32,61,80,PR