

Protokollauszug

aus der
54. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 11.07.2017

öffentlich

**Top 4.1 Seniorengerechtes Bauen
17/SVV/0381
zur Kenntnis genommen**

Herr Eichert informiert für die antragstellende Fraktion, dass in dem Antrag wie folgt Änderungen vorgenommen worden sind:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, durch die Landeshauptstadt und deren Gesellschaften Bei der Planung/Ausschreibung/Genehmigung neuer Wohngebiete sind bei gefördertem wie frei finanziertem Wohnungsbau alten- und behindertengerechte Wohnungen gem. deren statistischen Bevölkerungsanteil zu bauen, wobei hierfür nicht ausschließlich auf den Standard des § 50 Brandenburgische Bauordnung abzustellen ist. Darüber hinaus ist zu prüfen, wie diese Wohnungen so auf dem Markt angeboten werden, dass die Zielgruppe vorrangig Zugriff auf barrierefreie oder barrierereduzierte Wohnungen erhält.

Herr Eichert macht deutlich, dass die Vorschrift des § 50 der Brandenburgischen Bauordnung zum barrierefreien Bauen nicht auf den tatsächlichen Bedarf abstellt, sondern pauschal für alle Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen die Schaffung von barrierefreien Wohnungen für ein Geschoss vorsieht. Damit sei jedoch weder die Anzahl bestimmt, noch ist ein Bezug zum tatsächlichen Bedarf hergestellt. Zudem sei der Standard „barrierefrei“ für einen Großteil der älteren Mitbürger nicht zwingend erforderlich und würde unnötig den Wohnraum verteuern. Möglicherweise genüge eine „schwellenarme“ bzw. barrierereduzierte Wohnung, um Wohnungen seniorengerecht zu bauen. Intention des Antrages sei es, alten- und behindertengerechte Wohnungen zur Verfügung stellen zu können. Zugleich wird die Stadt gebeten zu prüfen, ob dieses Angebot auch die entsprechenden Zielgruppen erreicht.

Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung) stellt dar, dass die Landeshauptstadt Potsdam und deren Gesellschaften sowohl bei gefördertem als auch bei frei finanziertem Wohnungsbau angehalten sind gemäß deren statistischen Bevölkerungsanteil zu bauen, wobei hierfür nicht ausschließlich auf den Standard des § 50 der Brandenburgischen Bauordnung abgestellt werden müsse. Eine konkrete Planung eines barrierefreien Anteils an Wohnungen bei neuen Wohngebieten sei nicht erforderlich, da die Brandenburgische Bauordnung in § 50 bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen ein Geschoss mit Wohnungen in barrierefreier Ausstattung sowie deren barrierefreie Erreichbarkeit vorsieht. Bei einer fünfgeschossigen Wohnbebauung entspreche dies 20 % der Wohnfläche. Würde niedriger gebaut, steige der Anteil auf beispielsweise 25 % bei viergeschossiger Bauweise. Der Anteil bei fünfgeschossiger Bauweise entspricht dem heutigen Anteil der über 65jährigen an der Potsdamer Bevölkerung. Dies waren im Jahr 2016 19,7 %. Auch wenn der Anteil nach der Prognose der Stadt auf 23 % im Jahr 2035 steigen sollte, würde durch die Regelung der Bauordnung ein angemessener Anteil an barrierefreien Neubauwohnungen gewährleistet. Der Anteil schwerbehinderter Menschen, die eine barrierefreie Wohnung benötigen, lag in Potsdam im Jahr 2016 mit 3,1 % sehr deutlich unter dieser Quote und es

ist auch nach Verständigung mit dem Behindertenbeauftragten nicht erkennbar, dass dieser Anteil zukünftig steigen wird.

Herr Wolfram ergänzt, dass die Regelungen bei der Errichtung von Wohnungsbauten im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung des Landes Brandenburg über die Regelungen der Brandenburgischen Bauordnung hinaus gehen. Der Zugang sowie die Wohnungen selbst sind in barrierefreier Ausstattung im Sinne der DIN 18040 zu planen. Dieses gilt für alle geförderten Wohnungen. Im freifinanzierten Wohnungsneubau kann, abgesehen von den genannten barrierefreien Wohnungen entsprechend der Bauordnung, von einem zumindest barrierearmen Zugang zu den Wohnungen ausgegangen werden, da diese in der Regel mit einem Aufzug errichtet werden.

Als Fazit hält Herr Wolfram fest, dass die gesetzlichen Regelungen ausreichen, um einen ausreichenden Anteil alten- und behindertengerechter Wohnungen im Neubau zu erzielen. Wenn Förderung eingesetzt wird, gilt dies auch für Haushalte mit geringen Einkommen. Über die Belegungsbindung habe die Stadt zudem direkten Einfluss auf die Belegung. Die Merkmale sind im Bereich Wohnen bekannt, hier erfolge ein intensiver Austausch. Auch bei frei finanziertem Vermietung durch die ProPotsdam GmbH wird der Versuch unternommen, möglichst eine passgenaue Vermietung zu erreichen. Dazu werden die entsprechenden Merkmale der Wohnungen mit anioniert.

Aus Sicht der Verwaltung wird das Ziel des Antrages bereits durch die gesetzlichen Regelungen sowie durch das Handeln der städtischen Wohnungsgesellschaft erreicht.

Frau Hüneke erkundigt sich beim Antragsteller, was mit dem Antrag zusätzlich erreicht werden solle.

Herr Kirsch sieht das Problem eher bei dem derzeitigen Stand wachsender älter werdender Bevölkerung.

Herr Eichert sieht bei einem Großteil der Wohnungen im Bestand die Zielstellung noch nicht als erfüllt. Hier gebe es ein breites Spektrum von Interessenten. Auf die Fragestellung von Frau Hüneke eingehend äußert Herr Eichert, dass es vielfach bereits um einfachere Maßnahmen, wie breitere Türen oder Haltegriffe im Bad etc. gehe.

Herr Wolfram macht aufmerksam, dass der Antrag sich auf das Thema Neubau beziehe. Auch im Bestand gebe es Wohnungen, die diesen Ansprüchen gerecht werden. Aktuell liege eine Stellungnahme der ProPotsdam GmbH vor, die es sich zur Selbstverpflichtung mache, alle Zugänge und Zugänge zu den Wohnungen barrierefrei zu gestalten, einschließlich des Einbaus von bodengleichen Duschen etc. Die ProPotsdam GmbH handelt bereits wie im Antrag vorgeschlagen.

Herr Berlin und Frau Reimers betonen, dass nicht automatisch alle über 65jährigen eine behindertengerechte Wohnung benötigen würden.

Herr Tomczak hält den Antrag für gut und stellt fest, dass die Beantwortung der Verwaltung nicht viele Fragen offen lasse. Er spricht sich dafür aus den Begriff „barrierefrei“ zu definieren. Ergänzend regt er an, dass die ProPotsdam GmbH und der Arbeitskreis Stadtpuren gemeinsam ein Konzept entwickeln, einschließlich der Optimierung der Zuweisungen. Auch das Thema der Sanierung sollte mit einbezogen werden.

Die Äußerungen seiner Vorredner aufgreifend verdeutlicht Herr Eichert, dass der Antrag auf die Entwicklung für die Zukunft abziele und den Nutzern ermöglichen solle, dauerhaft wohnen zu bleiben. Den Umbau im Bestand der ProPotsdam GmbH hält er für gut.

Herr Kirsch fügt hinzu, dass schon alles getan wird und kündigt an, sich bei der Abstimmung des Antrages zu enthalten.

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag den Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt zu erklären.

Herr Dau legt dar, dass sich Rentner oft in der Wohnungsgröße verkleinern würden und meist altengerechte Wohnungen finden. Der größere Bauherr im Ortsteil Fahrland errichtet die Neubauten altengerecht und barrierefrei. Zusätzlich verweise er auf die Hilfestellung der Krankenkasse, um im Bedarfsfall einen altersgerechten Umbau vornehmen zu können.

Herr Wolfram bekräftigt, dass bereits alles getan wird um dem Antrag zu entsprechen. Die Kommunikation mit den Wohnungsunternehmen und die Einbindung in den Arbeitskreis Stadtspuren laufen. Ergänzend verweist er auf die Runden mit den Investoren beim Oberbürgermeister, in welchen diese Themen ebenfalls angesprochen werden.

Der Ausschussvorsitzende stellt den GO-Antrag von Frau Hüneke, den Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt, zur Abstimmung:

Dafür spricht sich Herr Kirsch aus. Es werde bereits alles getan. Die gute Praxis sollte fortgeführt werden.

Dagegen äußert sich Herr Tomczak. Er hält den Antrag für unschädlich und spricht sich dafür aus, die im Antrag enthaltenen Ziele nachhaltig festzuschreiben.

Abstimmung des Geschäftsordnungsantrages: 4/1/2

Damit empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr den Antrag als „durch Verwaltungshandeln erledigt“ zu erklären.