



An die Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL
Rathaus

18.04.2019

**Sicherstellung der Barrierefreiheit in Anlagen der städtischen
Wohnungsbaugesellschaften**

**Antrag Nr. 14-20 / A 04683 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL
vom 22.11.2018, eingegangen am 22.11.2018**

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

die Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL hat am 22.11.2018 den vorliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 04683 gestellt:

„Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG legen dem Stadtrat zeitnah und detailliert Informationen zur Umsetzung barrierefreien Bauens und Wohnens in ihren aktuell bestehenden Wohnanlagen vor und erklären sich dazu, inwiefern Barrierefreiheit bei zukünftigen Bau- und Planungsvorhaben berücksichtigt werden soll. Zudem entwickeln GWG und GEWOFAG ein Konzept zur regelmäßigen Prüfung und Berichterstattung bezüglich etwaiger Fortschritte und Versäumnisse. Die hierfür dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel werden eingestellt.“

Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages fällt jedoch nicht in die Zuständigkeit des Stadtrates oder als laufende Angelegenheit in die Zuständigkeit des Oberbürgermeisters, sondern in die Zuständigkeit der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG) und GEWOFAG Holding GmbH (GEWOFAG). Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich.

Zu Ihrem Antrag vom 22.11.2018 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Der Antrag Nr. 14-20 / A 04683 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL hat die Intention, die Sicherstellung der Barrierefreiheit in den Anlagen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften zu gewährleisten.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung setzt sich dafür ein, dass bei sämtlichen Neubauvorhaben im geförderten Wohnungsbau wie auch im Bestand die Barrierefreiheit soweit als möglich berücksichtigt wird. Bereits jetzt wird von den städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG die Barrierefreiheit nach gesetzlichen Vorgaben und internen Richtlinien in der Planung von Neubauten realisiert und im Bestand soweit wie möglich umgesetzt.

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG haben den Antrag mit der Bitte um Stellungnahme erhalten.

Im Folgenden werden die Antworten der Gesellschaften zusammengefasst.

1. GWG

Die GWG führt aus, dass das Thema Barrierefreiheit eine hohe Priorität hat und sie die Barrierefreiheit grundsätzlich unterstützt. Bei den Neubauten sind die Anforderungen an die Durchführung der Barrierefreiheit sehr hoch, und die GWG baut nahezu das gesamte Bauvolumen barrierefrei.

Im Bereich des geförderten Wohnungsbaus sehen die Wohnraumförderungsbestimmungen vor, dass alle Wohnungen 100 Prozent barrierefrei errichtet werden.

Um im freifinanzierten Wohnungsbau dieses hohe Niveau ebenfalls durchzusetzen, hat die GWG entschieden, auch in diesem Segment alle Wohnungen barrierefrei zu errichten.

Bei den Bestandsgebäuden aus den 50er und 60er Jahren wurde nach eingehender Eignungsprüfung der einzelnen Objekte das Programm der umfassenden Modernisierung umgesetzt. Dieses Programm beinhaltet eine grundlegende Modernisierung von Bestandsbauten, so dass nicht nur die Allgemeinbereiche, sondern auch Wohnungen selbst barrierefrei umgebaut werden können. Zudem gibt es ein eigenes Betreuungsangebot, das die Mieterinnen und Mieter hinsichtlich Abbau von Barrieren in ihrer Wohnung sowie im Umfeld der Wohnung berät. Die GWG weist darauf hin, dass der im Antrag genannte Einzelfall zur Umsetzung der Barrierefreiheit nach Klärung der Umstände sowohl im Sinne der Mietpartei als auch der Wohnungsbaugesellschaft einvernehmlich gelöst wurde.

Im Bereich der technischen Bestandsbewirtschaftung wird bei Instandsetzungsmaßnahmen die aktuelle Nutzungsart bzw. Zweckbindung des Gebäudes überprüft. Hier werden bei behindertengerechten oder altersgerechten Wohnungen Maßnahmen zur barrierefreien Erschließung der Anlagen berücksichtigt. Dies bezieht sich beispielsweise auf den Umbau von Bädern oder die Umrüstung von herkömmlichen Eingangstüren in Türen mit elektrischem Antrieb zur Öffnung.

Die GWG hat sich selbst das Ziel gesetzt, die Barrierefreiheit in ihren Wohnungen umzusetzen und verfolgt dieses fortwährend in allen Bereichen.

Aus Sicht der GWG ist deshalb eine zusätzliche Überprüfung der Barrierefreiheit nicht notwendig.

2. GEWOFAG

Die GEWOFAG führt aus, dass sie bereits jetzt alle Neubauten grundsätzlich barrierefrei und behindertengerecht plant und realisiert. Dies ist über entsprechende gesetzliche Vorgaben, und Normen, wie die Wohnraumförderungsbestimmungen sowie die eigene Planungsrichtlinien verbindlich vorgeschrieben und wird entsprechend realisiert.

Bei Bestandsgebäuden wird im Rahmen von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen grundsätzlich geprüft, ob Projekte zur Barrierefreiheit umgesetzt werden können. Um die Barrierefreiheit im Bestand zu realisieren, werden nach Eignungsprüfung der einzelnen Objekte entsprechende Modernisierungen und Instandsetzungen durchgeführt. Es werden Treppenlifte eingebaut, Aufzüge realisiert, Bäder können während eines laufenden Mietverhältnisses oder bei Mieterwechsel barrierefrei umgebaut werden. Um den barrierefreien Zugang zum Haus zu ermöglichen, werden Hublifte, Rampen etc. angebaut.

In der laufenden Bestandsbewirtschaftung werden Anfragen von Mieterinnen und Mietern z.B. zur barrierefreien Ertüchtigung von Wohnungen, soweit technisch möglich, so schnell wie möglich realisiert. Bei Bestandsgebäuden sind diesen Vorhaben unterschiedliche bauliche und technische Grenzen gesetzt, des Weiteren ist das Gebot der Wirtschaftlichkeit zu beachten.

Die GEWOFAG realisiert die Barrierefreiheit nach gesetzlichen Vorgaben und eigenen Planungsrichtlinien im Neubau und setzt diese im Bestand soweit wie möglich um.

3. Fazit

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung befürwortet die Ziele der GWG und der GEWOFAG, wonach das Thema Barrierefreiheit beim Bauen und Wohnen eine hohe Priorität hat und die Belange der Barrierefreiheit sicherstellt. Ebenfalls positiv gesehen wird die Tatsache, dass die Wohnungsbaugesellschaften in einigen Bereichen die Barrierefreiheit weit mehr als gesetzlich gefordert realisieren.

Im Neubau wird gemäß der gesetzlichen Vorgaben barrierefreier Wohnungsbau errichtet. Der Bauherr ist für die Sicherstellung der Barrierefreiheit zuständig. Zudem prüft das Referat für Stadtplanung und Bauordnung als Bewilligungsstelle für geförderten Wohnungsbau die Barrierefreiheit vor Ort. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sieht daher bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften keine Notwendigkeit für eine Berichterstattung zur Barrierefreiheit.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
i.V.
Charlier
Stadtdirektorin