

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion Mehrwertstadt Erfurt
Frau Rötsch
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

**Drucksache 0432/24; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO, Anfrage zum
barrierefreien sozialen Wohnungsbau (Teil 1); öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrte Frau Rötsch,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. Nach welchen Kriterien wird die Barrierefreiheit beim sozialen Wohnungsbau in Erfurt definiert? Bitte erläutern Sie, inwieweit die DIN 18040/1-3 beachtet wird.**

Das anerkannte und im Freistaat Thüringen mit der Bekanntgabe der Verwaltungsvorschrift des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft zur Einführung Technischer Baubestimmungen (ThürVVTB) verbindlich anzuwendende Regelwerk für die barrierefreie Planung, Ausführung und Ausstattung von Wohnungen sowie Gebäuden mit Wohnungen und deren Außenanlagen ist die DIN 18040-2.

Die DIN 18040-2 unterscheidet innerhalb von Wohnungen zwischen „barrierefrei nutzbaren Wohnungen“ und „barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen“. Letztere sind in der Norm mit dem Buchstaben R gekennzeichnet.

Zudem enthält DIN 18040-2 eine erläuternde Anmerkung im Anwendungsbereich, wonach sich die uneingeschränkte Nutzbarkeit mit dem Rollstuhl auf die geometrischen Anforderungen bezieht, die sich aus den zugrunde gelegten Abmessungen von Standardrollstühlen (maximale Breite 70 cm, maximale Länge 120 cm) ergeben.

Davon ausgehend kann angenommen werden, dass barrierefreie Wohnungen, die nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind, grundsätzlich auch von Menschen mit Rollator oder kompaktem Rollstuhl genutzt werden.

Seite 1 von 3

Die DIN 18040-2 trägt auch den teils sehr individuellen Einschränkungen der Bewohnerinnen und Bewohner barrierefreier Wohnungen Rechnung, indem sie ausdrücklich darauf hinweist, dass für Wohnanlagen für spezielle Nutzergruppen und Wohnungen für spezielle Nutzer zusätzliche oder andere Anforderungen notwendig sein können.

2. Wie viele barrierefreie soziale Wohnungen wurden bzw. werden in Erfurt angeboten (bitte für die Jahre 2015 bis 2025 aufschlüsseln)? Bitte erläutern Sie, wie viele davon zu KdU-konformen Preisen (Kosten der Unterkunft und Heizung) angeboten werden.

2015 befanden sich 52 rollstuhlgerechte Wohnungen in der Bindung. Weitere 199 Wohnungen waren insoweit barrierefrei, dass Sie von älteren- oder schwerbehinderten Personen genutzt werden konnten, aber ggf. nicht alle Kriterien einer rollstuhlgerechten Wohnung erfüllen. Zu bemerken sei hier, dass bis zur Einführung der DIN 18040 im Jahr 2011 nach der abgelösten DIN gefördert und gebaut wurde. Auf eine Prüfung ob diese Wohnungen heute der aktuell gültigen DIN entsprechen, wird verzichtet.

Im Jahr 2016 fiel eine barrierefreie Wohnung und 2020 fielen sechs barrierefreie Wohnungen aus der Bindung. 2021 endete die Bindung für weitere 61 als barrierefrei geförderte Wohnungen und es kamen 24 barrierefreie Wohnungen sowie eine rollstuhlgerechte Wohnung hinzu. 2022 wurden 39 barrierefreie Wohnungen und vier für Rollstuhlfahrer geeignete Wohnungen gebaut. Im Jahr 2023 konnten 25 barrierefreie Wohnungen fertig gestellt werden. Für dieses Jahr ist die Fertigstellung von 54 barrierefreien Wohnungen sowie von zwei rollstuhlgerechten Wohnungen vorgesehen. Über die geplante Fertigstellung von Wohnobjekten in den kommenden Jahren liegen keine Informationen vor.

Für neu fertig gestellte Objekte (ab 2021) gelten Kaltmietpreise von 5,90 EUR und Nebenkosten von etwa um die 3,50 EUR je Quadratmeter, welche grundsätzlich die Angemessenheitsgrenze der KdU-Richtlinie einhalten. Da die Wohnflächen der Wohnungen für Rollstuhlfahrer generell größer sind (erfahrungsgemäß etwa 15 Quadratmeter), werden hier teilweise die Richtlinienwerte nicht eingehalten. Im Rahmen der KdU-Richtlinie ist hierzu die Möglichkeit einer Einzelfallentscheidung gegeben. Eine automatisierte statistische Auswertung ist dazu nicht möglich.

3. Laut welchen Kriterien wird der Anteil an barrierefreien Wohnung beim sozialen Wohnungsbau festgelegt?

Nach § 50 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. Dies ist Bestandteil des Prüfprogramms der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren nach § 63 ThürBO.

Für den sozialen Wohnungsbau, den staatlich geförderten Wohnungsbau gibt es Festlegungen in den einzelnen Förderrichtlinien der Bundesländer. In Thüringen beträgt dieser Anteil aktuell 20 %. Von diesen Wohnungen sind wiederum 20 % für Rollstuhlnutzer zu errichten. Außerdem sollen Wohnungen in Gebäuden, die mit einem Aufzug ausgestattet sind als barrierefreie Wohnungen geplant werden.

Diese Vorgaben gelten für den Neubau. Bei Vorhaben an bestehenden Gebäuden (Umbau und Erweiterung) kann unter Umständen davon abgewichen werden, wenn sich die Kosten dadurch mehr als 20 % erhöhen.

Es gibt neben dem zinsfreien Förderdarlehen zusätzlich einen Tilgungszuschuss in Höhe von 15 % für barrierefreie und uneingeschränkt mit Rollstuhl nutzbare Wohnungen. Bei der Auswahl der Vorhaben werden Projekte, die über die gesetzlichen Forderungen hinaus barrierefreien Wohnraum schaffen, vorrangig berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein