



**Sitzung des Stadtrates am 25. Oktober 2023**

**Anfrage der Anfrage der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zu seniorengerechtem Wohnraum**

**Vorlagen Nummer: VII/2023/06209**

**TOP: 12.15**

**Antwort der Verwaltung:**

- 1. Inwieweit definieren die kommunalen Wohnungsunternehmen „barrierearm“ einheitlich nach den o.g. Kriterien – falls nein, nach welchen wird kategorisiert?**

**Antwort der HWG:**

Die HWG hat für das Thema „Barrieren“ für den eigenen Wohnungsbestand folgende Definitionen gewählt:

<b>Rollstuhlgerecht</b>	<b>Barrierefrei</b>	Gemäß DIN 18040 - 2 definiert und beschrieben	
<b>Stufenlos</b>	<b>Grundmodul</b>	<b>Zusatzmodule nach Bedarf</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nutzungseinheit ist ebenerdig erreichbar</li><li>• Schwellen innerhalb der Nutzungseinheit max. 3 Zentimeter hoch (Bad oder Dusche)</li><li>• Balkonschwelle auf ein wirtschaftlich / technisch mögliches Minimum reduziert</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rampen für Balkon-/ Terrassentür</li><li>• Nachträglich zu installierende Ausstattung gemäß Ausstattungskatalog Wohnberatung der HWG</li></ul>	
<b>Wenige Stufen</b>	Nutzer müssen weniger als eine volle Etage mittels Stufen überwinden um zu ihrer Nutzungseinheit zu gelangen; z.B. Erdgeschoss, Hochparterre oder Fahrstuhl hält auf Zwischenebenen		
<b>Objekt mit Aufzug</b>	Objekt (Hauseingang) verfügt über einen Aufzug, unabhängig davon wie dieser zugänglich ist, z.B. alle Nutzungseinheiten im 11-Geschosser.		

**Antwort der GWG:**

Der demografische Wandel und die daraus erwachsende große Nachfrage nach selbstbestimmten Wohn- und Lebensformen stellen neue Anforderungen an das Leben und Wohnen im Alter. In Halle-Neustadt zeigt sich diese Entwicklung, auch auf Grund der besonderen Entstehungsgeschichte als „Chemiearbeiterstadt“ deutlich. Fast die Hälfte der GWG-Mieter sind zwischenzeitlich über 60 Jahre (48,2 % per 31.12.2022).



Daher hat die GWG bereits frühzeitig auf diese Entwicklung reagiert und stellt sich mit zahlreichen attraktiven Wohnungsangeboten, speziell für ältere Menschen, den Herausforderungen einer zunehmend alternden Gesellschaft.

Der Begriff „seniorengerechter Wohnraum“ unterliegt keiner Normierung und wird umgangssprachlich sowie medial mit unterschiedlichen Eigenschaften belegt und verstanden. Meist gilt er als Synonym für Barrierefreiheit. Dabei ist altersgerecht klar von Barrierefreiheit abzugrenzen, die wiederum von Barrierearmut oder Barriere-reduktion zu unterscheiden ist. Die GWG kategorisiert hier nach zwei wesentlichen Ebenen. Zum einen wird die Erreichbarkeit der Wohnung herangezogen, in der zweiten Ebene wird der Barrieregrad innerhalb der Wohnung bewertet.

## **2. Wie viele barrierearme Wohnungen werden in Halle von den kommunalen Wohnungsunternehmen aktuell angeboten?**

Antwort der HWG:

Entsprechend vorstehender Gliederung ist die folgende Anzahl von Wohnungen der HWG im unterschiedlichen Grad als „barrierearm“ einzustufen, wobei es zu Überschneidungen bei den Kategorien kommt:

Wohnungen in Objekten mit Aufzug	3.150 WE
Wohnungen mit wenigen Stufen erreichbar	4.000 WE
Wohnungen stufenlos erreichbar	1.800 WE
Barrierefrei	40 WE
Rollstuhlgerecht	25 WE

Antwort der GWG:

Die GWG verfügt über 1075 ebenerdig erreichbare Wohnungen. Hiervon sind 384 Wohnungen auch innerhalb der Wohnung stufenlos und der Einstieg zur Dusche ist ebenerdig.

Ein wesentlicher Schwerpunkt der Bestandsentwicklung lag in den letzten fünf Jahren in der Ertüchtigung einzelner Wohnungen im Hinblick auf altengerechtes Wohnen. So werden seit mehreren Jahren Aufzüge ein- und angebaut, Schwellen reduziert, Treppenhäuser mit zusätzlichen Handläufen ausgestattet und Grundrisse so verändert, dass ältere Menschen länger und sicherer in ihren Wohnungen leben können. Allein 55 Aufzugsanlagen wurden in den letzten vier Jahren durch die GWG errichtet und verbessern somit für weitere 600 Wohnungen den Zugang. 114 hiervon sind nun ebenerdig erreichbar und 463 Mietverhältnisse müssen hierzu nur noch wenige Treppenstufen überwinden, um in ihre Wohnung zu gelangen. Lediglich 23 Wohnungen sind dabei über eine ganze Etage (oder mehr) erreichbar. Auch innerhalb der Wohnungen wird angestrebt, je nach technischen und baulichen Gegebenheiten, mit ebenerdigen Duschen den Alltag der Mieterinnen und Mieter zu erleichtern.

Bei den Neubauvorhaben werden die neuen Anforderungen an das Leben im Alter stets berücksichtigt. So wurden in Dölau 32 Wohnungen neu errichtet, 17 hiervon entsprechen den o. g. Kriterien, Am Mühlwerder entsprechen 39 von 59 Wohnungen den Ansprüchen.



**3. Wie hat sich der Bestand barrierearmer Wohnungen, die in Halle von den kommunalen Wohnungsunternehmen angeboten werden, in den letzten 5 Jahren entwickelt?**

Antwort der HWG:

In den letzten fünf Jahren hat sich der Bestand insbesondere um Wohnungen in Objekten mit Aufzug, die gleichzeitig stufenlos erreichbar sind, deutlich erhöht. Dies geschah vordergründig im Rahmen eines Förderprogramms des Landes Sachsen-Anhalts. Die Wohnungen in den betroffenen Gebäuden sind durch zusätzlich eingebaute Hublifte stufenlos erreichbar.

Antwort der GWG:

Siehe Antwort zu 2.

**4. Ist die Kaltmiete der von kommunalen Wohnungsunternehmen angebotenen barrierefreien Wohnungen höher, wenn ja, um durchschnittlich wieviel Prozent?**

Antwort der HWG:

Die Mieten der Wohnungen vorstehender Kategorien differieren derzeit nur sehr gering mit den Mieten der übrigen Wohnungen (ca. 0,20 €/m<sup>2</sup> höher). Dies hängt zum einen davon ab, wie hoch der bauliche Aufwand zum Erreichen der jeweiligen Kategorie ist, zum anderen unterliegen ca. 1.000 WE aufgrund der Inanspruchnahme von Fördermitteln einer Mietbindung.

Bei neu herzurichtenden Wohnungen müsste die Mietendifferenz bei Einbau eines Aufzuges unter Berücksichtigung der aktuellen Baukosten in Abhängigkeit von Förderung und Objekteigenschaften zwischen 1 €/m<sup>2</sup> und 2 €/m<sup>2</sup> liegen.

Antwort der GWG:

Es gibt keine Unterscheidung in den Kaltmieten von barrierefreien Wohnungen im gleichen Haus gegenüber Wohnungen, die nicht über eine ebenerdige Dusche und stufenlose Erreichbarkeit verfügen.

Dr. Bernd Wiegand  
Oberbürgermeister