

Vortrag durch den Geschäftsführer
Dipl. –Kfm. Klaus Deschner

Projekt Teilhabeplan für die Stadt Brandenburg an der Havel

AG 1 Barrierefreiheit – Mobilität – Wohnen
- Wohnumfeld

Bestandsübersicht:

5.410 Wohnungen & Gewerbe (inkl. Bavaria-Bestand)

Aufteilung nach Stadtteilen:

| Stadtteil | Anzahl wobra Bestand | Anzahl Bavaria Bestand | Gesamtbestand |
|----------------------|----------------------|------------------------|---------------|
| Walzwerk/Klingenberg | 181 | 0 | 181 |
| Görden | 766 | 371 | 1.137 |
| Innenstadt | 608 | 0 | 608 |
| Ring | 599 | 0 | 599 |
| Nord | 825 | 270 | 1.095 |
| Hohenstücken | 839 | 799 | 1.638 |
| Eigentumswohnungen | 31 | 0 | 31 |
| Gewerbe | 120 | 1 | 121 |
| Gesamtbestand | 3.969 | 1.441 | 5.410 |

Wohnungen mit Aufzug:

981 Wohnungen

- davon barrierearmer Zugang:

733 Wohnungen

- davon rollstuhlgerecht nach DIN 18025 Teil 1:

21 Wohnungen

- davon barrierefrei nach DIN 18025 Teil 2:

150 Wohnungen

Definition Barrierearm

- Barrierearme Anpassung definieren wir als „Bündel an Maßnahmen zur Barrierereduzierung im Bestand und zur Erhöhung der Gebrauchstauglichkeit von Wohnungen“
- größtmögliche Reduzierung von Barrieren unter Anerkennung evtl. einschränkender Rahmenbedingungen im Bestand
- Die barrierearme Anpassung erfordert eine Anzahl von Einzelmaßnahmen nach dem Motto: Jede vermiedene Barriere zählt.

Definition Barrieren

Unter Barrieren sind demzufolge folgende Hindernisse zu verstehen:

- bauliche Hindernisse (z.B. Stufen und Schwellen)
- fehlende Einrichtungen (z.B. Griffe, aber auch Fahrradständer etc.)
- hinderliche räumliche Anordnungen (z.B. fehlender Platz neben WC oder Waschbecken) und
- psychologische Hindernisse (Angsträume, unübersichtliche Räume, auffällige „Behindertenhilfen“)

Altersgerechter Umbau der Bäder unter bewohnten Bedingungen

Ziel: Senioren (demographischer Wandel)

Stichwort: „Zu Hause alt werden“

Investitionen: ca. 4.500,00 €/Wohnung

Bauliche Veränderung:

Umbau von Badewanne auf bodengleiche
Dusche, Fliesenerneuerung, Sanitär

Variante 1

- Kosten werden von Pflegekasse übernommen bei einer Pflegestufe
- möglichen Differenzbetrag trägt wobra und legt diesen auf Mieter um in Höhe von 11 % (Mod.-Umlage)

Variante 2

- liegt keine Pflegestufe vor, Modernisierungsumlage in Höhe von 11 % auf den Mieter (ca. 40 €/Monat)

Neubauten mit barrierearmem Zugang

Ziel: alle Bevölkerungsschichten (in den 1990er
Jahren kurzfristig attraktive Neubauwohnungen
schaffen)

(Wohnberechtigungsschein)

Neubauten mit barrierearmem Zugang



Veilchenweg 16-20/28-32

Anton-Saefkow-Allee 3,5



Neubauten mit barrierearmem Zugang

| Objekte | Veilchenweg 16-20 | Veilchenweg 28-32 | Anton Saefkow Allee 3 | Anton Saefkow Allee 5 | Bahnhofspassage 2,4,6 |
|--|---------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Wohnungen/Gewerbe | 156 | 166 | 42 | 43 | 37 |
| davon barrierearmer Zugang | 59 WE in Hausnr. 20 | 166 | 42 | 43 | 37 |
| davon Rollstuhlgerecht DIN 18025 Teil 1 | 18 | - | 3 | - | - |
| davon Barrierefrei DIN 18025 Teil 2 (aber keine Rollstuhlgerechte Türbreiten) | 14 | 5 | 39 | 13 | 37 |
| sonstige Wohnungen / Einheiten | 124 | 161 | - | 30 | 2 Wohngruppen |
| <u>Wohnungsschlüssel</u> | | | | | |
| 1 Raumwohnung | 22 | - | - | - | 26 |
| 1,5 Raumwohnung | - | - | 32 | 33 | 9 |
| 2 Raumwohnung | 49 | 85 | 10 | 10 | 1 |
| 3 Raumwohnung | 53 | 59 | - | - | 1 |
| 4 Raumwohnung | 24 | 22 | - | - | - |
| 5 Raumwohnung | 8 | - | - | - | - |

Nachträgliche Herstellung eines barrierearmen und generationsgerechten Zugangs zu den Wohnungen

Ziel: sanierten bzw. teilsanierten Bestand zukunftsfähig
halten durch barrierearme Erschließung

Investitionen: ca. 519 T € (barrierefreier und
barrierearmer Zugang/Aufzug)

davon ca. 96 T € Zuschüsse (aus Zuschussprogramm
ILB wurde Darlehensprogramm)

Nachträgliche Herstellung eines barrierearmen Zugangs



Brielower Straße 23

Nachträgliche Herstellung eines barrierearmen und generationsgerechten Zugangs zu den Wohnungen

| Objekte | Brielower Str. 23 | Kreyssigstr. 67-68 | W.-Ausländer-Str. 8,10 | S.-Annen-Str. 10 |
|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| Wohnungen /Gewerbe | 52 | 108 | 113 | 35 |
| davon barrierearmer Zugang | 50 | 74 | 113 | 35 |
| Gewerbe | - | - | 3 | - |
| <u>Wohnungsschlüssel</u> | | | | |
| 1 Raumwohnung | - | 37 | 49 | 23 |
| 2 Raumwohnung | 50 | 15 | 63 | 12 |
| 3 Raumwohnung | 2 | 56 | 1 | - |
| <u>Investitionen</u> | ca. 73 T € | ca. 124 T € | ca. 142 T € | ca. 60 T € |
| davon barrierearmer Zugang / Aufzug | ca. 73 T € | ca. 124 T € | ca. 142 T € | ca. 60 T € |
| davon Zuschüsse | ca. 35 T € | ca. 61 T € | | |

Umfassende Sanierung zur Herstellung eines barrierearmen und generationengerechten Zugangs

Ziel: junge Familien und Senioren ab 55
(generationengerecht modernisieren)

Investitionen: ca. 1.144 T € (barrierefreier und
barrierearmer Zugang/Aufzug/Rampe)
davon ca. 372 T € Zuschüsse

Umfassende Sanierungen



Jacobstraße 25,27,28

Katharinenkirchplatz 11 - 13



Umfassende Sanierung zur Herstellung eines barrierearmen und generationsgerechten Zugangs

| Objekte | Katharinenkirchplatz 11,13 | Werderstr. 29,29a-c | F.Ziegler-Str. 28b-k | Jacobstr. 25,27,28 |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| Wohnungen/Gewerbe | 45 | 30 | 75 | 37 |
| davon barrierearmer Zugang | 45 | 5 | 20 | 37 |
| Gewerbe | 3 | 0 | 0 | 1 |
| <u>Wohnungsschlüssel</u> | | | | |
| 1 RWE | 13 | - | - | 1 |
| 2 RWE | 30 | 18 | 63 | 33 |
| 3 RWE | - | 12 | 12 | 3 |
| 3 RWE Maissonette | 2 | - | - | - |
| <u>Investitionen gesamt</u> | <u>ca. 2.976 T €</u> | <u>ca. 1.682 T €</u> | <u>4.140 T €</u> | <u>3.453 T €</u> |
| davon barrierefreier Zugang / Aufzug | nicht ermittelbar | ca. 63 T € | ca. 322 T € | ca. 759 T € |
| davon Zuschüsse | | ca. 30 T € | ca. 120 T € | ca. 222 T € |

Kürzlich abgeschlossene Baumaßnahmen



Neustädtische Heidestraße 56-57/
65-66

Steinstraße 15



Kürzlich abgeschlossene Baumaßnahmen

- Neustädtische Heidestraße 56-57/65-66
 - alle Wohnungen sind barrierearm
 - zusätzlich 2 Rollstuhlwohnungen
 - bei einer Badsanierung beträgt der Mehraufwand für eine Rollstuhlwohnung 43 % im Vergleich zu einer normalen Badsanierung
- Steinstraße 15
 - 9 Wohnungen sind barrierearm

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit.