



## Protokoll der Lenkungsgruppe Wohnungsmarktanalyse Arbeitstreffen am 11.03.2014

### Teilnehmende:

Bürgerinitiative für Soziale Fragen e.V. (*Frau Gattinger*), Diakonisches Werk Oberhessen/  
Fachberatung Wohnen (*Frau Rösner*), Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH (*Herr Knoche*),  
Initiative für Kinder-, Jugend- und Gemeinwesenarbeit e.V. (*Frau Rebein*), Lokale Agenda 21  
(*Herr Girgert, Herr Haberle*), Mietshäuser-Syndikat (*Herr Kramp*), Seniorenbeirat (*Frau  
Bodenhausen-Foitzik*), Stadt Marburg/ Stadtentwicklung (*Herr Liprecht*), Studentenwerk  
(*Herr Hardt*)

### Referentinnen:

InWIS Forschung & Beratung GmbH (*Frau Constant und Frau Höbel*)

### Organisation und Protokoll:

Stadt Marburg/ Sozialplanung (*Frau Meier*)

#### TOP 1: Aktuelle Bearbeitungsschwerpunkte

- Analyse der Angebots- und Nachfragesituation von Eigenheimen und Eigentumswohnungen
- Analyse der Angebots- und Nachfragesituation zum Thema „barrierearmer Wohnraum“

- Frau Constant stellt kurz den aktuellen Arbeitsstand der Wohnungsmarktanalyse vor  
- das heutige Arbeitstreffen dient dem gegenseitigen Austausch zum Thema „barrierearmer Wohnraum“, sowie dem Zusammentragen von Daten und Fakten  
- als Diskussionsgrundlage liegt eine PowerPointPräsentation vor  
(Arbeitspapier → <http://www.marburg.de/de/120240>)

#### TOP 2: Definitionen „barrierearmer Wohnraum“ und „Barrierearmut“

- Abgrenzung zu Kriterien der „Barrierefreiheit“
- Anlehnung an KfW Mindestanforderungen
- Broschüre „Generationengerecht Wohnen im Revier“ wird ausgegeben

#### TOP 3: Wer fragt barrierearme/ barrierefreie Wohnungen nach?

- bisheriger Kenntnisstand der Situation in Marburg wird vorgestellt
- zielgruppenspezifische Daten zu Menschen mit Behinderung und älteren Menschen werden vorgestellt
- Diskussion zur Problematik der gewünschten Wohnlage und notwendigen Infrastruktur bei diesen Zielgruppen

**TOP 4: Angebot von barrierearmen Wohnraum**

- Austausch über die gängige Praxis des individuellen Umbaus im Bestand
- Umfang der Anpassungen im privaten Bereich lässt sich quantitativ nicht abbilden
- Zusammentragen der Fakten
- Zahlen von der Altenhilfe der Stadtverwaltung liegen vor
- stationärer Bereich liegt nicht im Focus der Analyse, sondern eigenständige Haushaltsführung
- Thematisierung der besonderen Wohnangebote, wie z.B. Betreutes Wohnen
- Austausch über den Bedarf an besonderen Wohnangeboten
- Idee aus dem Plenum, dass es eine Ansprechperson geben sollte, welche den Aufbau von gemeinschaftlichen Wohnformen begleitet und unterstützt

**TOP 5: Lage und Wohnstandorte**

- Thematisierung der Nachfrage und der Abhängigkeitsfaktoren „ÖPNV“ und „Infrastruktur“
- Nähe zu Infrastrukturen ist ein wichtiger Faktor
- Betreutes Wohnen, Seniorenwohnungen und Wohnungen für Menschen mit Behinderung überwiegend in der Kernstadt
- Austausch über Rolle der Außenstadtteile (Standortfrage)
- Austausch über Unterstützungsangebote bei der Suche nach einer geeigneten Wohnung

**TOP 6: Ausblick**

- Fragestellungen im Arbeitspapier an das Plenum können auch noch im Nachgang des Treffens beantwortet werden, Frist: 21.03.2014
- Termin: der Runde Tisch „Preiswerter Wohnraum“ findet am 3.06.2014 statt

**Anmerkungen und Ergänzungen aus der Lenkungsgruppe**

- Aufweichung von barrierefrei zu barrierearm wird als hoch problematisch angesehen
- individuelle Lösungen der Barrierearmut sind für den nächsten Mieter nicht nutzbar
- „Inklusion ist nur zu verwirklichen, wenn wir nicht mehr in Schubladen denken.“ (Herr Gökeler), moderne Architektur spricht von „universellem Design“ statt von Barrierefreiheit
- die "Zugänglichkeit aus eigener Kraft" als Mindestanforderung auch für barrierearmen Wohnraum sollte unbedingt aufgenommen werden
- zum Arbeitspapier Seite 9 ist zu bemerken, dass die Wohnungen der GeWoBau in der Simmestraße und Uferstraße nicht nach DIN barrierefrei, sondern nur barrierearm sind
- Hinweis, dass es barrierefreie Wohnungen der GeWoBau am Friedensplatz gibt
- GWH hat in der Rentmeisterstraße etliche Wohnungen barrierearm und barrierefrei errichtet

Ausarbeitung vom fib e.V.

## **Zentrale Anhaltspunkte für „barrierearmes“ Wohnen**

*Vorbemerkung:*

*Mit dieser Verständigungsgrundlage soll eine Beurteilung von Wohnraum im Bestand ermöglicht werden: wie ist seine Nutzbarkeit unter Bedingungen der Beeinträchtigung zu beurteilen. Wohnraum, der für Menschen mit Behinderung nicht aus eigener Kraft zugänglich ist oder zugänglich gemacht werden kann, braucht in eine weitere Betrachtung nicht einbezogen werden.*

*Barrierearm nach dieser Betrachtung bleibt hinter „barrierefrei“ deutlich zurück und kann kein Maßstab für Neubau sein!*

Eine standardisierte Begriffsdefinition für "barrierearm" gibt es nicht. Im Zweifelsfall sollten daher immer die Maßstäbe der DIN 18040 – 2 Barrierefreies Bauen herangezogen werden.

Entscheidendes Beurteilungskriterium für die Beurteilung von Wohnraum ist:

### **Können die Bewohner ohne Rückgriff auf die Hilfe anderer den Wohnraum nutzen?**

Grundvoraussetzungen für barrierearmes Wohnen sind dann insbesondere:

1. ebenerdiger Zugang aller Bereiche; soweit Rampen erforderlich sind, müssen sie selbstständig befahrbar sein (max. Steigung 6%); eine Dusche muss bodengleich anpassbar sein; Schwellen dürfen 2 cm nicht übersteigen.
2. Türbreiten mind. 80 cm (Durchgangsbreite)
3. ausreichende Bewegungsflächen mit mind. 120 cm Durchmesser in allen Nutzungsbereichen (Küche, Sanitärbereich, Wohnraum, Schlafrum, vor und hinter Türen)

## **Link**

Dokumente zum Prozess der Wohnungsmarktanalyse

<http://www.marburg.de/de/120240>