

DOKUMENTATION ZUR

# HWB- MUSTER WOHNUNG



**4**

**INTRO**

Interessante  
Fakten zum  
Musterprojekt  
in einer  
Übersicht

**6**

**SCHÖNE GRÜSSE**

Beiträge von  
Minister Grüttner  
und Bürgermeisterin  
Stang

**8**

**REFLEXIONEN**

Interviews mit  
Projektleiter  
Kemnitz und  
den HWB-  
Geschäftsführern

**10**

**AHA-  
ERLEBNISSE**

Professor Dr.  
Kurt Jacobs im  
Gespräch

**12**

**MUSTER MIT  
WERT**

Die Wohnung,  
ihre Zimmer, alle  
Maßnahmen

**20**

**HEREINSPAZIERT**

Über 100 Besucher  
waren da – ein  
Rückblick

**23**

**GEHECKT**

Eine Liste der  
Fördermöglichkeiten

**24**

**WUNSCHLISTE**

Gastbeitrag zum  
Wohnen von  
Morgen – ohne  
Barrieren

**26**

**LEICHT GESAGT**

Auf einer Doppelseite haben wir das Wichtigste in  
so genannter „Leichter Sprache“ zusammengefasst.  
Das heißt, dass Formulierung und Symbolik leicht  
verständlich sind. Das Ganze wurde vom Lebenshilfe  
Büro für Leichte Sprache in Bochum geprüft und  
zertifiziert.

## VON DER IDEE ZUM MUSTERSTÜCK

Die Musterwohnung steht für ein hochaktuelles und bewegendes Thema. Wie können wir den Weg in eine Gesellschaft ohne Barrieren finden? Auf dieser und den folgenden Seiten widmen wir uns den relevanten Aspekten rund um das Projekt.



### ERÖFFNUNG

Am 21. November 2016 wurde in Anwesenheit des hessischen Sozialministers Stefan Grüttner (r.) und der Hofheimer Bürgermeisterin Gisela Stang die Musterwohnung eröffnet. Ebenfalls anwesend: Professor Dr. Kurt Jacobs, Vorsitzender des Beirates für die Belange von Menschen mit Behinderung (2.v.r.) und die HWB Geschäftsführer Josef Mayr (l.) und Norman Diehl (2.v.l.)



### DIE MUSTERWOHNUNG

Die 4-Zimmer-Wohnung in Hofheim-Marxheim zeigt die Möglichkeiten des inklusiven Wohnens auf. In optisch ansprechender Erscheinung wurden viele Maßnahmen des barrierefreien bzw. -armen Wohnens umgesetzt.



### MODELLREGION INKLUSION

Als Teil des Aktionsplanes des Landes Hessen zur Umsetzung der UN-Behindertenkonvention ist der Stadtteil Marxheim seit März 2015 eine sogenannte Modellregion Inklusion. Das Ziel ist, allen Menschen die gesellschaftliche Teilhabe zu ermöglichen. Hofheim setzt dabei auf die Schwerpunkte Wohnen und Quartier. Ein wichtiges Projekt war die Schaffung der Musterwohnung.

700.000  
2017

3,6 Mio  
2030

### GROßER BEDARF

3,6 Millionen barrierefreie Wohnungen werden nach Ansicht von Experten bis zum Jahr 2030 in Deutschland benötigt – geschätztes Resultat der demografischen Entwicklung. Derzeit gibt es rund 700.000 solcher Wohnungen. (Quelle: VdK)

Barrierefreiheit in Wohnungen und im Wohnungsumfeld ist notwendig für ein unabhängiges und selbstständiges Leben; nicht nur für Menschen mit Behinderungen, sondern auch für Menschen im Seniorenalter mit altersbedingten Einschränkungen.

Umso mehr freue ich mich, dass die Stadt Hofheim als Modellregion für dieses Thema gewonnen werden konnte und seit Ende März 2015 auf der Basis einer Zielvereinbarung mit dem Land in dem Projekt „Wohnen und Quartier“ beweist, mit welchen einfachen Mitteln Barrieren bereits abgebaut und attraktive Wohn- und Sozialräume für Menschen mit und ohne Behinderungen geschaffen werden können.

Infolge der derzeitigen demografischen Entwicklung steigt der Bedarf für barrierefreie Wohnungen stetig und verdeutlicht damit die Wichtigkeit der Förderung solcher Projekte wie in Hofheim.

Mit diesem beispielhaften Projekt wird gezeigt, dass nicht notwendigerweise Neubauten errichtet werden müssen. In Zusammenarbeit mit der Hofheimer Wohnungsbau GmbH wurden in bereits beste-



henden Wohnungen und deren Umfeld die Barrieren abgebaut. Ziel ist es, dadurch Menschen mit Behinderungen, Pflegebedürftigen oder auch Menschen in Krankheit und im Alter zu ermöglichen, in ihrer vertrauten Umgebung wohnen zu bleiben und dort ein selbstbestimmtes Leben weiterzuführen.

*„Durch die gewonnenen Erkenntnisse werden weitere inklusive bauliche Maßnahmen in ganz Hessen nachhaltig gefördert.“*

Hervorheben möchte ich auch, dass das Gelingen des Projektes insbesondere auch der Kooperation mit dem kommunalen Beirat für die Belange von Menschen mit Behinderungen in Hofheim und den ortsansässigen Institutionen und Vereinen sowie der Hofheimer Wohnungsbau GmbH zu verdanken ist. Durch die Verbindung von Informationen zu den spezifischen Bedürfnissen von Menschen mit unterschiedlichsten Behinderungen und baulichem Fachwissen können passgenaue Lösungen gefunden werden.

Mit diesem Projekt wurde eine wesentliche Grundlage zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention geschaffen und durch die daraus gewonnenen Erkenntnisse werden weitere inklusive bauliche Maßnahmen in ganz Hessen nachhaltig gefördert.

Mit freundlichen Grüßen  
**Stefan Grüttner**

Hessischer Minister für Soziales und Integration

Wenn wir das Glück haben, eine schöne Wohnung mit netten Nachbarn in guter Umgebung zu haben, wollen wir so lange es geht dort wohnen. Dies ist aber nicht immer möglich. Durch einen Unfall, eine Krankheit oder weil das Laufen im Alter nicht mehr so einfach ist, stehen viele von uns vor der Frage: Ausziehen?

Wir wollen in Hofheim, dass so viele wie möglich dort wohnen bleiben, wo sie teilweise jahrzehntelang gewohnt haben. Wir wollen nicht, dass es einen Wohnblock für Menschen mit Beeinträchtigungen gibt. Denn Inklusion heißt, dass eine Gesellschaft nicht separiert, sondern sich darauf einstellt, dass Menschen verschieden sind.

*„Wir wollen das Machbare zeigen und Zuversicht schaffen.“*

Inklusion ist ein Menschenrecht und in der UN-Behindertenrechtskonvention festgeschrieben. Die Stadt Hofheim hat sich vor über zwölf Jahren mit der Gründung des Kommunalen Beirats für die Belange von Menschen mit Behinderung auf den Weg in eine inklusive Gesellschaft gemacht. Mit dem Modell der Musterwohnung gehen wir mit der Hofheimer Wohnungsbau GmbH (HWB) diesen Weg weiter. Die Musterwohnung gibt uns die Chance, Erfahrungen mit inklusiven Maßnahmen zu sammeln und aus diesen zu lernen. Seit 2015 erprobt die Stadt Hofheim mit einem breiten Bündnis von Aktiven in der „Modellregion Inklusion“ wie Inklusion in einem Stadtquartier gestärkt werden kann. Wohnen ist ein wichtiges Thema.



Bei der Musterwohnung ging es uns nicht darum, das Beste vom Besten zu präsentieren. Vielmehr wollten wir das Machbare zeigen, Anregungen geben und Zuversicht schaffen, dass nicht alles unbezahlbar ist. Während der Projektlaufzeit haben wir mit der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie der engen Zusammenarbeit mit unseren Kooperationspartnern wichtige Erkenntnisse für zukünftige Projekte ziehen können. Am Ende des Projekts Musterwohnung steht die ausführliche Dokumentation, die Sie nun in den Händen halten. Diese liefert einen wichtigen Beitrag zum Erreichen der Ziele der Modellregion.

Mit freundlichen Grüßen  
**Gisela Stang**

Bürgermeisterin Hofheim am Taunus

## „WIR HABEN DAS BEWUSSTSEIN GESCHÄRFT!“

Steffen Kemnitz leitet das Projekt Musterwohnung und führt Interessenten durch die Wohnung.

### Herr Kemnitz, welche Frage wurde Ihnen im Rahmen der Führungen am häufigsten gestellt?

**Steffen Kemnitz:** Das kann man so pauschal nicht beantworten. Im Mittelpunkt des Interesses standen Bad, Küche und die Bezahlbarkeit. Es wurde sehr geschätzt, dass wir eine Wohnung im Bestand gewählt und das Machbare präsentiert haben. Der Besichtigungstermin wurde insgesamt sehr gut angenommen.

### Was war die größte Herausforderung im Zusammenhang mit dem Projekt?

**Kemnitz:** Die größte Herausforderung war die Kommunikation mit den einzelnen Projektbeteiligten – einerseits die Bau-schaffenden und andererseits die Interessensvertreter des Projekts; auch wenn diese allesamt Fachleute auf ihren Themengebieten sind. Mein Anspruch war, dass am Ende alle Beteiligten das Gefühl hatten: „Das ist mein Projekt und es ist gut.“ Dies sind durchaus Aufgaben, die ein „normaler Baumensch“ in diesem Maß sonst nicht zu erledigen hat.

### Welchen Einfluss hat das Projekt auf künftige Bauvorhaben der HWB?

**Kemnitz:** Es wurde sicherlich das Bewusstsein im Umgang mit Fragen zu inklusiven Bauaufgaben geschärft. Bei derzeitigen Planungen für künftige Projekte werden diese Aufgabenstellungen den Architekten ins Heft geschrieben. Es gibt eine Vielzahl von Dingen, die man im Vorfeld sinnvoll regeln kann – etwa beim Design einer Haustür auf gewisse Farbkontraste zu achten, um Menschen mit eingeschränktem Sehvermögen die Orientierung zu erleichtern.

## „EIN ABSOLUTER MEHRWERT“

Josef Mayr und Norman Diehl, die Geschäftsführer der Hofheimer Wohnungsbaugesellschaft, zum Projekt.

### 2015 wurde Hofheim-Marxheim zur Modellregion Inklusion und die Musterwohnung zum zentralen Projekt. Welches Ziel haben Sie damit verbunden?

**Josef Mayr:** Wir wollen zeigen, was möglich ist. Behinderungen und andere Einschränkungen können ein Leben in den eigenen vier Wänden nahezu unmöglich machen.

**Norman Diehl:** Mit der Musterwohnung führen wir vor Augen, welche Möglichkeiten es schon heute gibt, eine Wohnung unterschiedlichen Bedürfnissen anzupassen, um ein selbstbestimmtes Leben in der vertrauten Umgebung führen zu können.

### Welche wesentliche Erkenntnis haben Sie gewonnen?

**Diehl:** Das Projekt hat einen absoluten Mehrwert gebracht, auch in Bezug auf die Erkenntnisse, wie man an eine Wohnung für Menschen mit Behinderungen herangehen kann. Vor allem mit individuellen Einschränkungen, denn in der Musterwohnung wird nicht nur gezeigt, wie man baulich auf Mobilitätseinschränkungen reagiert, sondern sich auch um Sehbehinderte und Hörgeschädigte kümmert.

### Die Gesellschaft wird älter, zudem setzt die EU Maßstäbe in puncto Inklusion. Wie stellt sich die HWB darauf ein?

**Mayr:** Vor allem dadurch, dass wir uns um gutes Fachpersonal bemühen. Ein neuer Projektleiter muss sich heute in vielen Bereichen auskennen – neben dem Sozialen Wohnungsbau und Energiethemen eben auch mit neuen Wohnformen und wichtigen Themen wie der Barrierefreiheit.

**Diehl:** Die zukünftigen Herausforderungen benötigen neue Herangehensweisen. Bei unserem Projekt „WIR am Klingenberg“ wollen wir deshalb unter anderem altersgerechtes Wohnen anbieten und eine ambulant betreute Demenz-Wohngruppe umsetzen.

## „WIR BRAUCHEN AHA-ERLEBNISSE“

Professor Dr. Kurt Jacobs ist seit 2004 Vorsitzender des Kommunalen Beirats für die Belange von Menschen mit Behinderungen und Behindertenbeauftragter der Stadt Hofheim. Beim Projekt Musterwohnung brachte er seine Ideen als Experte in eigener Sache ein.

### Herr Jacobs, wie kam es zum Projekt Musterwohnung?

**Kurt Jacobs:** Die einzelnen Modellregionen Inklusion in den Kommunen und Landkreisen Hessens haben sich für die Laufzeit des Projekts stets auf ein spezielles Ziel mit inklusivem Inhalt konzentriert. Die Kreisstadt war im Rahmen ihres Antrags zur Ernennung als Modellregion bemüht, ein Projekt zu kreieren, das von alltagstauglicher Bedeutung für die Bürgerinnen und Bürger ist. Im Bewusstsein des sich immer schneller vollziehenden demografischen Wandels wurde in unserem Projektteam die Idee geboren, innerhalb des Wohnungsbestandes der HWB eine weitgehend barrierefreie Musterwohnung zu errichten.

### Die Musterwohnung liegt in einem Häuserbestand, der eine große Barriere für Menschen mit Mobilitätseinschränkung aufweist.

**Jacobs:** Genau. Die HWB hat viele Häuser aus den sechziger und siebziger Jahren im Bestand, die ein so genanntes Hochparterre aufweisen. Damals hat man aus Kostengründen so gebaut. Man spart die Hälfte an Ausschachtungsarbeiten für das Kellergeschoss. Aus Sicht einer barrierefreien Gestaltung ist das natürlich ein großes Problem – ein Mensch mit starken Mobilitätseinschränkungen kommt ja so noch nicht mal ins Parterre.

**Kurt Jacobs** wurde 1937 mit einer hochgradigen Sehbehinderung geboren. Mit einem effizienten Management seiner Behinderung schloss er seine Schullaufbahn mit dem Abitur ab und ließ ein Studium der Wirtschaftswissenschaften und der Berufspädagogik an der Uni Köln folgen. 1968 erblindete er vollständig und setzte nach einem intensiven Mobilitätstraining seine Tätigkeit als Berufsschullehrer fort. Weitere Stationen: Akademischer Rat an der pädagogischen Hochschule Dortmund (ab 1970), Professur mit dem Lehr- und Forschungsschwerpunkt „Berufliche Rehabilitation“.

### Wie sind Sie vorgegangen?

**Jacobs:** Die meisten Architekten richten ihre Arbeit auf bauästhetische Aspekte aus und nicht auf Barrierefreiheit. Wir haben das Verfahren herumgedreht. Es wurde zunächst ein Maßnahmenkatalog erstellt. Er enthielt, was man unter dem Gesichtspunkt der Barrierefreiheit machen sollte und kann. Viele Gespräche mit Menschen, die aus unterschiedlichen Perspektiven auf das Projekt schauten, folgten. Aus dieser Liste wurde die Konzeption entwickelt.

### Was zeichnet das Projekt aus?

**Jacobs:** Seine breite Anlage. Mir war von Anfang an wichtig, dass die Wohnung nicht für eine spezifische Behinderung konzipiert wird – etwa für Rollstuhlfahrer. Ein Thema, das Aufmerksamkeit erregt hat, ist der Brandschutz. Wenn es brennt und es geht der Rauchmelder an, dann hat ein Gehörloser nichts von einem akustischen Signal. Deshalb haben wir den Vibrationsmelder unter dem Kopfkissen.

### Wieviel Prozent fehlen vom Machbaren zum Wünschenswerten?

**Jacobs:** Das lässt sich schwer in Prozenten ausdrücken. In einer Bestandswohnung hat man Grenzen. Das sieht man besonders deutlich am Bad, es ist eigentlich zu klein. In einem Neubau würde man von deutlich mehr Platz ausgehen. Man braucht allein eine Fläche mit einem Durchmesser von mindestens 1,50 Meter, um sich mit einem Rollstuhl drehen zu können. In der Musterwohnung ging es aber darum zu zeigen, was machbar ist.

Zudem haben zum Beispiel mobilitätseingeschränkte Menschen bei der Besichtigung die Chance zu erkennen, was bezüglich Barrierefreiheit auch in einer Wohnung aus altem Bestand machbar ist oder auch nicht.

### An welchen Schrauben müssen wir drehen, um einen gesellschaftlichen Prozess voranzubringen?

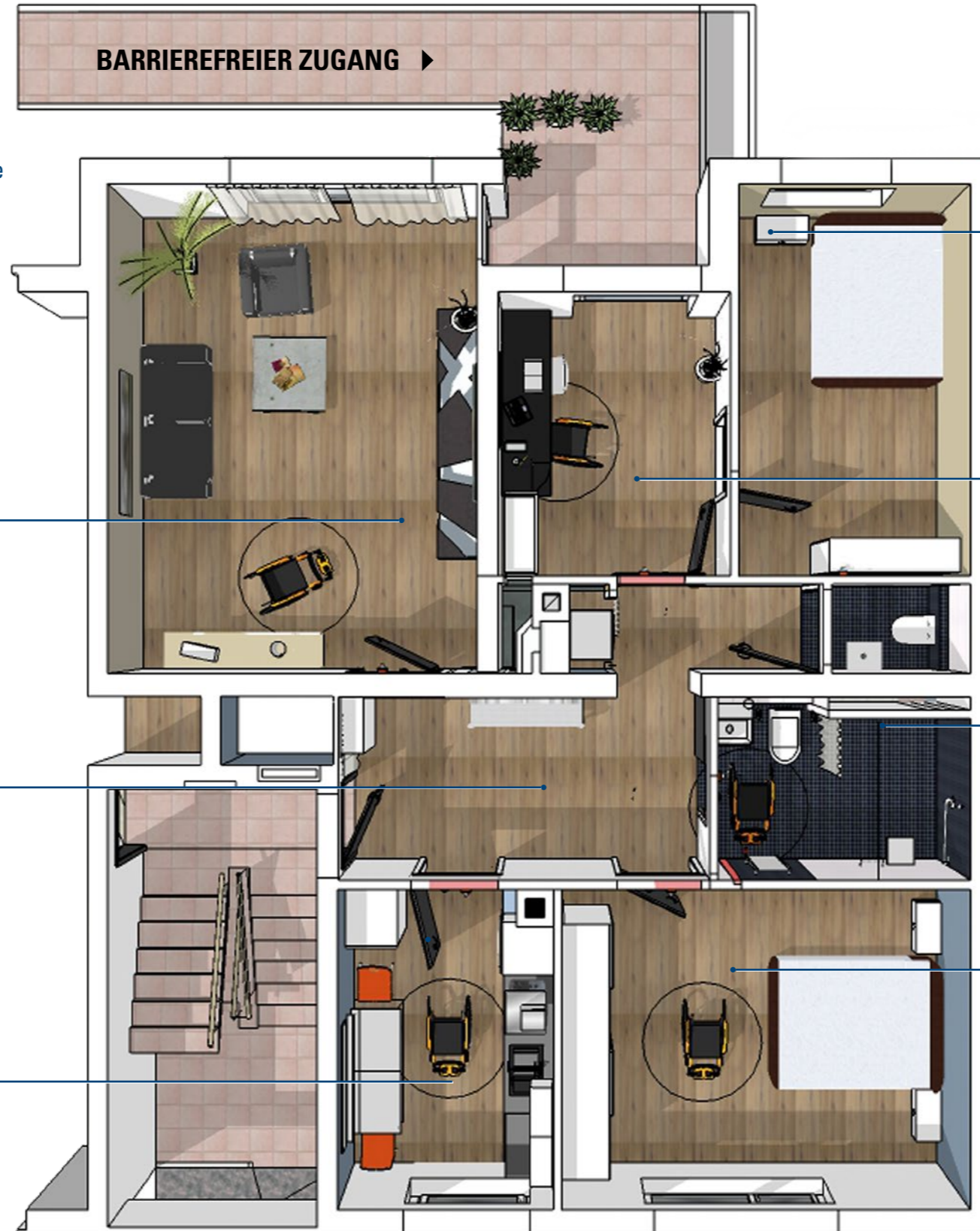
**Jacobs:** Man sollte im Kopf haben, dass nach Artikel 19 der UN-Behindertenrechtskonvention jeder Mensch mit oder ohne Behinderung das Recht hat, zu entscheiden, wo er wohnen will, mit wem er wohnen will und dies selbstbestimmt. Deutschland hat diese 2009 unterzeichnet. Aber in der Praxis wird selten gefragt, was menschenwürdig ist, sondern eher, was es kostet.

### Was also muss geschehen?

**Jacobs:** Bewusstseinsbildung. Nachdenken ist gut, gemeinsam ein Bewusstsein entwickeln besser. Ein Beispiel: Als die erste akustische Fußgängerampel in Hofheim gebaut wurde, habe ich diese getestet. Sie war ohne Tacker, der blinden Menschen verrät, wo sie steht. Dafür stand dort in großer Schrift „Hier drücken“, darüber ein weißer Blindenstock. Wie aber soll ein Blinder lesen, wo er drücken soll? Einem sehenden Menschen muss dieses Problem erst einmal bewusst gemacht werden. Es ist ständige Aufklärung gefragt, denn es geht um Aha-Erlebnisse – und die Musterwohnung schafft solche.

# MUSTERSTÜCK AUS DER VOGELPERSPEKTIVE

Drei Zimmer, zwei Durchgangsräume, Küche, Bad und zwei Zugänge. Die Musterwohnung in der Berliner Straße zählt zum Bestand der HWB. Auf den folgenden Seiten stellen wir sie im Detail vor.



DAS WOHNZIMMER



DER FLUR



DIE KÜCHE



DAS GÄSTEZIMMER



DAS ARBEITSZIMMER



DAS BADEZIMMER



DAS SCHLAFZIMMER

## DAS WOHNZIMMER

Im Wohnzimmer wurde neben einem barrierefreien und kontrastreichen Umfeld auch für eine entspannte Wohlfühlatmosphäre gesorgt. Ein Beispiel dafür, dass Barrierefreiheit auch gut aussehen kann.



- **Niedrige Fenstergriffe** – auch für Rollstuhlfahrer gut bedienbar
- **Breite Türen** – wie in der gesamten Musterwohnung ist die Tür zum Wohnzimmer so breit, dass Rollstuhlfahrer sie barrierefrei passieren können
- **Kontraste** – die kontrastreiche Farbgebung ist ebenfalls in der ganzen Wohnung vorhanden. Diese ist für Menschen mit Sehbehinderung hilfreich bei der Orientierung
- **Schutzfläche an Wänden** – um Beschädigungen durch Rollstühle zu verhindern, wurden in der gesamten Musterwohnung Schutzflächen angebracht
- **Rollstuhlfreundlicher Boden** – Der rutschhemmende Boden ist geeignet für Rollstuhlfahrer



## DER FLUR

Der geräumige Flur wartet mit dem wohl speziellsten Tool der Musterwohnung auf – dem Smarthome-System.

- **Klingel mit optischem Signal** – besonders laute Klingel mit optischer Unterstützung für Menschen mit Hörschwäche
- **Smarthome-System** – mit einem Tablet lassen sich die Beleuchtung und die Rollläden in jedem Zimmer fernbedienen
- **Gegensprechanlage per Video** – der Besucher vor der Tür wird sowohl auf dem Smarthome-Monitor als auch auf dem Tablet angezeigt





## DAS BAD

Im Bad sind viele nützliche Vorrichtungen eingebaut. Damit wird unter anderem selbstständiges Duschen für Rollstuhlfahrer ermöglicht.



- **Schiebetür** – mit der breiten Schiebetür wird ein platzsparender und barrierefreier Zugang zum Badezimmer garantiert
- **Bodengleiche Dusche mit Klappsitz** – barrierefreier Zugang zur Dusche mit Sitzmöglichkeit
- **Armaturen mit Fotozelle** – vereinfachen die Bedienung der Armaturen
- **Verbrühungsschutz** – zur gefahrlosen Benutzung der Waschtischarmaturen
- **Unterfahrbarer Waschtisch** – barrierefreier Zugriff auch für Rollstuhlfahrer
- **Griffhilfen** – verschiedene Griffhilfen erleichtern das Benutzen der sanitären Einrichtungen



## DAS SCHLAFZIMMER

Der Ruheraum wartet neben der Sicherheit für die Bewohner vor allem mit einer ansprechenden optischen Gestaltung auf.



- **Vibrierendes Meldesystem** – der Rauchmelder und die Klingel geben neben deutlichen akustischen und optischen Botschaften auch ein vibrierendes Signal
- **Zusätzliche Lichtschalter in Bettnähe** – bequemes Ein- und Ausschalten der Lichter auch für Menschen, die das Bett nicht mehr alleine verlassen können
- **Zugänglicher Kleiderschrank** – verschiedene Funktionen ermöglichen auch Rollstuhlfahrern die Nutzung des gesamten Kleiderschranks



## DIE KÜCHE

Die Küche ist ein Beispiel für die vielfältigen Möglichkeiten, die es beim barrierearmen Bauen gibt. Oft gelobt: der unterfahrbare Herd.

- **Unterfahrbare Arbeitsflächen und Herd** – ermöglichen die selbstständige Nutzung der Küche
- **Elektrisch absenkbarer Oberschrank** – per Knopfdruck lässt sich der Küchenschrank herabfahren
- **„Totmanneinrichtung“** – sorgt für die Sicherheit in der Küche. Sollten die Küchengeräte in Betrieb sein, aber nicht benutzt werden, schalten sie sich automatisch ab
- **Unterfahrbare Tische** – sorgen für ein barrierefreies Genießen der Mahlzeiten und schaffen die nötige Bewegungs- und Wendefläche mit Rollstuhl



## DAS ARBEITSZIMMER

Über das Arbeitszimmer erfolgt der neugeschaffene barrierefreie Zugang zur Wohnung.

- **Treppenfrier Zugang über die Terrasse** – Rollstuhlfahrer und Rollatornutzer haben ungehinderten Zugang zur Musterwohnung
- **Schreibtisch** – der unterfahrbare und in der Höhe verstellbare Schreibtisch bietet die Möglichkeit, im Rollstuhl zu arbeiten



## GRUPPEN-ERLEBNIS

Eine Führung durch die Musterwohnung mit Projektleiter Steffen Kemnitz. Mehrere hundert Interessenten ließen sich das Musterstück zeigen.

Dienstag spätnachmittags. Schon im Treppenhaus vor der Musterwohnung stehen Besucher und warten auf den Beginn der Führung. Im großzügigen Flur der Wohnung hat sich neben weiteren Interessierten auch Steffen Kemnitz, Projektleiter Musterwohnung der Hofheimer Wohnungsbaugesellschaft, eingefunden. Rund 15 Personen aus verschiedenen Altersklassen sind an diesem Tag in der barrierefreien Wohnung erschienen.

Steffen Kemnitz beginnt die Führung in der Küche. Neben dem unterfahrbaren Herd und den unterfahrbaren Tischen springt hier vor allem der absenkbare Küchenschrank ins Auge. Es sind Ohs und Ahs zu hören. Funktionen werden ausprobiert. Per Knopfdruck lässt sich ein Küchenschrank auf eine Höhe herabsenken, die auch für Rollstuhlfahrer angenehm zu erreichen ist – ein beliebtes Tool unter den Interessierten.



Nach der Küche folgt das Schlafzimmer. Hier wird vor allem das Alarmsystem für Hörgeschädigte und Sehbehinderte, auch teilweise kritisch, beäugt. Neben akustischen und optischen Warnsignalen gibt es eine vibrierende Platte, auf der man schläft. „Ach, dafür ist das Ding da!“ sagt einer.



So wie dieser Rundgang im Herbst liefen die meisten der insgesamt 20 Führungen ab. Dabei waren Personen aus verschiedenen Altersklassen und mit unterschiedlichen Hintergründen anwesend. Auf der einen Seite gab es viele ältere Menschen, die sich aus persönlichem Interesse die Möglichkeiten des barrierefreien Wohnens angeschaut haben. Auf der anderen Seite waren aber auch öffentliche Vertreter verschiedener Gruppierungen und Beiräte interessiert, wie z.B. die Behindertenbeiräte Hessens, Seniorenberatungsstellen, Ortsbeiräte sowie Handwerkerfirmen und Architekten. Neben Projektleiter Kemnitz führte auch Corinna Firle, Teamleiterin Soziales Management, durch die Musterwohnung.

Jeder offizielle Besuch hatte prinzipiell denselben Aufbau, nur die Schwerpunkte veränderten sich.

Neben der Küche war vor allem das Bad Hauptanlaufstelle. Kritik von Senioren an den modernen, technischen Umsetzungen und die Kostenfrage waren Aspekte, die sich wiederholten.

Besondere Augenblicke? Kurioses? Schon beim ersten Termin war ein älteres Ehepaar zu Besuch, bei dem sich im Laufe der Führung herausstellte, dass sie sich die Wohnung nur anschauen wollten, weil die Frau in der Wohnung aufgewachsen ist.

Auch das Bad lieferte Anlass zum Schmunzeln. Als Projektleiter Kemnitz bei einer Führung die Schiebetür geöffnet hatte, staunten die Besucher nicht schlecht, als sie ein kleines Mädchen auf der Toilette entdeckten.

Was Steffen Kemnitz zum Abschluss sagt, hat er wieder und wieder betont: „Es gibt kein richtig und falsch“. Die Wohnung soll, wie ihr Name schon andeutet, ein Muster dafür sein, wie sich Barrierefreiheit in einem gewissen finanziellen Rahmen gut umsetzen lässt. „Wir konnten nicht auf alle Eventualitäten eingehen“, so Steffen Kemnitz. Deshalb wissen die Beteiligten der Hofheimer Wohnungsbaugesellschaft auch richtig mit der Kritik umzugehen, die es nach jeder Führung gab. Einige Kritikpunkte wurden bereits angegangen, wie z. B. die Verlegung falsch positionierter Steckdosen.

### GÄSTELISTE

Neben den öffentlichen Führungen, die einmal im Monat stattfanden, gab es zusätzliche Termine. Dabei waren u.a. diese Gruppen zu Gast:

- Frauenselbsthilfe nach Krebs
- Arbeitskreis der Kommunalen Behindertenbeauftragten in Hessen
- Elternabend der Lebenshilfe
- Kreispflegekonferenz
- verschiedene Pflegedienste
- AG Wohnberatung MTK

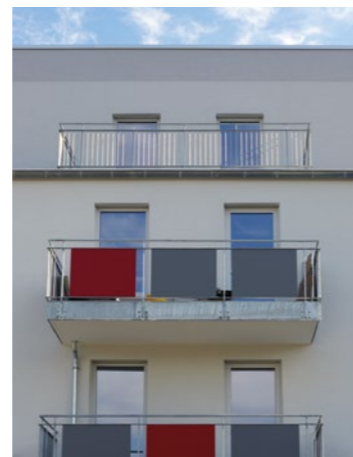
## EIN VORZEIGEPROJEKT

Nicht nur bei Musterprojekten spielt das Thema Barrierefreiheit eine Rolle für die HWB. Das zeigt das Großprojekt in der Frankfurter Straße 80 in Marxheim.

Innerhalb von vier Jahren ist im Hofheimer Stadtteil ein Mehrfamilienhaus der anderen Art entstanden. Von der Prüfung der Machbarkeit im Jahr 2013 bis zur Fertigstellung (Ende 2017) beschäftigte sich die HWB in Zusammenarbeit mit Planern und Ausführenden intensiv mit den Aspekten der hindernisfreien Bewohnbarkeit.

Auf insgesamt 2.200 Quadratmetern sind 22 Wohneinheiten entstanden. 16 von 22 Wohnungen sind öffentlich gefördert, sechs davon rollstuhlgerecht. Zudem beherbergt der Gebäudekomplex das neue Kinder- und Kompetenzzentrum der Lebenshilfe Main-Taunus e.V. Das KuK verfügt über barrierefreie Multifunktions-, Betreuungs- und Therapieräume, Sanitärbereiche sowie ein barrierefreies Außengelände.

Im Gebäude haben außerdem auch drei selbstbestimmte Wohngemeinschaften für Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf ihr Zuhause gefunden.



## FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Hier finden Sie eine Auflistung möglicher Fördermöglichkeiten für wohnungsverbessernde Maßnahmen aber auch für einfache Dinge wie Duschhocker oder Rollatoren.

### Krankenkasse

Haltegriffe, Duschhocker und Rollatoren sind nur vereinzelte Beispiele für Hilfsmittel, die Krankenkassen bereitstellen. Sind die Mittel vom Arzt verschrieben, ist lediglich ein Eigenanteil von maximal 10 % zu entrichten.

[www.rehadat.de](http://www.rehadat.de)

[www.gkv-spitzenverband.de](http://www.gkv-spitzenverband.de)

[www.pkv.de](http://www.pkv.de)

### Pflegekasse

Ab dem Pflegegrad 1 unterstützt die Pflegekasse mit bis zu 4.000 € pro wohnungsverbessernde Maßnahme. Dazu gehören neben Rampen und Treppenliften auch Türverbreiterungen.

### Öffentliche Mittel

Wohnungsbauförderstellen erhalten vom Land Hessen ein Kontingent für behindertengerechten Umbau in und an selbstgenutztem Eigentum. Dies gilt neben den Eigentümern auch für Angehörige.

[www.wibank.de](http://www.wibank.de)

### Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

Die KfW bietet Kredit- und Zuschussprogramme für Mieter und Eigentümer an. Während die Kredit-Beantragungen über die Hausbank läuft, wenden Sie sich bei einer Zuschuss-Beantragung direkt an die KfW.

[www.kfw.de](http://www.kfw.de)

### Gesetzliche Unfallversicherung

Die gesetzliche Unfallversicherung unterstützt Personen, die in Folge einer Berufskrankheit oder eines Arbeitsunfalls behindert sind. Der Umfang richtet sich nach den individuellen Erfordernissen.

### Rentenversicherungsträger

Wer mindestens 15 Jahre den Beitrag zur Rentenversicherung gezahlt hat und berufstätig ist, hat einen Anspruch auf Kostenübernahme für behindertengerechte Gestaltung der Wohnung.

### Amt für Arbeit und Soziales

Wenn zuvor alle Möglichkeiten ausgeschöpft wurden, kann beim Amt für Arbeit und Soziales ein Antrag auf Eingliederungshilfe gestellt werden.

### Steuererleichterungen

Bei der Einkommenssteuererklärung können verschiedene Maßnahmen in Abzug gebracht werden. Dazu zählen unter anderem Umbaumaßnahmen und Handwerkerleistungen.

<https://service.hessen.de>

**Weiterführende Infos:**  
 Pflegestützpunkt MTK  
[www.mtk.org](http://www.mtk.org)  
[pflgestuetzpunkt@mtk.org](mailto:pflgestuetzpunkt@mtk.org)  
 06192 201-1990 und 201-1989

## WOHNEN VON MORGEN – ASPEKTE ZUM BARRIEREFREIEN MITEINANDER

Melanie Ludwig, Leiterin der VdK-Fachstelle Hessen-Thüringen für Barrierefreiheit, reflektiert in ihrem Gastbeitrag über Wohnen ohne Hindernisse – und formuliert Wünsche.

Barrierefreiheit ist ein Thema des Zusammenlebens von Jung und Alt, kleinen und großen Menschen. Arbeitsplatten, Schränke, Waschtische, Toiletten haben in der Regel eine bestimmte Höhe. Kann ich mich noch strecken, um etwas zu erreichen? Brauche ich einen Hocker oder eine Leiter? Muss ich als großer Mensch einen krummen Rücken in Kauf nehmen, um mit der Einheitshöhe klarzukommen?

Melanie Ludwig leitet die **VdK-Fachstelle Hessen-Thüringen** für Barrierefreiheit seit Februar 2014.

Hochschulabschlüsse: **MSc Public Health**, Dipl.-Pflegerin (FH)

Weitere Stationen: Referententätigkeit für die VdK-Ehrenamtsakademie; Betreuung, Aus- und Fortbildung von ehrenamtlichen VdK-Wohn- und Fachberatern für Barrierefreiheit; Mitarbeit in sozialpolitischen Gremien, z.B. Federführung der **Arbeitsgruppe Barrierefreiheit** zur Umsetzung des **Hessischen Aktionsplanes zur UN-Behindertenrechtskonvention** (Hess. Sozialministerium); Betreuung der Ausstellung „Barrierefreies Wohnen und Leben“ in Kooperation mit dem Fachbereich 4 an der Frankfurt University of Applied Sciences.

Weiter gedacht ist Barrierefreiheit ein Thema von Bedienung und Wartung. Wie einfach lässt sich ein Gerät bedienen, wie leicht einstellen oder reinigen? Wie gut lässt sich eine Verpackung öffnen, der Beipackzettel sich entziffern?

Barrierefreiheit wird gern mit „Menschen mit Einschränkungen“ oder „Behinderung“ assoziiert. Aber was ist eine Einschränkung, wann ist oder wird jemand behindert? Und wieso muss immer darauf hingewiesen werden?

### „Menschen werden durch Barrieren behindert!“

Die Antwort ist, dass fehlende Barrierefreiheit den meisten Menschen häufig erst bewusst wird, wenn sie davon betroffen sind. Dabei ist Barrierefreiheit schon lange im Grundgesetz als Menschenrecht verankert: „Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden“ (GG Art. 3 Abs. 3). Die gesetzliche Definition zu Barrierefreiheit findet sich im Behindertengleichstellungsgesetz (§4) und hält im Wesentlichen fest, dass z.B. bauliche und sonstige Anlagen, Verkehrsmittel und technische Gebrauchsgegenstände als barrierefrei gelten, wenn sie in der üblichen Weise ohne besondere Erschwernis und ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

Menschen werden nicht durch ihre Beeinträchtigung behindert, sondern durch Barrieren, die ihre Teilhabe verhindern. Das ist vor allem angesichts des demographischen Wandels von besonderer

Bedeutung.

Umso wichtiger wird es, nicht nur an barrierefreie Wohnungen zu denken, sondern diese in Quartierskonzepte einzubetten. Das bedeutet, einen sozialen Nahraum zu schaffen, mit dem sich die Bewohner identifizieren und ältere Menschen und Menschen mit Unterstützungsbedarf in ihrem vertrauten Wohnumfeld verbleiben können – mit notwendiger Infrastruktur wie einer medizinischen Grundversorgung, Einkaufsmöglichkeiten und sozialen Angeboten.

Barrierefreiheit sollte somit als eines der höchsten Güter unserer Gesellschaft gelten, denn sie ermöglicht nicht nur die Teilhabe für Menschen mit Einschränkungen, sondern bietet auch eine Erleichterung für alle Menschen.

### Meine Wünsche an das Wohnen von morgen sind daher:

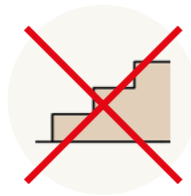
1. **Wohnraum orientiert sich an den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner.**
2. **Barrierefreies Wohnen findet mitten im Leben und nicht draußen auf der grünen Wiese statt.**
3. **Jeder Mensch kann frei entscheiden, wie und wo er leben möchte.**
4. **Die staatlichen Förderungen zum barrierefreien Umbauen werden ausgebaut.**
5. **Wohnen generell, jedoch insbesondere das barrierefreie Wohnen, muss bezahlbar sein.**



## DARUM GEHT ES IN DIESEM HEFT

### Wohnungen ohne Hindernisse

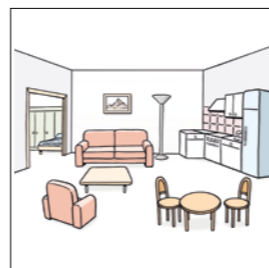
Sie bekommen in diesem Heft Infos über eine besondere Wohnung in Hofheim. Diese Wohnung ist nämlich ohne Hindernisse. Ein Hindernis ist zum Beispiel eine Stufe. Ein Mensch mit einem Rollstuhl kommt **nicht** alleine über die Stufe.



Wohnungen ohne Hindernisse sind wichtig. Alle Menschen können in einer Wohnung ohne Hindernisse besser leben.

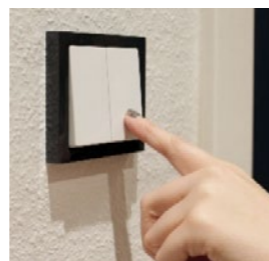
### Beispiel für eine Wohnung ohne Hindernisse

Die Hofheimer Wohnungsbau-Gesellschaft vermietet Wohnungen. Die Hofheimer Wohnungsbau-Gesellschaft hat eine Wohnung ohne Hindernisse gebaut. Die Wohnung ist ein Beispiel. Sie können die Wohnung besichtigen. Deshalb nennen wir diese Wohnung: **Muster-Wohnung.**



### Das ist zum Beispiel besonders in der Wohnung ohne Hindernisse

Alle Farben in der Wohnung kann man gut erkennen. Das ist wichtig für Menschen, die schlecht sehen können.



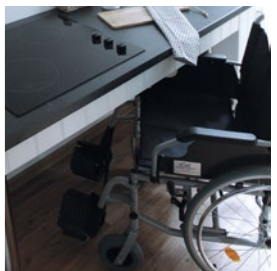
Die Klingel hat ein Licht. Wenn jemand die Klingel drückt, dann leuchtet auch das Licht. Das ist wichtig für Menschen, die schlecht hören können.



Die Dusche ist sehr groß. Und die Dusche hat **keine** Hindernisse am Boden. Menschen mit einem Rollstuhl können in die Dusche hinein-fahren.



Menschen mit einem Rollstuhl können alles gut benutzen. Zum Beispiel: An jedem Tisch gut sitzen. Der Rollstuhl passt unter alle Tische. Auch unter den Herd in der Küche.



Treppen können ein Hindernis für Menschen sein. Deshalb geht eine Rampe um das ganze Haus herum.

### Hilfen für den Umbau von Ihrer Wohnung

Vielleicht gibt es in Ihrer Wohnung auch Hindernisse. Dann können Sie Ihre Wohnung umbauen. Es gibt Möglichkeiten für Hilfen beim Umbau. Sehen Sie auf der Seite 23 in diesem Heft nach. Dort stehen die verschiedenen Hilfen.



Bitte halten Sie ein Mobiltelefon mit der passenden Applikation „Speechcode“ über dieses Zeichen. Dann wird Ihnen der Inhalt dieser Seite vorgelesen. („Speechcode“ gibt es gratis im App Store und im Google Play Store.)



# IMPRESSUM

## **Hofheimer Wohnungsbau GmbH**

Elisabethenstr. 1 | 65719 Hofheim

E-Mail: [info@hwb-hofheim.de](mailto:info@hwb-hofheim.de)

[www.hwb-hofheim.de](http://www.hwb-hofheim.de)

Registergericht, AG Frankfurt am Main, HR B 8242

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Bürgermeisterin Gisela Stang

Geschäftsführer: Josef Mayr, Dipl.-Ing. (FH); Norman Diehl, Dipl.-Kfm. (FH)

Verantwortlich für den Inhalt nach §55 Abs. 2 RStV: Norman Diehl

## **Konzeption, Gestaltung, Redaktion:**

Hauptsache Kommunikation GmbH

Am Kreishaus 16 | 65719 Hofheim

[www.hauptsache-kommunikation.de](http://www.hauptsache-kommunikation.de)

## **Druck:**

Schmidt printmedien GmbH

Haagweg 44 | 65462 Ginsheim-Gustavsburg

[www.schmidt-printmedien.de](http://www.schmidt-printmedien.de)

Klimaneutrale Produktion:



## **Bildnachweise:**

Christine Eden, Rebecca Melzer, Shutterstock, HWB GmbH, Stadt Hofheim am Taunus, Hessisches Ministerium für Soziales und Integration, Hauptsache Kommunikation GmbH, VdK Deutschland e. V.

## **Übersetzung Leichte Sprache:**

© Lebenshilfe Büro für Leichte Sprache Ruhrgebiet gGmbH, 2017

[www.leichte-sprache-ruhrgebiet.de](http://www.leichte-sprache-ruhrgebiet.de)

## **Bilder:**

© Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung Bremen e.V., Illustrator Stefan Albers, Atelier Fleetinsel, 2013

© European Easy-to-Read Logo: Inclusion Europe

© Martin Tazl