

Universitätsstadt Gießen · Dezernat IV · Postfach 110820 · 35353 Gießen

Herrn Stadtverordneten
Lutz Hiestermann
Fraktionsgemeinschaft Gigg+Volt

über
Büro der Stadtverordnetenversammlung

Berliner Platz 1
35390 Gießen

■ Auskunft erteilt: Francesco Arman
Zimmer-Nr.: S02-011
Telefon: 0641 306-1013
Telefax: 0641 306-2001
E-Mail: francesco.arman@giessen.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
V - Ar/rI - ANF/1610/2023

Ihr Schreiben vom
04.07.2023

Datum
15.08.2023

Barrierefreie Wohnungen in Gießen – Ihre Anfrage gemäß § 28 GO – ANF/1610/2023

Sehr geehrter Herr Hiestermann,

Ihre Fragen beantworten wir wie folgt:

„Hintergrund

Wie der Spiegel am 17.04.2023 berichtete, „fehlen in Deutschland nach einer Studie des Pestel-Institutes bereits heute 2,2 Millionen altersgerechte Wohnungen. Mit dem Eintritt der geburtenstarken Jahrgänge der „Babyboomer“ in die Rente werde die Lücke in den nächsten Jahren enorm steigen...“ (<https://www.spiegel.de/wirtschaft/vielen-babyboomern-droht-wohnungsnot-im-alter-bauindustrie-fordert-subventionen-a-4e845ea3-c893-4d16-8eea-30bf6076b358>)

Hierzu stellen wir folgende Fragen:

Frage 1:

„Wie viele barrierefreie Wohnungen gibt es nach Kenntnis des Magistrats aktuell

- a) im Bestand der Wohnbau Gießen,
- b) im Bestand anderer Wohnungsunternehmen,
- c) in Gießen insgesamt?“

Antwort:

Es ist zu unterscheiden zwischen barrierefreien Wohnungen nach DIN-Norm und seniorengerechten Wohnungen, bei denen insbesondere ein schwellenfreier oder –armer Zugang und eine barrierearme Badgestaltung eine Rolle spielen.

Die Neubauten der Wohnbau Gießen werden seit 2009 vorwiegend barrierefrei erstellt. Somit gibt es im Bestand der Wohnbau aktuell 138 barrierefreie Neubau-Wohnungen.

Des Weiteren gibt es in folgenden Objekten der Wohnbau Gießen GmbH etwa 330 barrierearme Wohnungen in unterschiedlichen Größen, teilweise mit buchbarem Notrufsystem:

- Herderweg 12-14
- Alfred-Bock-Str. 2-6
- Alfred-Bock-Str. 19
- Carl-Franz-Str. 32-34
- Heinrich-Will-Str 13
- Krofdorfer Str. 47
- Spitzwegring 9
- Dammstraße 45a + 45b
- Dürerstraße 3 – 5 / Thomastraße 40

Insgesamt befinden sich im Bestand der Wohnbau 1.705 Wohnungen, die mit einem Aufzug erreichbar sind und somit über einen barrierearmen Zugang verfügen. Auf Mieterwunsch baut die Wohnbau im Bestand einzelne Wohnungen um, z.B. mit einer barrierefreien Dusche und mittels Bezuschussung der Pflegekasse.

Die Gesellschaft für Soziales Wohnen in Gießen mbH hält 20 barrierefreie Wohnungen im Bestand.

Die Baugenossenschaft 1894 eG verfügt über 55 barrierefreie Wohnungen. Sollten die Wohnungen aus den ehemaligen Seniorenwohnanlagen der AWO (z.B. Hölderlinweg 7), die nicht den DIN-Normen entsprechen, ebenfalls Berücksichtigung finden, so könnte diese Zahl um weitere gut 150 Wohnungen erweitert werden.

Frage 2:

„Wie viele barrierefreie Wohnungen sollen nach Kenntnis des Magistrats bis Ende 2025

a) neu gebaut

b) bzw. durch Umbau vorhandener Wohnungen erstellt werden?“

Antwort:

Derzeit sind drei Neubauprojekte der Wohnbau Gießen GmbH in Planung (Am Alten Flughafen, Weserstr., Philosophenhöhe). Diese werden voraussichtlich bis 2026 bezugsfertig. Hier sind ca. 170 neue barrierefreie Wohnungen geplant.

Die Gesellschaft für soziales Wohnen mbH plant bis Ende 2025 22 weitere barrierefreie Wohnungen zu errichten.

Wie viele Wohnungen allgemein in Gießen bis 2025 neu gebaut werden kann nicht beantwortet werden. Nach der Hess. Bauordnung müssen jedoch bei Neubauten von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen mindestens 20 % dieser Wohnungen barrierefrei erreichbar und zugänglich sein, höchstens jedoch 20 Wohnungen (§ 54 Abs. 1 HBO).

Beim Umbau vorhandener Wohnungen greift § 54 Abs. 1 HBO nicht. Hier gilt Bestandsschutz.

Frage 3:

„Sieht der Magistrat auch für Gießen die Notwendigkeit, deutlich mehr barrierefreie Wohnungen durch Neu- bzw. Umbau zur Verfügung zu stellen?“

„Sofern der Magistrat diese Notwendigkeit sieht

Frage 4:

Welche Maßnahmen plant der Magistrat

- a) kurzfristig,
- b) mittelfristig,
- c) langfristig

um den Um- bzw. Neubau barrierefreien Wohnungen voranzubringen?

Antworten zu Fragen 3 und 4:

Der Magistrat kann im wörtlichen Sinne keine barrierefreien Wohnungen zur Verfügung stellen, weder durch Neu- noch durch Umbau, da der Magistrat keine Wohnungen besitzt und dieses auch für die Zukunft nicht plant. Gleichwohl ist es selbstverständlich im Interesse des Magistrats, zu einer ausgewogenen Versorgung der Gießener Bevölkerung mit Wohnraum beizutragen. Dies geschieht insbesondere im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus mit einer entsprechenden Unterstützung der Neubauförderung.

Der Umbau von Bestandswohnungen ist eine besondere Herausforderung, zumal hier weitere Erfordernisse, wie die Klimagerechtigkeit und eine zukunftsfähige Energieversorgung in Einklang mit der Bezahlbarkeit von Wohnraum, gerade für Menschen im Rentenalter, gebracht werden müssen. Die genannte Studie fordert daher entsprechende Förderprogramme des Bundes im Umfang von 500 Mio. Euro jährlich für altersgerechten Um- und Neubau.

Mit Blick auf die Unterstützung der älteren Menschen vor Ort stellt die Beko eine Liste mit Seniorenwohnungen zur Verfügung. Auch eine entsprechende Beratung gibt es dort.

<https://www.beko-giessen.de/seniorenwohnungen.html>

Auch der städtische Behindertenbeauftragte kann zu barrierefreien und seniorenrechtlichem Wohnraum beraten.

Das Land Hessen hat ein Förderprogramm für den barrierefreien Umbau von selbstbenutztem Wohneigentum. Hierzu berät das Amt für soziale Angelegenheiten.

Mit freundlichen Grüßen



Francesco Arman
Ehrenamtlicher Stadtrat

Verteiler:

Magistrat

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

CDU-Fraktion

SPD-Fraktion

Fraktion Gießener LINKE

Fraktion Gigg+Volt

FDP-Fraktion

AfD-Fraktion