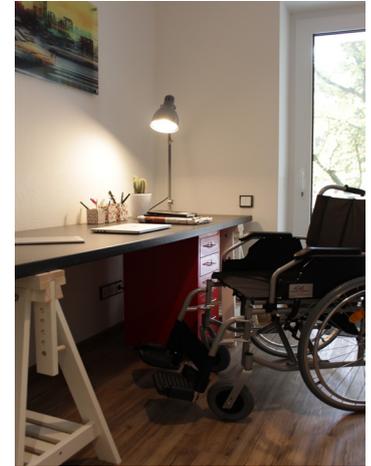


# Berliner Straße 6c - Smart und bezahlbar

## Hofheim-Marxheim

**Smart & bezahlbar** – die Vorteile der Musterwohnung auf einen Blick



**Bauherr:** Hofheimer Wohnungsbau GmbH (HWB)

**Planer:** Innenarchitekt Rolf Pauw, [www.rolfpauw.de](http://www.rolfpauw.de)

**Anzahl WE:** 1 Musterwohnung

**Fertigstellung:** 2016

**Förderung:** -

**Kontakt:** Hofheimer Wohnungsbau GmbH, Elisabethstr. 1, 65719 Hofheim, [info@hwb-hofheim.de](mailto:info@hwb-hofheim.de), Tel.: 06192/ 9953-50, Fax: 06192/ 9953-65, [www.hwb-hofheim.de](http://www.hwb-hofheim.de)

Besichtigungstermine nach telefonischer Vereinbarung: Steffen Kemnitz, Tel.: 06192 9953-82

Merkmale	
Innenentwicklung	
Umbau/ Sanierung	●
Neubau	
Gemeinschaftliches Wohnen	
Studentisches Wohnen	
Gemeinschaftsflächen	
Dienstleistungen	
Flächeneffizienz	
Baukostensenkung	
Betriebskostensenkung	
Energieeffizienz	
Barrierearm/-frei	●
Smart Home	●
Baukultur und Architekturqualität	
Quartiersgestaltung	
Lokale und regionale Bündnisse	
Nutzungsmischung	
Umwidmung von Gewerbeinheiten	

Der Hofheimer Stadtteil Marxheim ist seit März 2015 eine „Modellregion - Inklusion“. Die Bereiche „Wohnen und Quartier“ stellen die Schwerpunkte in Hofheim dar. Ziel dieses Modellprojekts ist es, allen Menschen – ob mit oder ohne Behinderung, jung oder alt – durch innovative Wohnkonzepte die Teilnahme am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Die Fördermittel des Land Hessens standen ausschließlich für nicht-bauliche Maßnahmen zur Verfügung, sodass die HWB die Finanzierung und Errichtung einer Musterwohnung übernahm. Mit dieser soll modellhaft erprobt werden, mit welchen Mitteln bereits bestehende Räumlichkeiten unterschiedlichen Bedürfnissen angepasst, wie gleichzeitig ein hoher Wohnkomfort im Bestand bezahlbar realisiert und wie Inklusion in einem Stadtquartier gestärkt werden können. Folglich wurden sowohl außerhalb, als auch innerhalb der Wohnung Maßnahmen realisiert, die Menschen mit und ohne Einschränkungen das Leben und Wohnen erleichtern. Die gesammelten Erfahrungen sollen anschließend mit anderen Städten und Gemeinden geteilt werden.

Für die Ausgestaltung der Musterwohnung der HWB in Marxheim diente eine Bestandswohnung (Baujahr 1967) in der Berliner Straße als Beispiel. Da der Haupteingang des Gebäudes keinen barrierefreien Zugang besaß, wurde eine Rampe installiert und ein zusätzlicher barrierefreier Hauseingang geschaffen.

In der Wohnung selbst sind mit Ausnahme des Gäste-WCs alle Zimmer mit dem Rollstuhl befahrbar. Hierfür wurden die Türen verbreitert und ein rutschhemmender Fußbodenbelag eingebaut.

Damit sich auch Menschen mit Sehbehinderung in der Wohnung zurechtfinden, wurden kontrastreiche Farben an den Wänden, Türen und Lichtschaltern verwendet. Die Türklingel und der Rauchmelder geben neben akustischen, auch optische Signale sowie Vibrationen von sich, sodass sich auch Hörgeschädigte sicher in der Wohnung aufhalten können. Zudem sind wichtige Elemente der Musterwohnung wie Licht, Klingel oder Rollläden einfach und schnell mit einem Tablet zu bedienen. In fast allen Räumen wurden funktionale Maßnahmen getroffen, die das Leben – insbesondere für Menschen mit Behinderung – vereinfachen und verbessern. So wurde im Flur eine Gegensprechanlage mit Videofunktion eingebaut. Die Küche überzeugt durch unterfahrbare Arbeitsflächen und einen elektrisch absenkbaren Oberschrank. Die bodengleiche Dusche mit Klappsitz an der Wand, die Armaturen mit Verbrühungsschutz sowie der unterfahrbare Waschtisch gewährleisten auch im Bad einen optimalen Komfort. Auch nach den Umbaumaßnahmen besitzt die Vier-Zimmer-Wohnung – trotz ihrer hohen Funktionalität – ein wohnliches Ambiente.

Bis zum Oktober 2017 kann die Musterwohnung an jedem ersten Dienstag im Monat von 15 bis 17 Uhr besichtigt werden.