Amt Brück
- Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro: 10. JUNI 2026	Beschluss-Nr.: Br-00-181/26
	Aktenzeichen:

Amt:	Büro des Amtsdirektors
Datum:	02.02.2026
Version:	2

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung	X
nicht öffentl. Sitzung	

Betreff: Weiteres Vorgehen zur Umsetzung des Einwohnerantrages zur seniorengerechten Umgestaltung von Erdgeschosswohnungen in den vermieteten Wohnobjekten der Stadt Brück *(Änderungsantrag der Fraktionen Pro Brück, EBFB & CDU/UWG vom 04.06.2026)*

Kurzinfo zum Beschluss

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Gesamtkosten:	€	Jährliche Folgekosten:	€
Finanzierung Eigenanteil:	€	Objektbezogene Einnahmen:	€
Haushaltsbelastung:	€		
Veranschlagung:	**Nein**	mit	€
Produktkonto:		FinanzH:	ErgebnisH:

geprüft und bestätigt:

Unterschrift Kämmerer

geprüft und bestätigt: 10. JUNI 2026

Amtsleiter — Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
SVV	1	12.02.2026	12	12			zurueckgestellt
AISrE	1	19.03.2026	5				zurueckgestellt
AFSV	1	23.03.2026	4				zurueckgestellt
AISrE	1	07.05.2026	6	6			nicht empfohlen
AFSV	1	18.05.2026	5	5			empfohlen mit Änderungen
SVV	2	11.06.2026					

O Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der SVV

Beschluss-Nr.: Br-00-181/26

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

1. Altersgerechte Wohnraumanpassung

Der Amtsdirektor wird beauftragt, in den Wohnblöcken Friedrich-Ludwig-Jahnstrasse 4-6, Thomas-Münster-Straße und Straße des Friedens 43-45a künftig sämtliche frei werdenden Erdgeschosswohnungen mit einer Größe von maximal 2 Räumen, zzgl. Küche und Bad, einer altersgerechten Umgestaltung zuzuführen, sofern ein entsprechender Umbau oder eine allgemeine Sanierung in den letzten 15 Jahren nicht bereits erfolgt ist.

2. Zwingende Vermietung an eingeschränkten Personenkreis

Die nach Ziffer 1 umgebauten bzw. vorgesehenen Erdgeschosswohnungen sind ausschließlich an Seniorinnen und Senioren sowie Personen im Besitz eines Schwerbehindertenausweises mit Merkzeichen G zu vermieten. Bei der Definition des Seniorenbegriffs soll sich an der Altersgrenze von 65 Jahren orientiert werden.

3. Vergabepriorisierung

(a) Vorrangig sind Personen zu berücksichtigen, die auf der bestehenden Warteliste für den kommunalen Wohnraum geführt werden und die Vorgaben der Ziffer 2 erfüllen.

Hierfür wird der Amtsdirektor öffentlichkeitswirksam informieren und die Bürger mit entsprechendem Bedarf dazu aufrufen, sich bei der Wohnungsverwaltung für die Wartelisten anzumelden.

(b) Sollten im Einzelfall keine geeigneten Personen auf der Warteliste für die Vergabe nach Ziffer 3 Bu. a) verfügbar sein, kann eine Vermietung nach der allgemeinen Warteliste erfolgen.

(c) Bei dieser abweichenden Vergabe sind vorrangig zu berücksichtigen:

- Personen mit Einschränkungen im Bewegungsapparat,
- Personen nahe der Rentenregelaltersgrenze
- Bewohnerinnen und Bewohner, die jeweils in der höheren Etage wohnen.

4. Umsetzungsumfang

Bei der Anpassung des Wohnraums nach Ziffer 1 sind folgende Maßnahmen zu prüfen und umzusetzen:

- Umbau der Badewanne in ebenerdige Dusche
- Die Duschtasse soll rutschhemmend sein und wenn möglich mit einer Grundfläche von 90 x 90 cm
- festinstallierter klappbarer Duschhocker in der Dusche
- Türschwellen in der Wohnung sollen nach Möglichkeit begradigt oder abgetragen werden, sodass keine Stolperkante in den Wohnungen vorhanden ist
- Türen in der Wohnung mit den extra schmalen Türen sollen, sofern möglich in dem Maß verbreitert werden, dass man sich auch mit dem Rollator innerhalb der Wohnung bewegen kann
- ein Stützklappgriff mit bis zu 150 kg Belastbarkeit (Klappfunktion) wird neben der Toilette angebracht (alternativ sind einfache Haltegriffe an der Wand ausreichend, wenn die Baulichkeit ersteres nicht zulässt)
- Bewegungsmelder mit integriertem Leuchtmittel für Flur und Bad (Hintergrund: aus Erfahrung schalten Senioren während des nächtlichen Toilettenganges selten das Licht an > Sturzgefahr)

5. Finanzierungsmodelle

(a) Eine erforderliche Leerstandsrenovierung (letzte Renovierung vor mehr als 15 Jahren) erfolgt über die Instandhaltungsaufwendungen.

(b) Die Stadt Brück begrüßt und fördert selbstständig durchgeführte, eigenfinanzierte oder durch Fremdmittel bezuschusste Umbaumaßnahmen der Mieter. Diese Maßnahmen sind vor Beginn mit der Wohnungsverwaltung sowie der Stadt Brück abzustimmen und nach Abschluss von diesen abzunehmen. Bei einem Auszug innerhalb eines Zeitraums von zehn Jahren ab Abschluss der Baumaßnahmen kann auf Antrag - sofern sich die Maßnahmen noch in einem sachgemäßen Zustand befinden - eine zeitanteilige Erstattung erfolgen. Die Berechnung erfolgt auf Grundlage eines Zehnjahreszeitraums.

(c) Bei seniorengerechten Umbauten nach Absatz 1 ist eine Anpassung des Mietzinses zu prüfen. Bei Umbauten nach Absatz 2 ist im Falle eines vorzeitigen Auszugs ebenfalls eine Anpassung des Mietzinses zu prüfen.

6. Umsetzungsauftrag

Der Amtsdirektor wird beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen zur baulichen Umsetzung, organisatorischen Anpassung des Vergabeverfahrens sowie zur haushaltstechnischen Sicherstellung der Finanzierung einzuleiten. Über den Fortschritt ist dem zuständigen Ausschuss jährlich zu berichten.

Unterschrift / Datum:

_____

Vorsitzender der SVV

Begründung

Die demographische Entwicklung führt zu einem zunehmenden Bedarf an barrierearmen und altersgerechten Wohnungen. Erdgeschosswohnungen ohne Aufzug werden für Seniorinnen und Senioren sowie für Menschen mit erheblichen Einschränkungen des Bewegungsapparates besonders nachgefragt. Der städtische Wohnungsbestand weist in den Wohnblöcken Friedrich-Ludwig-Jahnstrasse 4-6, Thomas-Münster-Straße und Straße des Friedens 43-45a ein strukturelles Defizit an solchen Wohnungen auf.

Durch die systematische altersgerechte Umgestaltung freiwerdender Erdgeschosswohnungen und die verpflichtende Ausrichtung der Neuvermietung an Seniorinnen und Senioren wird der Bestand nachhaltig an die Bedarfe dieser Bevölkerungsgruppe angepasst. Die Priorisierung von Personen mit erheblichen gesundheitlichen Einschränkungen sowie von Bewohnerinnen und Bewohnern höherer Geschosse stellt eine sozial ausgewogene und bedarfsorientierte Vergabe sicher.

Die Maßnahmen stärken die soziale Infrastruktur der Stadt, ermöglichen älteren Menschen ein längeres selbstbestimmtes Wohnen in ihrem gewohnten Umfeld und tragen zur Entlastung pflegerischer Unterstützungsstrukturen bei.