



Zuhause im Alter – die Freiburger Stadtbau macht es möglich

Von barrierefreien Wohnungen bis zum Wohnungstausch

Mit dem Ziel, ihren Mieterinnen und Mieter ein langes und selbstbestimmtes Leben zu Hause zu ermöglichen, engagiert sich die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) auch im Bereich der Inklusion sowie der Nachbarschaftshilfe. Damit nimmt sie als kommunale Wohnungsbaugesellschaft ihre soziale und integrative Verantwortung wahr. Dazu gehören zum Beispiel barrierefreier Wohnraum und barrierefreie Zugänglichkeit.



Barrierefreier Wohnraum und barrierefreie Zugänglichkeit werden von der FSB im Rahmen von Modernisierungen der Wohnungsbestände, soweit dies technisch möglich ist, realisiert. Die FSB berät darüber hinaus ihre Mieterinnen und Mieter umfassend zu Umbauten und zu Maßnahmen, die das Wohnumfeld verbessern, um ihnen ein möglichst langes Verbleiben in ihrem Zuhause zu ermöglichen. Dazu gehören insbesondere der Umbau von Sanitärräumen, der Einbau von elektrischen Türöffnungshilfen, die Verringerung von Barrieren im Bereich der Hausgänge und der Einbau von Rampen, falls dies räumlich möglich ist.

MASSNAHMENKATALOG „BARRIEREFREIES BAUEN“

Deutlich einfacher ist es, Barrieren in Neubauten zu vermeiden. Die FSB hat in ihrem, im Frühjahr 2021 vorgestellten Maßnahmenkatalog „Barrierefreies Bauen“ verbindliche Standards für den Wohnungsneubau definiert. Diese werden seitdem bei allen Planungen umgesetzt und in Neubauten ab dem Jahr 2022 realisiert.

Das Land Baden-Württemberg regelt in § 35 der Landesbauordnung (LBO) Mindeststandards, bezogen auf den barrierefreien Wohnraum im Neubau. Der Maßnahmen-

katalog geht deutlich über dieses Mindestmaß hinaus. Während § 35 LBO vorsieht, dass in einem Haus mit drei oder mehr Wohneinheiten eine Etage barrierefrei errichtet wird, wendet die FSB den Maßnahmenkatalog konsequent auf alle Wohnungen an. Er umfasst konkret 69 Einzelmaßnahmen, die es den Mieterinnen und Mietern der FSB ermöglichen, ein langes und selbstbestimmtes Leben in ihrer Wohnung zu führen.

Der Maßnahmenkatalog „Barrierefreies Bauen“ liefert eine praxisorientierte Lösung für alle Menschen mit einem Bedarf an inklusivem Wohnraum, wie bereits im zukunftsorientierten Konzept „FSB 2030 – Mehr Wohnen. Faire Mieten. Für Freiburg.“ verankert. Er ist das Ergebnis einer engen Abstimmung der FSB mit der kommunalen Beauftragten für Menschen mit Behinderungen, den Vertreterinnen und Vertretern des Beirates für Menschen mit Behinderung und der Koordinationsstelle Inklusion im Dezernat III der Stadt Freiburg. Er spiegelt somit die Wünsche und konkreten Bedürfnisse der Wohnungsnutzerinnen und -nutzer wider. Der Maßnahmenkatalog berücksichtigt diese Bedürfnisse unter nutzungsorientierter, sozialpolitischer, ökonomischer und rechtlicher Sicht, um unter Einbezug der individuellen Erfahrungen und Bedarfe die besten Effekte zu erreichen. Er ist ein gelungenes Beispiel, wie mehr Inklusion ermöglicht werden kann.

WOHNUNGSTAUSCHKONZEPT

Was vor mehreren Jahren als Pilotprojekt begonnen hat, gibt es jetzt bei der FSB als flächendeckendes Angebot für die Mieterschaft: eine zu große Wohnung kann gegen eine passende kleinere getauscht werden. Ziel ist es, bedarfsgerechten Wohnraum für alle zu schaffen. Mieterinnen und Mieter, die tauschen möchten, können sich bei den zuständigen Mieterbüros melden, um ein Wohnungstauschangebot innerhalb des FSB-Bestandes erhalten zu können. Bestandteil des Wohnungstauschkonzeptes sind Unterstützungsleistungen der FSB, z. B. beim Umzug durch eine Kostenpauschale oder die Berücksichtigung individueller Bedarfe, wie die Notwendigkeit einer barrierefrei zugänglichen Wohnung. In diesem Fall sucht die FSB eine passende Wohnung, die diesen Bedarfen entspricht. Die Kaltmiete pro Quadratmeter bei einer kleineren, vergleichbar ausgestatteten Wohnung in ähnlicher Lage bleibt nahezu gleich. Das bedeutet für viele Mieterinnen und Mieter eine Mietkostensenkung.

NACHBARSCHAFTSHILFE UND PROFESSIONELLE BETREUUNG

Viele Mieterinnen und Mieter sind darüber hinaus auf Unterstützung angewiesen. Für die einen reicht die nachbarschaftliche Unterstützung in Form von Gesprächen, kleineren Hilfeleistungen wie z. B. Einkaufen oder Hausarbeiten oder die Begleitung bei einem Behördengang, andere benötigen weitergehende Unterstützung.

Dieses nachbarschaftliche Miteinander wird von der FSB gefördert, so zum Beispiel in Arbeitskreisen, die sich mit dem Themenschwerpunkt „Nachbarschaften/Älter werden im Quartier“ in neu entstehenden Quartieren wie z. B. „Im Metzgergrün“ (www.metzgergruen-freiburg.de) befassen. Die Ergebnisse von Befragungen zeigen, dass eines der wichtigsten Bedürfnisse für die Bewohnerinnen und Bewohner die Möglichkeit ist, im Quartier alt werden zu können, auch wenn sie regelmäßig Hilfe oder Unterstützung benötigen. Dabei wird gleichermaßen die Hilfe und Unterstützung durch die Nachbarschaft als auch durch eine professionelle Einrichtung angesprochen.

Auf Basis einer bereits im Jahr 2021 durchgeführten Umfrage, hatte die FSB angesichts der vorherrschenden Bedarfslage eine Ausschreibung für ein Sozialservice-Quartierszentrum (SQZ) vorgenommen, das im Rahmen des zweiten Bauabschnitts der Quartiersentwicklung realisiert wird. Die Betreibersuche umfasste einen umfangreichen Kriterienkatalog mit den Anforderungen für das SQZ sowohl für die Bewohnerschaft des Quartiers als auch für die benachbarten Quartiere.

Die ausgewählte Betreiberin beabsichtigt neben einem ambulanten Pflegedienst weitere Pflegeangebote anzubieten: eine Tagespflege, stationäre Pflege in modernen Wohnclustern mit dem Schwerpunkt „junge Pflege“, Kurzzeitpflege sowie Nachtpflege. In dem baulich direkt angegliederten Bereich „Service Wohnen Plus“ soll Wohnraum für Menschen mit steigendem Unterstützungsbedarf geschaffen werden. Geplant ist darüber hinaus ein offener Quartierstreff und eine haus eigene Küche, über die auch ein Mittagstisch für das Quartier angeboten werden soll. Das SQZ kann somit zu einem Begegnungsort und kommunikativen Treffpunkt für die Bewohnerschaft werden. Ergänzt wird diese kommunikative Mitte durch einen Wochenmarkt sowie einer Bäckerei mit Café.

SCHWERPUNKT ÖKOLOGISCHE UND SOZIALE ASPEKTE

Neben den ökologischen Aspekten legt die FSB einen starken Schwerpunkt auf soziale Qualitäten bei der Entwicklung ihrer Projekte und der Schaffung moderner zukunftsorientierter Quartiere. Dabei stellen die Lebensqualität und das Wohnumfeld in den Wohnanlagen einen wichtigen Aspekt dar. Generationenübergreifend können so junge und ältere Menschen mit und ohne Unterstützungsbedarfen gemeinsam ihre Nachbarschaft gestalten und sich gegenseitig helfen. Zusätzlich werden Möglichkeiten für Begegnung aber auch professionelle Unterstützung geschaffen, damit die Mieterinnen und Mieter auch im hohen Alter oder bei Einschränkungen in ihrem gewohnten Zuhause oder im bekannten Quartier verbleiben können.

