MODELLPROJEKT IN SUHL

Seniorenwohnungen in

Im Alter so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden selbstständig leben und wohnen ist der Wunsch vieler Menschen. Dazu braucht es seniorengerechte und vor allem bezahlbare Wohnungen. Ein Thema, dem sich die IG Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU) jetzt annimmt.

Die Wohnung und das Wohnumfeld werden im Alter zum zentralen Mittelpunkt des Lebens. Deshalb müssen sie den Bedürfnissen älterer Menschen mit und ohne Behinderungen angepasst werden. Nur so können langfristig Selbstbestimmung, Selbstständigkeit und Sicherheit gewährleistet werden und sind damit zentrale Bestandteile von Lebensqualität im Alter“, argumentierte Karl-Heinz Vorbrücken, Beauftragter des IG BAU-Bundesvorstands für Seniorenpolitik, auf dem 9. Deutschen Seniorentag im Juni in Leipzig. Ein Forum des Seniorentags, an dem die IG BAU federführend mit beteiligt war, beschäftigte sich mit dem Thema „Im Alter selbstständig leben und wohnen“. Im Rahmen dieser Veranstaltung haben die IG BAU-Senioren gemeinsam mit dem Architektenbüro „Projektscheune“ St. Kilian, der Arbeiterwohlfahrt Erfurt und der Deutschen Kreditbank AG das Projekt „Wohnen im Klassenzimmer“ vorgestellt.

Vom Klassenzimmer zum Appartement

Der Umbau der ehemaligen Schule auf dem Döllberg in Suhl zu einer altersgerechten Wohnanlage nimmt immer mehr Gestalt an. Aus jedem Klassenzimmer entsteht ein Appartement. Unter Verwendung der vorhandenen Rohbaustruktur entstehen hier 55 Wohneinheiten. Ende 2009 sollen die ersten Mieter in die 50 bis 60 Quadratmeter großen Zwei-Zimmer-Wohnungen einziehen. Jede Wohnung hat eine Küche, Bad und Balkon beziehungsweise Terrasse. Zur Ausstattung der Niedrig-Energie-Wohnanlage gehören auch Aufzüge, Laubengänge, Gemeinschaftsräume und eine parkähnliche Außenanlage. Ein Innenhof soll der Entspannung und Erholung dienen und gleichzeitig Kommunikationstreffpunkt sein. In das Gesamtkonzept werden noch eine Begegnungsstätte, Gästewohnung und Sozialstation integriert.

Architekt Jens Lönnecker sieht in dem Projekt gleich mehrere Vorteile: Durch die Nutzung vorhandener baulicher Strukturen würden etwa ein Viertel der normalerweise für Wohngebäude nötigen Baukosten eingespart. Außerdem seien Schulen oft in Stadtquartieren mit guter Nahverkehrsanbindung, sozialen Einrichtungen sowie Handels- und Dienstleistungsbetrieben zu finden. „Das erleichtert die notwendige Entwicklung neuer, altersgerechter Wohnformen in innerstädtischen Quartieren, beseitigt Leerstände und begegnet dem wachsenden Bedarf an bezahlbaren seniorengerechten Wohnungen. Externe Dienstleistungen und Betreuungsangebote lassen sich einfügen und ermöglichen ein selbstständiges und selbstbestimmtes Wohnen auch im dritten Lebensabschnitt. Das stellt eine echte Alternative zu Altenheimen und vollstationären Pflegeformen dar“, meint der Planer.

Fotos: Projektscheune

Die frühere Döllberg-Schule in Suhl vor dem Umbau zu einer altersgerechten Wohnanlage

Wenn Hilfe gebraucht wird – ist Hilfe da

Alle Wohnungen sind barrierefrei. Breite Türen, Handläufe und Fahrstühle sollen große Bewegungsfreiheit ermöglichen. Auf Wunsch des Mieters wird in seiner Wohnung ein häusliches Notruf-System zur Verfügung gestellt. „Die Bewohner werden Unterstützung finden, wenn sie sie brauchen. Das bezieht sich nicht nur auf die Pflege, sondern auch auf Hilfe im Haushalt“, stellt Michael Hack, Geschäftsführer der AWO Alten-, Jugend- und Sozialhilfe gGmbH (AJS) Erfurt, fest. Ein Angebot auch für Menschen mit beginnenden Altersbeschwerden, die ihren Lebensalltag je-

der Schule

Modell der Senioren-Wohnanlage und der Grundriss einer Zwei-Zimmer-Wohnung (rechts)

doch noch selbst gestalten wollen und bei Bedarf nahe Hilfe wünschen. Oder für Ehepaare mit einem pflegebedürftigen Partner. „So können auch Mieter mit hoher Pflegestufe in den eigenen vier Wänden bleiben“, meint Michael Hack.

Fünf Euro Kaltmiete pro Quadratmeter

Das Modellprojekt wurde in das Innenstadt-Stabilisierungsprogramm (ISSP) des Thüringer Bauministeriums aufgenommen. Ein günstiges Förderdarlehen sowie ein Zuschuss des Deutschen Hilfswerks aus Mitteln der ARD-Fernsehlotterie für den Umbau ermöglichen Kaltmieten von fünf Euro pro Quadratmeter. Günstige Betriebskosten werden durch den Einsatz innovativer Haustechnik und einer den Ansprüchen der Energieeinsparverordnung entsprechenden Bauweise erzielt. Bauherr und Vermieter ist die AWO AJS gGmbH. Betreiber der Wohnanlage wird die AWO Südwestthüringen gGmbH sein. Insgesamt ist der Umbau mit 4,2 Millionen Euro veranschlagt. „Davon trägt die AWO 1,7 Millionen, 2,1 Millionen kommen als Fördermittel vom Freistaat und 400 000 vom Deutschen Hilfswerk“, rechnet Jens Sturm von der Deutschen Kreditbank AG vor.

„Seit Bekanntwerden des Projekts gibt es einen regelrechten Ansturm von Interessenten“, freut sich Jens Lönnecker und ergänzt: „Es besitzt Modellcharakter und ist auf eine Vielzahl von Kommunen, Wohnungsunternehmen und Anbietern von sozialen Dienstleistungen übertragbar.“ Notwendig sei aber ein Rollenwechsel der Wohnungsunternehmen und Kommunen von der Funktion des Bewahrers vorhandener Strukturen zum Gestalter und Akteur städtebaulicher Zielsetzungen. Zukunftsträchtige Miet- und Betreibermodelle müssten entwickelt und unternehmensfremde Dienstleistungen in die Angebotspalette integriert werden. Die Projektscheune schmiedet bereits neue Ideen für zwei leer stehende Plattenbauschulen – auf dem Drosselberg und dem Wiesenhügel in Erfurt.

Klaus Gabor/gd

Nähere Infos zum Projekt „Wohnen im Klassenzimmer“ unter www.projektscheune.de und www.awo-ajs-thueringen.de im Internet.

GESETZLICHE UND FINANZIELLE RAHMENBEDINGUNGEN SCHAFFEN

Angesichts der Lage auf dem Wohnungsmarkt ist die Konkretisierung politischer Rahmenbedingungen für die Schaffung von altengerechtem Wohnraum dringend geboten. Da bisher nur ein Prozent der Wohnungen barrierefrei beziehungsweise altengerecht umgebaut wurden, fordern die IG BAU-Senioren:

- **zur Umsetzung der Forderungen nach mehr bezahlbarem altengerechten Wohnraum die Errichtung eines umfassenden Kompetenznetzwerks auf kommunaler und auf Länderebene;**
- **die verbindliche Verankerung von barrierefreiem Bauen in den Bauordnungen der Länder und deren konsequente Umsetzung;**
- **flächendeckende kommunale Wohnberatungsstellen nach dem Bundesmodellprojekt „Selbstbestimmtes Wohnen im Alter“;**
- **die gemeinsame Entwicklung von Stadtteilentwicklungskonzepten durch Kommunen, Wohnungsunternehmen, freie Träger und Seniorenvertretungen;**
- **den Neubau von barrierefreien altengerechten Wohnungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus zur Deckung des Bedarfs.**