

Ergebnisse der Arbeitsgruppe Wohnen für Alle

Hand in Hand: Inklusive Quartiere

Die Landeshauptstadt Stuttgart, die Unternehmen der Wohnungswirtschaft, soziale Träger und weitere zivilgesellschaftliche Akteure erarbeiten gemeinsame Lösungen für inklusive Quartiere mit stabilen Nachbarschaften.

Inklusive Quartiere bieten Wohnraum und soziale Infrastruktur für Menschen in unterschiedlichen sozialen Lebenslagen und Lebenssituationen, mit unterschiedlichen Bedürfnissen und mit verschiedenen persönlichen Ressourcen für die Lebensgestaltung. Inklusive Quartiere sind ein Ziel der sozialen Quartiersentwicklung.

Die genannten Akteure arbeiten in einer langfristig angelegten Verantwortungsgemeinschaft in einem partizipativen, kooperativen und strukturierten Entwicklungsprozess im Quartier zusammen.

Höherer Anteil von barrierefreiem und altersgerechten Wohnraum

Inklusion lässt sich dann umsetzen, wenn ein angemessener Anteil des Wohnraums barrierefrei oder rollstuhlgerecht ist. In diesem Wohnraum liegt die Zukunft für Bewohnerinnen und Bewohner mit und ohne Behinderung. Barrierefreier Wohnraum ermöglicht allen Menschen einen längeren Verbleib in der eigenen Häuslichkeit und damit eine höhere Lebensqualität. Gleichzeitig kann der Ausbau dieser Wohnungsangebote eine Antwort auf die Herausforderungen des demographischen Wandels und des in Stuttgart vorherrschenden Mangels an stationären Pflegeheimplätzen sein. Die Bündnispartner sehen diesen Bedarf und setzen sich dafür ein, dass dieser Wohnraum im Neubau und bei Sanierungen einen angemessenen Anteil hat.

Entsprechend bedarf es sowohl barrierefrei nutzbarer wie auch rollstuhlgerechter Neubauwohnungen mit und ohne Förderung nach dem Landeswohnraumförderprogramm: Mindestens 25 Prozent aller Wohnungen bei Neubauvorhaben sind hiernach barrierefrei gemäß §35 LBO zu errichten und mit schwellenlosen Duschbereichen auszustatten. Außerdem wird empfohlen, Wohngebäude mit vier oder mehr Geschossen wenn möglich mit einer Aufzugsanlage auszustatten oder für den späteren Einbau einer Aufzugsanlage vorzurüsten.

Zu beachten ist dabei, dass in diesem Rahmen jede fünfte Sozialmietwohnung barrierefrei zu erstellen ist. Um den Bedarf an barrierefreiem und altersgerechten Wohnraum besser zu decken, ist die Sanierung im Bestand unerlässlich.

Für Bestandswohnungen kann auf das städtische „Förderprogramm für barrierefreies und altersgerechtes Wohnen“ zurückgegriffen werden.

Programm Wohnen+

Zur Versorgung von Menschen, die es besonders schwer haben auf dem Stuttgarter Wohnungsmarkt eine Wohnung zu finden, haben Sozialverwaltung und Bündnispartner gemeinsam das umfangreiche Programm „Wohnen+“ entwickelt.

Dieses bietet Wohnungsunternehmen, die Haushalten der Zielgruppe des Sozialamtes Wohnungen zur Verfügung stellen, finanzielle Sicherheiten und soziale Begleitung sowie einen direkten Ansprechpartner beim Sozialamt.

Jährlich sollen mindestens 20 Wohnungen über „Wohnen+“ vermietet werden. Dabei handelt es sich um eine angestrebte Zielgröße der Verwaltung analog den Zielgrößen bei den bestehenden Garantieverträgen für Privatwohnraum beim Sozialamt, deren Erreichen von den Wohnungsunternehmen aktiv unterstützt wird.

Mehr Wohnraumraum für Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung

Das Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg greift mit der Fördersäule „Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung“ den Bedarf von Menschen auf, die es bei der Wohnraumversorgung aufgrund der Rahmenbedingungen besonders schwer haben. Das Bündnis für Wohnen 2.0 will sich dieser Fragestellung mit dem Ziel annehmen, hier zu einer verbesserten Situation beizutragen - zunächst mit dem Fokus, Wohnraum für Geflüchtete und wohnungslose Familien zu schaffen, die derzeit in Sozialunterkünften leben.

Daher sollen 10 Prozent der bei städtischen Grundstücken geforderten Sozialmietwohnungen künftig über die Fördersäule „Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung“ realisiert werden. Die hier entstehenden Wohnungen können in das städtische Programm Wohnen+ aufgenommen werden.

Intensivere Aktivierung des Baulückenkatasters für die Realisierung sozialer Bedarfe

Das Baulückenkataster beinhaltet unbebaute und mindergenutzte Grundstücke innerhalb der bebauten Siedlungsflächen. Dabei wird zwischen Wohnbaulücken und gewerblichen Lücken unterschieden. Nicht erfasst sind Grundstücke, für die im Bebauungsplan Gemeinbedarf festgesetzt ist.

Die Landeshauptstadt Stuttgart und die Bündnispartner wollen das Baulückenkataster künftig noch intensiver zur Umsetzung sozialer Bedarfe des Wohnens nutzen, indem die Partner dort gezielt nach Grundstücken für ihre Vorhaben recherchieren und im Falle des Findens eines passenden Grundstücks die Verwaltung mit Informationen zum Vorhaben und Vorhabenträger auf den Eigentümer zugeht, sich für die Realisierung der Bedarfe einsetzt und bei Interesse des Eigentümers einen Kontakt herstellt.

Im Baulückenkataster können kleinere Wohnbauflächen erfasst werden, die für soziale Träger in Frage kommen. Der Vorhabenträger prüft bei geeigneten Flächen, für welche konkrete Nutzung das Grundstück in Frage kommt.

Bei Eignung nimmt die Stadt mit dem Eigentümer Kontakt auf und informiert ihn über den sozialen Träger und die vorgesehene Nutzung. Bei Erfolg der Gespräche vermittelt die Stadt zwischen dem Eigentümer und dem Vorhabenträger, damit der direkte Kontakt zustande kommen kann.

Entwicklung neuer und Ausbau bestehender erfolgreicher Modelle zur Wohnraumgewinnung

Mit Projekten wie beispielsweise dem „Zwischenwohnen“ der Baugenossenschaft Neues Heim, dem Kontingentmodell „100 Wohnungen“ der SWSG oder „Wohnen mit Hilfe“ gibt es bereits erprobte Modelle zur Wohnraumgewinnung. Die Bündnispartner wollen diese und andere weiterentwickeln, für verschiedene Zielgruppen öffnen und dazu beitragen, dass diese auf weitere Wohnungsunternehmen übertragen werden können.

Good-Practice-Austausch und Netzwerk-Börse

Alle zwei Jahre veranstalten die Landeshauptstadt Stuttgart und die Bündnispartner einen gemeinsamen Good-Practice-Austausch und Netzwerk-Börse. Die Veranstaltung wird im Tandem federführend von einem städtischen Amt (Sozialamt, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Liegenschaftsamt) und einem Bündnispartner organisiert. Alle anderen betroffenen städtischen Ämter und Bündnispartner werden in die Vorbereitungen einbezogen.

Ziel dieser Veranstaltungen sind Austausch und Transfer von Beispielen guter Praxis in Einzelprojekten oder in der Quartiersarbeit im Bereich Wohnen für Menschen, die es auf dem Stuttgarter Wohnungsmarkt besonders schwer haben. Im Rahmen der Börse sollen auch Beispiele aus anderen Städten bzw. Nachbarlandkreise vorgestellt werden.

Eingeladen sind alle an den Themen interessierte Stuttgarter Akteure rund um das Thema Wohnen, Bauen, Quartier.