

# Das Bielefelder Modell

## Bielefeld, Heinrichstraße



**Bauherr:** BGW

**Planer:** Fuge + Lippmann Architekten BDA

www.architekten-fls.de

**Anzahl WE:** 42 barrierefreie Wohnungen

**Fertigstellung:** 2005

**Förderung:** öffentlich gefördert und frei finanziert

**Kontakt:** BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH

**Deutscher Bauherrenpreis 2008**

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

### Selbstbestimmt Wohnen mit Versorgungssicherheit ohne Servicepauschale

Der demografische Wandel und der damit stetig wachsende Anteil älterer, hochbetagter und pflegebedürftiger Menschen rückt das Thema „selbstbestimmtes Wohnen“ immer stärker in den Mittelpunkt. Auch jüngere Menschen mit Behinderungen möchten in einer eigenen Wohnung leben und selbstbestimmt Unterstützungsleistungen nach den individuellen Wünschen in Anspruch nehmen können.

Somit steigt der Bedarf an barrierefreiem Wohnraum und niedrigschwellig zugänglichen Versorgungsangeboten im Stadtteil bzw. der Nachbarschaft. Aber nicht nur für diese besonderen Personengruppen, sondern übergreifend für alle, haben Wohnsituation und Nachbarschaft einen entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität im Alltag. Die Anforderungen an die Quartiersentwicklung sind damit hoch. Wohnquartiere müssen mehr und mehr generationengerecht, kultursensibel und inklusiv sein.

Vor diesem Hintergrund hat die BGW gemeinsam mit einem sozialen Dienstleister mit dem „Bielefelder Modell“ bereits in den 1990er Jahren ein richtungsweisendes Konzept entwickelt. Dieses hat bundesweite Aufmerksamkeit erfahren und wird mittlerweile auch in anderen Städten umgesetzt. Die Besonderheit des Modells ist ein quartiersbezogener Ansatz des Wohnens mit Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschale. Eingebunden in die bestehende Wohnumgebung und mit guter infrastruktureller Anbindung, finden Ältere oder Menschen mit Behinderung hier komfortable und barrierefreie Wohnungen.

Ein wesentlicher Baustein ist darüber hinaus das „Wohncafé“ als Treffpunkt und Ort der Kommunikation für die gesamte Nachbarschaft. Gleichzeitig ist in einem Servicestützpunkt ein sozialer Dienst als Kooperationspartner der BGW mit einem umfassenden Leistungsangebot rund um die Uhr im Quartier präsent. Auf dessen Hilfs- und Betreuungsangebote können alle Mieter zugreifen. Kostenpflichtig sind jedoch nur die Leistungen, die tatsächlich in Anspruch genommen werden. Eine feste monatliche Grundservice- oder Betreuungspauschale wird also nicht erhoben. Auch gibt es keine Verpflichtung im Bedarfsfall den Kooperationspartner vor Ort in Anspruch nehmen zu müssen. Die Wahlfreiheit bei der Auswahl eines unterstützenden Dienstes bleibt selbstverständlich gewahrt.

### Es basiert auf folgenden Säulen:

- Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschale
- Sicherheit durch Dauermietvertrag
- Barrierefreie Wohnungen
- Wohncafé als Treffpunkt für gemeinsame Mahlzeiten und andere Aktivitäten
- Gästewohnungen als Angebot des „Wohnens auf Zeit“ (z. B. bei vorübergehenden Unterstützungsbedarfen)
- Servicestützpunkt vor Ort
- Versorgungssicherheit rund um die Uhr
- Behandlungspflege im Bereich der ärztlich verordneten Anwendungen
- Begleitung von Aktivitäten, Hobbies,
- Kultur und Freizeit
- Eingliederungshilfe
- Verhinderungspflege für pflegende Angehörige
- Unterstützung von Selbsthilfeaktivitäten
- Begegnungen der Generationen
- Vermittlung von Hauswirtschafts- und Pflegediensten
- Förderung der Dienstleistungsvielfalt

Der Gebäudekomplex in der Heinrichstraße entstand in unmittelbarer Zentrumsnähe auf dem Gelände einer ehemaligen Gewerbefläche (Fertigstellung 2005). In den dreigeschossigen Gebäuden sind insgesamt 42 barrierefreie Wohnungen (2 und 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon) mit einer Wohnfläche zwischen 45-73 m<sup>2</sup> untergebracht, die über ein Laubengangsystem mit Rücksprüngen und Aufweitungen als Kommunikationsflächen, erschlossen sind. 21 Wohnungen sind öffentlich gefördert. Zwei Wohnungen erfüllen die erhöhten Anforderungen der Barrierefreiheit für Rollstuhlfahrer. Das Wohncafé als Herzstück der Wohnanlage befindet sich im Erdgeschoss. Hier ist auch der Servicestützpunkt des sozialen Kooperationspartners Alt und Jung Süd-West e. V. angesiedelt, der nicht nur für die Mieterschaft im Hause sondern für das gesamte umliegende Quartier eine 24-stündige Versorgungssicherheit anbieten kann. Auf rd. 215 m<sup>2</sup> Gewerbefläche haben sich weitere Dienstleistern aus dem Gesundheitsbereich eingemietet. Mittlerweile hat die BGW in 16 Quartieren das Konzept des Bielefelder Modells im Stadtgebiet von Bielefeld umgesetzt. Weitere Projekte sind in der konkreten Planung.