

Zusammenfassung:

Mit dieser Vorlage schlägt die Verwaltung die Förderung eines Werkstattprojektes mit einem Mietkostenzuschuss in Höhe von 453.600,00 € vor.

Geplant ist die Förderung von 70 Arbeitsplätzen für Menschen mit psychischer Behinderung sowie 20 Arbeitsplätzen für Menschen mit Autismus-Spektrum-Störungen in Köln-Ossendorf, Träger ist die Alexianer Werkstätten GmbH. Der Bedarf der neu zu schaffenden Plätze begründet sich hier durch eine stetig wachsende Zahl von Personen mit psychischer Behinderung.

Die Finanzierung der monatlichen Miete erfolgt aus 10 % Eigenmitteln des Trägers, den im Einzelfall gezahlten Entgelten aus Mitteln der Eingliederungshilfe und dem hier vorgeschlagenen Mietkostenzuschuss.

Diese Vorlage berührt Zielrichtung Nr. 2 „Die Personenzentrierung im LVR weiterentwickeln“ des LVR Aktionsplans zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention.

Begründung der Vorlage Nr. 15/1492:

Mit dieser Vorlage schlägt die Verwaltung die Förderung eines Werkstattprojektes mit einem Mietkostenzuschuss in Höhe von 453.600,00 € vor.

Geplant ist die Förderung von 70 Arbeitsplätzen für Menschen mit psychischer Behinderung sowie 20 Arbeitsplätzen für Menschen mit Autismus-Spektrum-Störungen in Köln-Ossendorf, Träger ist die Alexianer Werkstätten GmbH. Der Bedarf der neu zu schaffenden Plätze begründet sich hier durch eine stetig wachsende Zahl von Personen mit psychischer Behinderung.

Die Finanzierung der monatlichen Miete erfolgt aus 10 % Eigenmitteln des Trägers, den im Einzelfall gezahlten Entgelten aus Mitteln der Eingliederungshilfe und dem hier vorgeschlagenen Mietkostenzuschuss.

1. Vorbemerkung

Träger von Werkstätten für behinderte Menschen (WfbM) können für notwendige Erweiterungen (durch Anmietung von neuen Räumlichkeiten bzw. Neubau von Betriebsstätten) eine finanzielle Förderung aus Mitteln des LVR-Inklusionsamtes erhalten.

Grundsätzlich wird der Umfang der notwendigen Erweiterung an zusätzlichen Werkstattarbeitsplätzen anhand aktueller Belegungszahlen der WfbM und prognostizierten zukünftigen Bedarfen im Vorfeld der geplanten Erweiterung durch den Landschaftsverband Rheinland geprüft und unter Berücksichtigung des gemeinsamen Zielvereinbarungsprozesses festgelegt.

Zudem werden der geplante Standort sowie die bauliche Planung bzw. die baulichen Gegebenheiten der Gebäude im Vorfeld jedes Vorhabens geprüft.

Damit die WfbM zukünftig flexibel auf sich verändernde Bedarfe an Werkstattarbeitsplätzen reagieren können, ist die Verwaltung bestrebt, vor allem Mietobjekte zu fördern.

2. Grundlagen der Mietkostenzuschussfinanzierung

Der Sozialausschuss hat sich in seiner Sitzung am 09.11.2021 auf Basis der Vorlage Nr. 15/427 mit der Mietkostenzuschussfinanzierung zur Förderung von Werkstattplätzen aus Mitteln der Ausgleichsabgabe befasst und der Fortführung dieser Finanzierungsform zugestimmt. Nachfolgende Eckpunkte bilden die Grundlage der Mietkostenzuschussfinanzierung aus Mitteln der Ausgleichsabgabe an Einrichtungen zur Teilhabe am Arbeitsleben:

Gemäß § 30 Abs. 3 S. 2 Schwerbehinderten-Ausgleichsabgabeverordnung (SchwbAV) sind Leistungen zur Deckung von Mietzinsen an die in Absatz 1 Nr. 4 bis 6 genannten Einrichtungen zulässig. Leistungen des LVR-Inklusionsamtes können nach § 32 Abs. 1 Abs. 1 SchwbAV aber nur erbracht werden, wenn sich der Träger in einem angemessenen Verhältnis an den Gesamtkosten beteiligt. Beide Landschaftsverbände erwarten bei der Finanzierung durch Mietkostenzuschüsse einen Trägereigenanteil in Höhe von 10 %. Wenn der Vermieter als juristische Person in einem engen rechtlichen Zusammenhang mit dem Mieter steht, erhöht sich der Eigenanteil auf 20 %. Die Verwaltung finanziert aus Mitteln der Ausgleichsabgabe bis 2,00 € pro m² als Mietkostenzuschuss.

Der Mietvertrag sollte eine Mietdauer von 10 Jahren nicht übersteigen. Die Miete muss sich im ortsüblichen Rahmen bewegen. Die Geeignetheit des Gebäudes bzw. der Planung muss vor Abschluss des Mietvertrages von der Regionaldirektion der Bundesagentur für Arbeit und dem LVR bestätigt werden.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt in einer Summe für die gesamte Laufzeit des Mietvertrages, jedoch frühestens ab Datum der Inbetriebnahme.

Auf die Vorlage eines Verwendungsnachweises wird verzichtet, es besteht jedoch ein Rückforderungsanspruch für eventuelle Zeiten der nicht zweckentsprechenden Nutzung (z.B. bei vorzeitiger Kündigung des Mietvertrages).

Die Prüfung des am Verfahren der Werkstattförderung beteiligten Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW auf Initiative der Landschaftsverbände, ob und wie der Fördertatbestand der Mietkostenzuschussförderung in die bestehende Richtlinie des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Werkstätten für behinderte Menschen aufgenommen werden kann, ist leider bisher nicht abgeschlossen, so dass Mietkostenzuschüsse zunächst nur vom LVR-Inklusionsamt bewilligt werden können.

3. Mietobjekt der Alexianer Werkstätten GmbH Richard-Byrd-Str. 37 in Köln-Ossendorf mit 70 Arbeitsplätzen für Menschen mit psychischer Behinderung sowie 20 Arbeitsplätzen für Menschen mit Autismus-Spektrum-Störungen

3.1 Bedarfsdarstellung

Die Alexianer Werkstätten GmbH ist in Köln Träger von Werkstätten für Menschen mit psychischer Behinderung mit insgesamt 795 anerkannten Plätzen in sechs Betriebsstätten. Im Bereich der Stadt Köln haben die drei für diesen Personenkreis anerkannten Werkstattträger (Alexianer Werkstätten Köln GmbH, GWK Köln GmbH, Caritas-Werkstätten Köln) - historisch bedingt - keine aufeinander abgestimmten definierten Einzugsbereiche. Zum 31.12.2021 waren auf den insgesamt 1.090 anerkannten Arbeitsplätzen aller drei Werkstattträger 1.528 Personen beschäftigt, dies entspricht einer derzeitigen Auslastung der anerkannten Arbeitsplätze von 140 %, abzüglich der 167 Personen, die auf betriebsintegrierten Arbeitsplätzen (BiAP) arbeiten, beläuft sich die Auslastung auf 134 %.

Im gemeinsam erstellten Erhebungsbogen gehen die drei Träger für die nächsten fünf Jahre von einem Netto-Zuwachs von 30 Menschen pro Jahr in Köln aus, die einen Arbeitsplatz in einer Werkstatt für Menschen mit psychischer Behinderung benötigen. Diese Steigerung entspricht dem durchschnittlichen Netto-Zuwachs der letzten fünf Jahre.

Aktuell werden von den Alexianer Werkstätten in Köln an allen Standorten insgesamt bereits 1.059 Menschen mit psychischer Behinderung beschäftigt, 61 Menschen davon arbeiten auf Betriebsintegrierten Arbeitsplätzen, die Auslastung nur für die Alexianer-Werkstätten beläuft sich auf 135 %, abzüglich der BiAP auf 127 %.

Um den derzeitigen sowie den prognostizierten Bedarf zu decken, beabsichtigt der Träger, ein weiteres Gebäude in Köln-Ossendorf anzumieten. Insgesamt soll eine Betriebsstätte mit 90 Arbeitsplätzen entstehen.

In den vergangenen Jahren wurden die Alexianer Werkstätten in Köln zunehmend mit einem hohen Interesse vieler, zum Teil jüngerer Menschen mit einer psychischen Behinderung, an einer beruflichen Förderung im Medien- und Bürobereich konfrontiert.

Um diesem Wunsch zu entsprechen, wurde das AlexOffice in der Rolshover Straße 7-9 in Köln Kalk eröffnet. Das AlexOffice wird in Form einer Werbeagentur geführt. Die Förderung der Beschäftigten wird stets weiterentwickelt und erfolgt aktuell in den Berufsfeldern Webdesign, Mediendesign, Print und in kaufmännischen Abläufen. Die Entwicklung von Eigenprodukten und weiteren Serviceleistungen, wie z.B. E-Commerce, runden das Angebot ab.

Aufgrund der großen Nachfrage für dieses Arbeitsangebot und der damit verbundenen hohen Anzahl an Neuzugängen, hat der Träger 2019 weitere Räumlichkeiten angemietet, um eine größere Dependance des AlexOffice in Kalk zu schaffen.

Inzwischen erfahren dort bis zu 60 Personen eine berufliche Förderung an beiden Standorten. Da die bisherigen Standorte jedoch auf Grund der Größe und der räumlichen Struktur nicht für den längerfristigen Betrieb einer Werkstatt geeignet sind, hat man einen neuen Standort für das AlexOffice gesucht.

3.2 Standort und Planung

Die Erweiterung der Alexianer Werkstätten soll durch ein Mietobjekt erfolgen, das sich in Köln Ossendorf in einem Gewerbegebiet befindet. Die Anmietung der Räumlichkeiten in der Richard-Byrd-Straße 37 mit einer anererkennungsfähigen Grundfläche von 1.890 qm erlaubt es, die beiden Standorte, die bisher noch nicht anerkannt waren, zusammenzuführen, die aktuelle Situation erheblich zu verbessern und 90 personenzentrierte und ansprechende Arbeitsplätze zu schaffen.

Das Objekt verfügt über mehrere Büroeinheiten, mit denen sich die Arbeits- und Berufsfelder bzw. Tätigkeitsschwerpunkte in verschiedene Bereiche und, im Gegensatz zur aktuellen Großraumbürosituation, in voneinander getrennten Büroräumen abbilden lassen. Dies wirkt sich positiv auf das Arbeitsklima aus und kommt den Beschäftigten zugute. An diesem neuen Standort können weitere arbeitsmarktnahe Serviceleistungen, wie z.B. Archivierung und digitale Archivierung, geschaffen werden, die das Förderangebot im AlexOffice erweitern.

Zudem soll an diesen Standort auch eine Gruppe von Menschen mit Autismus-Spektrum-Störungen (20 Plätze), die bisher ihren Standort in der Betriebsstätte Marsdorf hatten, umziehen. Das Gebäude Richard-Byrd-Straße verfügt über eine Struktur mit kleineren Räumen, die sich gut für diese Beschäftigten eignen. Da der Mietvertrag für das Gebäude in Marsdorf zum Ende des Jahres 2023 ausläuft und eine Verlängerung dort nicht möglich ist, hat der Träger entschieden, die vorgenannte Gruppe bereits jetzt in das besser geeignete Gebäude umziehen zu lassen. Die Platzzahl in Marsdorf wird entsprechend reduziert.

Die Planung wurde mit den Architektinnen des Fachbereichs 74 (Bauten fremder Träger) beraten und abgestimmt. Eine Besichtigung des Standortes und des Gebäudes hat am 07.12.22 stattgefunden. Demnach könnten dort 90 neue Arbeitsplätze für Menschen mit psychischer Behinderung entstehen. Der Standort ist für den Betrieb einer Werkstatt für Menschen mit Behinderung sehr gut geeignet. In fußläufiger Nähe befindet sich eine

Bushaltestelle, eine Haltestelle der Straßenbahn und auch die Anbindung an die Autobahn ist gegeben.

3.3 Finanzierungsbedarf

Die Alexianer Werkstätten GmbH hat das Gebäude mit einer anerkennungsfähigen Fläche von 1.890 m² zu einem Preis von 9,49 € pro m² bereits zum 01.03.2023 angemietet.

Der Mietpreis von 9,49 € pro m² liegt im ortsüblichen Rahmen.

Die Verwaltung hat einen Eigenanteil in Höhe von 10 % (0,95 €) pro m² Miete mit der Alexianer Werkstätten GmbH vereinbart.

Der Mietkostenzuschuss des LVR-Inklusionsamtes errechnet sich somit wie folgt:

$1.890 \text{ m}^2 \times 2,00 \text{ € (je m}^2) \times 120 \text{ Monate (10 Jahre)} = 453.600,- \text{ €}$.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt (vgl. Ziffer 2) zu dem mit dem Träger noch zu vereinbarem Datum.

4. Gesamtbetrag aus Mitteln der Ausgleichsabgabe

Die Verwaltung schlägt die Mietkostenzuschussfinanzierung für die unter der Ziffer 3 dargestellte Maßnahme in Höhe von insgesamt 453.600,- € aus Mitteln der Ausgleichsabgabe vor. Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung.

Die Haushaltsmittel werden aufgrund der entsprechenden Verpflichtungen im Haushaltsjahr 2023 bereitgestellt und sind nicht umlagerelevant.

In Vertretung

L e w a n d r o w s k i