

Vorlage Nr. 15/202

öffentlich

Datum: 01.04.2021
Dienststelle: Fachbereich 73
Bearbeitung: Herr Ladatsch

Sozialausschuss	27.04.2021	Kenntnis
Bau- und Vergabeausschuss	03.05.2021	Kenntnis
Ausschuss für Inklusion	27.05.2021	Kenntnis
Landschaftsausschuss	21.06.2021	Kenntnis

Tagesordnungspunkt:

Inklusive Bauprojektförderung - Bauprojekt Familie Hetzel

Kenntnisnahme:

Die Inklusive Bauprojektförderung des Landschaftsverbandes Rheinland in Höhe von 140.000 € für das Bauprojekt der Familie Hetzel wird gemäß Vorlage Nr. 15/202 zur Kenntnis genommen.

UN-Behindertenrechtskonvention (BRK):

Diese Vorlage berührt eine oder mehrere Zielrichtungen des LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der BRK.

ja

Gleichstellung/Gender Mainstreaming:

Diese Vorlage berücksichtigt Vorgaben des LVR-Gleichstellungsplans 2020. nein

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ifd. Jahr):

Produktgruppe:	017	
Erträge: Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan		Aufwendungen: 140.000 € /Wirtschaftsplan
Einzahlungen: Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:		Auszahlungen: /Wirtschaftsplan
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten: Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten		

In Vertretung

L i m b a c h

Worum geht es hier?

In leichter Sprache:

Dem LVR ist wichtig:

Menschen mit und ohne Behinderungen
sollen in ihrer eigenen Wohnung leben können.

Neben anderen Menschen
mit und ohne Behinderungen.

Dann sind alle Nachbarn im selben Haus.

Oder auf derselben Straße.



Daher gibt der LVR seit einiger Zeit Geld

für neue Häuser mit Wohnungen

für Menschen mit und ohne Behinderungen.

In schwerer Sprache heißt das Geld vom LVR:

Bau-Projekt-Förderung.



Familie Hetzel baut in Goch

ein neues Wohnhaus für 11 Mietparteien.

Der LVR möchte das Projekt mit Geld unterstützen.

Haben Sie Fragen zu diesem Text?

Dann können Sie beim LVR in Köln anrufen:

0221-809-2202



Viele Informationen zum LVR in leichter Sprache

finden Sie hier: www.leichtesprache.lvr.de



Der Zusatztext in leichter Sprache soll zum einen die Verständlichkeit der Vorlage insbesondere für Menschen mit Lernschwierigkeiten konkret verbessern, zum anderen für die Grundsätze der Zugänglichkeit und Barrierefreiheit im Bereich Information und Kommunikation im Sinne der Zielrichtungen 6 und 8 des LVR-Aktionsplans zur UN-Behindertenrechtskonvention sensibilisieren.

Mit der Telefonnummer 0221-809-2202 erreicht man die zentrale Stabsstelle Inklusion und Menschenrechte (00.300). Sie gibt oder vermittelt bei Bedarf gern weitere Informationen. Bilder: © Reinhild Kassing.

Zusammenfassung:

Familie Hetzel baut in Goch das Inklusive Wohnprojekt „Emmericher Weg“. Das Gebäude besteht aus 11 Wohneinheiten für Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen.

Mit diesem Bauprojekt will Familie Hetzel Wohnraum für Menschen mit Beeinträchtigungen schaffen, die unter den derzeitigen Bedingungen des Wohnungsmarktes kaum eine Chance haben, Wohnraum außerhalb des Elternhauses und außerhalb einer besonderen Wohnform zu finden. Sie sollen unter einem Dach mit Menschen ohne Behinderung mitten in der Gesellschaft leben können.

Folgende Förderkriterien sind zu erfüllen:

Es muss ein schriftlicher Antrag auf Förderung vorliegen.

Der Antrag muss von einer natürlichen oder juristischen Person gestellt worden sein, deren zu förderndes Wohnprojekt sich im räumlichen Zuständigkeitsbereich des LVR befindet.

Es muss sich um ein Wohnprojekt handeln, in dem Menschen mit Behinderung und Menschen ohne Behinderung zusammenleben.

Und mindestens 30 % der Bewohner*innen müssen Menschen mit Behinderung sein, die zugleich leistungsberechtigt für Leistungen der Eingliederungshilfe (derzeit „wesentlich behindert“) im Sinne des SGB IX sind.

Es darf sich nicht um Gebäude handeln, die nur eine Wohnung enthalten.

Der zu schaffende Wohnraum muss während der Laufzeit der Zweckbindung in Anlehnung an die DIN 18040 bzw. DIN 18040 R-Standard barrierefrei sein.

Es fehlen Eigenanteile in der Finanzierung der Förderungsempfänger*innen mindestens in der Höhe der Förderung des Landschaftsverbandes Rheinland.

Die Finanzierung des beantragten Projekts unter Einbeziehung der Mittel des Landschaftsverbandes Rheinland muss gesichert sein.

Die Förderung beträgt maximal 10% der anererkennungsfähigen Baukosten und maximal 200.000 € je Projekt.

Für fehlende Eigenmittel wird ein einmaliger Zuschuss in Höhe von 140.000 € beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung lag die Förderfähigkeit des Vorhabens im Sinne der Satzung und der Förderrichtlinien vor und der Antrag ist bewilligt worden.

Das hier beschriebene Förderprogramm betrifft die Zielrichtungen Inklusion, Partizipation, Selbstbestimmung sowie Gleichstellung des LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention.

Begründung der Vorlage Nr. 15/202:

1. Einleitung:

Die Landschaftsversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.12.2018 die Förderung geeigneter inklusiver Wohnprojekte für Menschen mit und ohne Behinderung durch Zuschuss beschlossen. Mit der inklusiven Bauprojektförderung sollen Wohnmöglichkeiten für Menschen mit Behinderungen geschaffen werden und somit zur Verselbstständigung von Menschen mit Behinderungen beigetragen werden. Die inklusive Bauprojektförderung soll vor allem die fehlenden Eigenmittel der fördermittelempfangenden Person ausgleichen.

In 2019 konnten mit diesem Förderprogramm bereits zwei Projekte gefördert werden. Das Wohnprojekt in Aachen des Hörgeschädigtenzentrums ist bereits eingeweiht und bezogen. Das Wohnprojekt des Vereins für körper- und mehrfachbehinderte Menschen Alsbachtal e.V. in Oberhausen befindet sich in der Fertigstellung.

In 2020 konnte mit diesem Förderprogramm ein weiteres Projekt gefördert werden.

Das Wohnprojekt des SKM Köln - Sozialdienst Katholischer Männer e.V. in Köln-Nippes befindet sich im Bau.

Mit der Vorlage Nr. 14/4176 hat die Landschaftsversammlung beschlossen, dass Förderentscheidungen von der Verwaltung getroffen werden und der politischen Vertretung im 1. Halbjahr des Folgejahres zusammenfassend berichtet wird.

Im Jahr 2020 wurde das im Folgenden vorgestellte Projekt als viertes Projekt in Goch durch die Verwaltung zwischenzeitlich beschlossen.

Seit der letzten Vorlage zur Inklusiven Bauprojektförderung (Nr. 14/3997 vom 17.04.2020) haben sich 12 Personen/Organisationen für die Fördermöglichkeiten interessiert.

Das jeweils geplante Bauprojekt wurde kurz dargestellt oder das allgemeine Interesse erläutert. Es erfolgte von Seiten der Verwaltung immer eine grundsätzliche Information zu den Förderbedingungen mit Zusendung der Satzung, den Förderrichtlinien und dem Flyer. In einem Fall fand ein Besprechungstermin mit einem ausführlichen Beratungsgespräch statt.

Bezogen auf drei Projekte wird der Beratungsprozess aktuell intensiviert.

In einem dieser Fälle gibt es auch einen konkreten Antrag auf Förderung in Höhe von 200.000 €.

Die Bemühungen zur weiteren Bekanntmachung der Inklusiven Bauprojektförderung werden in Abstimmung mit dem Bereich Öffentlichkeitsarbeit in der nächsten Zeit intensiviert, um mehr Interessent*innen zu motivieren, Anträge zu stellen.

2. Förderkriterien, Darstellung des Bauprojektes und Angaben zur Erfüllung der Förderfähigkeit

Laut Satzung über die inklusive Bauprojektförderung des Landschaftsverbandes Rheinland und der dazu gehörigen Förderrichtlinien müssen folgende Kriterien vorliegen, damit eine Förderfähigkeit gegeben ist:

a) Es muss ein schriftlicher Antrag auf Förderung vorliegen.

Der Antrag auf Förderung wurde am 05.09.2020 beim LVR, Dez. 7, Abteilung 73.70, durch die Familie Hetzel eingereicht.

Förderkriterium ist erfüllt

b) Der Antrag muss von einer natürlichen oder juristischen Person gestellt worden sein, deren zu förderndes Wohnprojekt sich im räumlichen Zuständigkeitsbereich des LVR befindet.

Die Familie Hetzel ist eine natürliche Person, die in Goch wohnt.

Förderkriterium ist erfüllt

c) Es muss sich um ein Wohnprojekt handeln, in dem Menschen mit Behinderung und Menschen ohne Behinderung zusammenleben.

Und mindestens 30 % der Bewohner*innen müssen Menschen mit Behinderung sein, die zugleich leistungsberechtigt für Leistungen der Eingliederungshilfe (derzeit „wesentlich behindert“) im Sinne des SGB IX sind.

Die Familie Hetzel beabsichtigt, 30% des Wohnraums vorrangig an Menschen mit Behinderungen zu vermieten, die für die Laufzeit der Zweckbindung leistungsberechtigt für Leistungen der Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderungen im Sinne des SGB IX sind. Fünf der elf Wohneinheiten im Erdgeschoss werden an Menschen mit Behinderungen vermietet, die unter den derzeitigen Bedingungen des Wohnungsmarktes kaum eine Chance haben, Wohnraum außerhalb des Elternhauses und außerhalb einer besonderen Wohnform zu finden. Sie sollen unter einem Dach mit Menschen ohne Behinderung mitten in der Gesellschaft leben können. Die restlichen sechs Wohneinheiten werden auf dem freien Wohnungsmarkt an Menschen ohne Behinderung vermietet.

Ziel ist ein Miteinander im Haus durch „natürliche“ Begegnung. Gefördert und gestaltet wird das Miteinander durch die Nutzung eines gemeinsamen Gartenbereiches.

Durch die verschiedenen Größen der Wohnungen sollen unterschiedliche Lebenskonzepte unter einem Dach verwirklicht werden können. Hierdurch soll eine Mischung von Mietparteien entstehen, die sich in Nichts von anderen Wohnhäusern unterscheidet.

Geleitet ist Familie Hetzel durch den Gedanken, dass ihre beiden erwachsenen Töchter mit Behinderung so wohnen sollen und können, wie andere Menschen in ihrem Alter auch, in einer eigenen Wohnung und gleichzeitig in einer Gemeinschaft.

Die konkrete Verteilung der Wohneinheiten wird erst kurz vor Fertigstellung feststehen.

Förderkriterium ist erfüllt

d) Es darf sich nicht um Gebäude handeln, die nur eine Wohnung enthalten.

Das Bauprojekt besteht aus 11 Wohneinheiten.

Förderkriterium ist erfüllt

e) Der zu schaffende Wohnraum muss während der Laufzeit der Zweckbindung in Anlehnung an die DIN 18040 bzw. DIN 18040 R-Standard barrierefrei sein.

Die Bauplanung weist im Erdgeschoss ein rollstuhlgerechtes Wohnen gemäß DIN 18040 Teil 2 aus, im Obergeschoss und im Staffelgeschoss wird Barrierefreiheit gemäß DIN 18040 Teil 2 ausgewiesen.

Förderkriterium ist erfüllt

f) Es fehlen Eigenanteile in der Finanzierung der Förderungsempfänger*innen mindestens in der Höhe der Förderung des Landschaftsverbandes Rheinland.

Der Finanzierungsplan weist eine Finanzierungslücke von 140.000 € Eigenanteil aus.

Förderkriterium ist erfüllt

g) Die Finanzierung des beantragten Projekts unter Einbeziehung der Mittel des Landschaftsverbandes Rheinland muss gesichert sein.

Der Finanzierungsplan und die Grundbucheintragungen weisen aus, dass die Finanzierung des Gesamtprojektes gesichert ist.

Förderkriterium ist erfüllt

h) Die Förderung beträgt maximal 10% der anerkennungsfähigen Baukosten und maximal 200.000 € je Projekt.

Beantragt ist eine Fördersumme in Höhe von 140.000,00 €, das entspricht einem prozentualen Anteil von 9,9% der anerkennungsfähigen Baukosten.

Förderkriterium ist erfüllt

3. Darstellung der Kosten und der Höhe des Zuschusses

Gefördert werden können bis zu 10% der anerkennungsfähigen Baukosten, höchstens jedoch 200.000 € pro Bauprojekt.

Die Gesamtkosten des Projektes des Antragstellers sind wie folgt:

Gesamtkosten	1.410.000 €
abzüglich Sparkasse	<u>1.270.000 €</u>
fehlende Eigenmittel = Zuschuss	140.000 € (ca. 9,9%)

Insofern beträgt die Höhe des Zuschusses 140.000 €, was 9,9% der anerkennungsfähigen Baukosten entspricht.

Für die oben beschriebenen 11 Wohneinheiten beantragt die Familie Hetzel eine Förderung durch die Inklusiv Bauprojektförderung des LVR. Alle Kriterien sind in Bezug auf das Projekt der Familie Hetzel erfüllt.

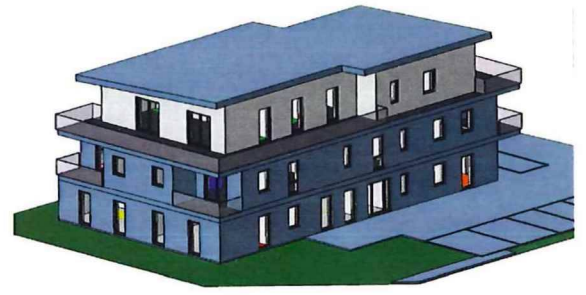
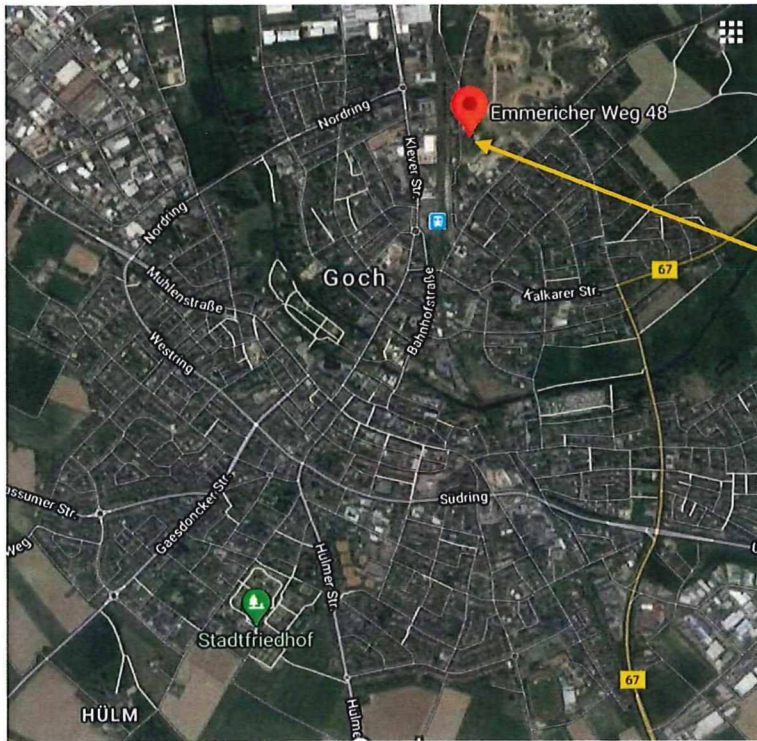
Somit lag die Förderfähigkeit des Vorhabens im Sinne der Satzung und der Förderrichtlinien vor und der Antrag ist bewilligt worden.

Es wird um entsprechende Kenntnisnahme gebeten.

In Vertretung

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

Stadt Goch

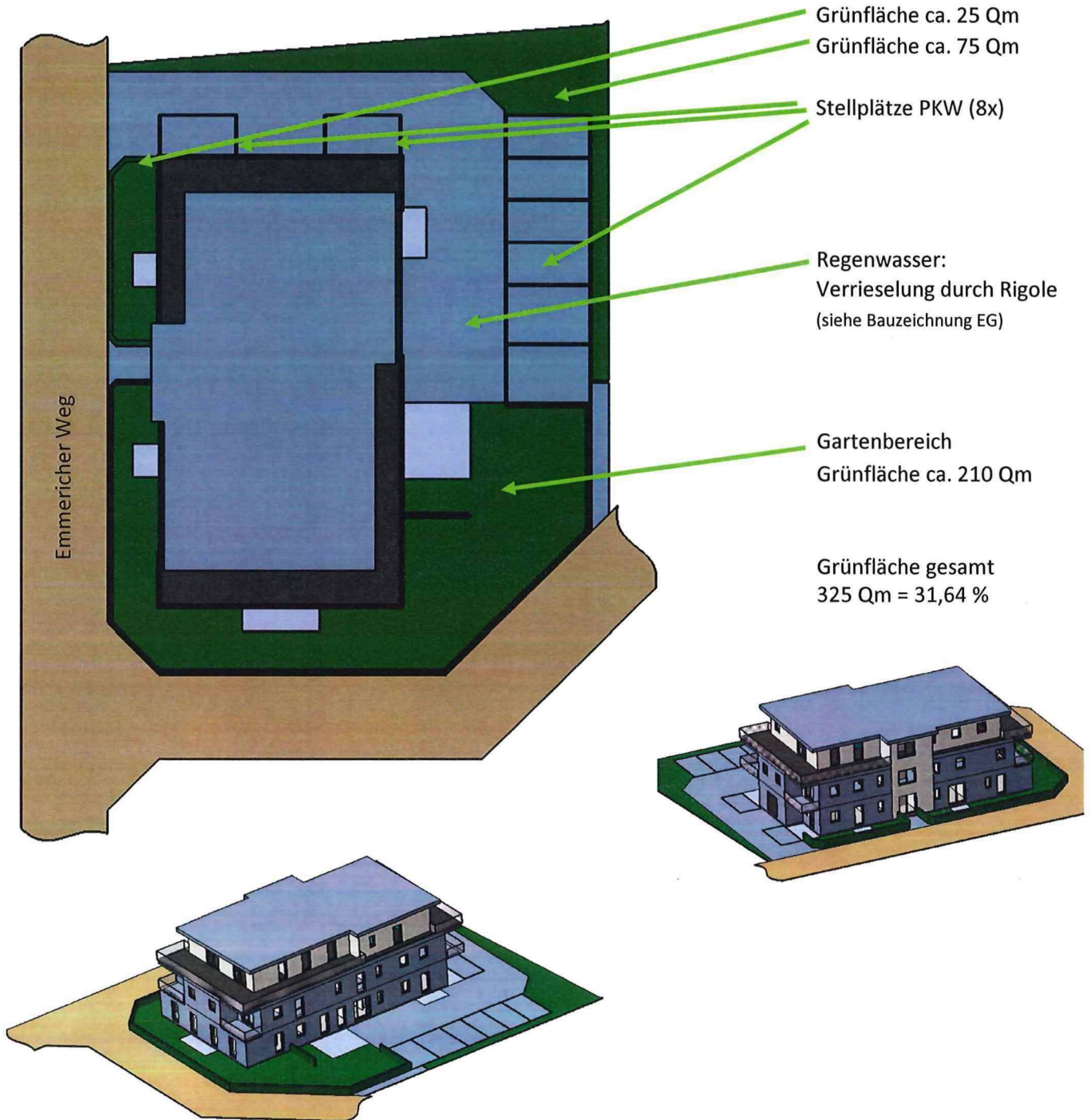


Emmericher Weg 48



Anlage zu Position 2

Grundstück: Emmericher Weg 48, 47574 Goch



Anmerkung:

Die gesamte Grünfläche hat ca. 310 Qm. Das entspricht ca. 30 % des Grundstückes (1027 Qm).

Wir haben nur dieses eine Grundstück zu einem Preis zur Auswahl bekommen, das eine ortsübliche Miethöhe zulässt. Es liegt günstig in Richtung Stadtnähe.

Es war uns wichtig, dass die behindertengerechten Wohnungen alle im EG sind. Daher wurde die Grundfläche so gewählt.

Sonst hätten wir nur 4 behindertengerechte Wohnungen bauen können.