

Vorlage Nr. 15/1598

öffentlich

Datum: 11.04.2023
Dienststelle: Fachbereich 72
Bearbeitung: Herr Neise, Herr Ladatsch, Herr Schulzen

Sozialausschuss	25.04.2023	Kenntnis
Bau- und Vergabeausschuss	24.05.2023	Kenntnis
Ausschuss für Inklusion	01.06.2023	Kenntnis
Landschaftsausschuss	13.06.2023	Kenntnis

Tagesordnungspunkt:

Inklusive Bauprojektförderung - Vergangene Projekte, Projekte in 2022, Entwicklungen

Kenntnisnahme:

Der Bericht zur inklusiven Bauprojektförderung - Vergangene Projekte, Projekte in 2022, Entwicklungen - wird gemäß Vorlage Nr. 15/1598 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 2025. nein

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ifd. Jahr):

Produktgruppe:	
Erträge: Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan	Aufwendungen: /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.
Mit anderen Menschen mit und ohne
Behinderungen als Nachbarn.



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.

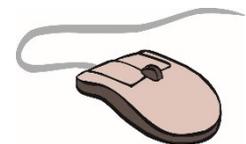


Hier wird beschrieben, was bis jetzt schon
vom LVR gefördert wurde und was für dieses
Jahr geplant ist.

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 – Menschenrechte – Beschwerden (00.300). Sie gibt oder vermittelt bei Bedarf gern weitere Informationen. Bilder: © Reinhild Kassing.

Zusammenfassung

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

Mit dieser Vorlage wird über die zurückliegende (Weiter-)Entwicklung der inklusiven Bauprojektförderung des Landschaftsverbandes Rheinland zusammenfassend informiert (u.a. die Entwicklung der Satzung und Förderrichtlinien), zurückliegende und im Jahr 2022 bewilligte Wohnprojekte werden skizziert und gegenwärtige Entwicklungen und Herausforderungen benannt.

Der geltenden Satzung und den Förderrichtlinien zur inklusiven Bauprojektförderung folgend, müssen nachfolgende Kriterien erfüllt sein, damit eine Förderfähigkeit vorliegt:

1. Vorliegen eines schriftlichen Antrags,
2. Antragsstellung durch eine natürliche oder juristische Person,
3. zu förderndes Wohnprojekt befindet sich im Zuständigkeitsbereich des LVR,
4. es muss sich um ein Wohnprojekt handeln, in dem Menschen mit und ohne wesentliche Behinderung zusammenleben; dabei müssen mindestens 30% der Bewohner*innen eine wesentliche Behinderung aufweisen (= berechtigt für Leistungen der Eingliederungshilfe im Sinne des SGB IX),
5. es darf sich nicht um Gebäude handeln, die nur eine Wohnung enthalten,
6. der zu schaffende Wohnraum muss während der Laufzeit der Zweckbindung in Anlehnung an die DIN 18040 bzw. DIN 18040 R barrierefrei sein,
7. es müssen Eigenanteile in der Finanzierung der Förderungsempfänger*innen mindestens in der Höhe der Förderung des Landschaftsverbandes Rheinland fehlen,
8. die Finanzierung des beantragten Projekts, unter Einbeziehung der Mittel des Landschaftsverbandes Rheinland, muss gesichert sein.

Im Fokus dieser Vorlage stehen die Beschreibungen dreier inklusiver Bauprojekte, die in 2022 die benannten Förderkriterien erfüllten und gefördert wurden. Die Projekte befinden sich in Mechernich, Xanten und Wermelskirchen.

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

Begründung der Vorlage Nr. 15/1598:

1. Einleitung

Die Landschaftsversammlung Rheinland hat in ihrer Sitzung am 19.12.2018 die Satzung zur Förderung geeigneter inklusiver Wohnprojekte für Menschen mit und ohne Behinderung durch Zuschuss beschlossen. Mit der inklusiven Bauprojektförderung sollen Wohnmöglichkeiten für Menschen mit Behinderungen geschaffen und somit zu deren Verselbstständigung beigetragen werden. Die inklusive Bauprojektförderung soll vor allem die fehlenden Eigenmittel der fördermittelpflegenden Person (maximal 10% der anererkennungsfähigen Baukosten, max. 200.000 Euro) ausgleichen.

Im Rahmen der Weiterentwicklung des Förderprogramms wurde die inklusive Bauprojektförderung um die Möglichkeiten eines förderunschädlichen Baumaßnahmenbeginns und die Förderung technischer Gebäudeausstattung ergänzt. Im weiteren Verlauf wurden Förderhöchstgrenzen für die technische Ausstattung beschlossen, die prozentual gestaffelt sind und deren Summe progressiv berechnet wird. Des Weiteren wurde beschlossen, dass Förderentscheidungen durch die Verwaltung erfolgen und die politischen Vertretung im 1. Halbjahr des Folgejahres hierüber informiert wird.

Die aktuell geltende Satzung sowie die Förderrichtlinien gehen auf den Beschluss der Landschaftsversammlung Rheinland vom 30.9.2020 zurück (vgl. zur vertiefenden Einordnung der skizzierten Weiterentwicklungen Vorlagen Nr. 14/2024, 14/4176, 14/4003 und Antrag Nr. 14/289).

Der geltenden Satzung und den Förderrichtlinien zur inklusiven Bauprojektförderung folgend, müssen nachfolgende Kriterien erfüllt sein, damit eine Förderfähigkeit vorliegt:

1. Vorliegen eines schriftlichen Antrags,
2. Antragsstellung durch eine natürliche oder juristische Person,
3. zu förderndes Wohnprojekt befindet sich im Zuständigkeitsbereich des LVR,
4. es muss sich um ein Wohnprojekt handeln, in dem Menschen mit und ohne wesentliche Behinderung zusammenleben; dabei müssen mindestens 30% der Bewohner*innen eine wesentliche Behinderung aufweisen (= berechtigt für Leistungen der Eingliederungshilfe im Sinne des SGB IX),
5. es darf sich nicht um Gebäude handeln, die nur eine Wohnung enthalten,
6. der zu schaffende Wohnraum muss während der Laufzeit der Zweckbindung in Anlehnung an die DIN 18040 bzw. DIN 18040 R barrierefrei sein,
7. es müssen Eigenanteile in der Finanzierung der Förderungsempfänger*innen mindestens in der Höhe der Förderung des Landschaftsverbandes Rheinland fehlen,
8. die Finanzierung des beantragten Projekts, unter Einbeziehung der Mittel des Landschaftsverbandes Rheinland, muss gesichert sein.

2. Bisher geförderte Wohnprojekte

Insgesamt wurden acht Wohnprojekte durch die inklusive Bauprojektförderung gefördert. Diese werden nachfolgend tabellarisch skizziert. Die Tabelle unterscheidet dabei in das

Förderjahr, antragsstellende Person, Anschrift des (geplanten oder umgesetzten) Wohnprojekts, die anererkennungsfähigen Baukosten des Projekts, die Fördersumme durch den LVR, die Anzahl der Wohnungen in dem Gebäude, die Anzahl der Bewohnenden, die Anzahl der Bewohnenden im Leistungsbezug der Eingliederungshilfe nach dem SGB IX, den Zeitpunkt der Inbetriebnahme sowie ggfls. der Nummer der jeweiligen Vorlage.

Merkmale/ AZ	73.01-IWP-01	73.01-IWP-02	73.01-IWP-03	73.70-IWP-04	73.70-IWP-05	73.70-IWP-06	73.70-IWP-07	73.70-IWP-08
Förderjahr	2019	2019	2020	2020	2021	2022	2022	2022
Antragstellende Person	Verein für körper- und mehrfachbehinderte Menschen Alsbachtal e.V.	Arbeitsgemeinschaft Hörgeschädigter e.V.	Sozialdienst katholischer Männer e.V. (SKM) Köln	Gerda & Klaus Hetzel	Ralf Seidel	Luca Arns	Hütten & Kunadt Invest GmbH	Gem. Bauverein Wermelskirchen eG
Anschrift des Förderobjekts	Erzbergstraße 48, 46149 Oberhausen	Talbotstraße 15, 52068 Aachen	Florastraße 114-122, 50733 Köln	Emmericher Weg 48, 47574 Goch	Villa Luhn, Schwarzbach 91, 42277 Wuppertal	Hauptstraße 50, 53894 Mechernich	Hauptstraße 18b, 46509 Xanten	Schwanen 41, 42929 Wermelskirchen
Anerkennungsfähige Baukosten	2.557.339,00 Euro	2.109.400,00 Euro	7.763.166,00 Euro	1.610.000,00 Euro	2.701.918,00 Euro	1.763.000,00 Euro	1.983.710,00 Euro	1.701.000,00 Euro
Geförderte Summe (LVR)	200.000,00 Euro	200.000,00 Euro	200.000,00 Euro	140.000,00 Euro	200.000,00 Euro	176.300,00 Euro	198.371,00 Euro	170.000,00 Euro
Anteil (%)	7,8 %	9,5 %	2,6 %	8,7 %	7,4 %	10 %	10 %	10 % (gerundet)
Anzahl Wohnungen	12	14	37	11	6	6	15 + Gemeinschaftsraum	10 + Gemeinschaftsraum & Betreuungsstützpunkt
Anzahl Bewohnende	20	18	38	15	23-24 (geplant)	12-13	15 (geplant)	10
Anzahl Bewohnende im Leistungsbezug der EGH nach dem SGB IX	14	14	15	5	mindestens 7 (geplant)	4	5 (geplant)	8
Zeitpunkt der (geplanten) Inbetriebnahme	Dezember 2020	November 2019	April 2022	Dezember 2021	Dezember 2023 (geplant)	September 2023 (geplant)	Mai 2024 (geplant)	Februar 2023
Vorlagen-Nr.	Vorlagen-Nr. 14/3282	Vorlagen-Nr. 14/3135	Vorlagen-Nr. 14/3997	Vorlagen-Nr. 15/202	Vorlagen-Nr. 15/911	Vorlagen-Nr. 15/1598	Vorlagen-Nr. 15/1598	Vorlagen-Nr. 15/1598

Im Jahr 2022 konnten drei inklusive Wohnprojekte gefördert werden, die die vorgegebenen Förderkriterien erfüllen. Nachfolgend werden die drei Projekte skizziert:

73.70-IWP-06

Die privaten Investor*innen Manuela und Luca Arns setzen im Rahmen einer Elterninitiative und dem damit verbundenen Verein „Anders na und?!“ ein inklusives Wohnprojekt um. Dazu wird ein inklusives Wohnhaus im Ortsteil Weyer der Stadt Mechernich errichtet. Der Ortsteil ist ländlich geprägt und mit einer Bevölkerungsdichte von 205 Einwohner pro Quadratkilometer vergleichsweise dünn besiedelt. In dem Kreisgebiet fehlt es an angemessenen Wohnangeboten für diese spezielle Zielgruppe der Eingliederungshilfe.

Zentraler Bestandteil des geplanten inklusiven Wohnhauses sind insgesamt sechs Wohnungen über drei Etagen. Das Untergeschoss besteht aus einer großen Gruppenwohnung (200 qm), in der vier junge volljährige Menschen mit einer Autismus-Spektrum-Störung und einem hohen Hilfebedarf leben werden. Diese Gruppenwohnung verfügt über einen separaten barrierefreien Eingang. Die übrigen fünf Wohnungen des geplanten Wohnhauses sollen von weiteren acht bis neun Menschen ohne eine wesentliche Behinderung bezogen werden.

Der Anteil an Menschen mit einer wesentlichen Behinderung im Sinne der Eingliederungshilfe (EGH) nach dem SGB IX beläuft sich auf mehr als 30%. Durch gemeinsame Begegnungsflächen (gemeinsamer Garten) und Veranstaltungen (Gartenfeste, Arbeiten im Garten) soll das nachbarschaftliche Miteinander gestärkt und ein inklusives Leben ermöglicht werden.

Zur Deckung der fehlenden Eigenmittel wurde ein einmaliger Zuschuss in Höhe von 176.300 Euro bewilligt.

73.70-IWP-07

Die Hütten & Kunadt Invest GmbH setzt auf dem ehemaligen Schulgelände der Grundschule in Xanten-Vynen die Schaffung eines neuen Wohnquartiers und den Umbau eines Bestandsgebäudes für die dörflichen Vereine (Dorfgemeinschaftshaus) um. Es werden insgesamt drei neue Mehrfamilienhäuser (2-geschossig mit Staffelgeschoss) errichtet.

Eines dieser entstehenden Gebäude wird im Sinne des inklusiven Wohnens umgesetzt. Es werden insgesamt 15 barrierefreie Wohnungen und ein barrierefreier Gemeinschaftsraum Platz finden. Die Bewohner*innen der Wohnungen sollen zu mindestens 30% Menschen mit Behinderung im Sinne der Eingliederungshilfe nach dem SGB IX sein. Gemeinsam mit dem LVR-Verbund Heilpädagogischer Hilfen werden für mindestens die fünf Erdgeschosswohnungen entsprechende Mieter*innen ausgesucht, die über eine (wesentliche) Behinderung verfügen. Bei weiterem Bedarf, der aktuell durch den LVR-Verbund Heilpädagogischer Hilfen abgefragt wird, sollen von den sechs Wohnungen im 1. Obergeschoss noch weitere Einheiten hinzukommen.

Um die Menschen mit und ohne Teilhabebeeinträchtigungen zusammen zu bringen und eine inklusive Gemeinschaft zu ermöglichen, soll der große Gemeinschaftsbereich im Erdgeschoss des Wohnhauses mit einer großen Terrasse sowie die Anbindung an das Dorfgemeinschaftshaus für gemeinsam geplante Feste, Bildungsangebote oder Freizeitaktionen genutzt werden. Die Nähe zum historischen Schulhaus, dem zukünftigen Vereinshaus der Vereine des Dorfes, bietet die Möglichkeit, in das Dorfgeschehen und die Dorfgemeinschaft eingebunden zu werden. Das wöchentlich stattfindende Dorfcafé bietet, ebenso wie der Wochenmarkt, entsprechende Voraussetzungen.

Hier kann durch inklusive Angebote eine selbstverständliche Teilhabe innerhalb der Nachbarschaft entstehen. Insgesamt wird ein möglichst breit gefächertes Wohnungsangebot für dieses Quartier geschaffen. Es wird eine gemischte Mieter*innen-/ Bewohner*innenstruktur erwartet: Neben jungen Menschen und Paaren, die ihre erste eigene Wohnung beziehen wollen, suchen auch ältere Menschen, die aus ihrem (z.B. nach Auszug der Kinder) für sie zu groß gewordenem Haus ausziehen möchten, eine kleinere Wohnung.

Zur Deckung der fehlenden Eigenmittel wurde ein einmaliger Zuschuss in Höhe von 198.371 Euro bewilligt.

73.70-IWP-08

Der gemeinnützige Bauverein Wermelskirchen eG verfolgt die Förderung sicherer und sozial verantwortbarer Wohnraumversorgung in Wermelskirchen. Der Bauverein wird ein barrierearmes Wohnquartier, das insgesamt drei Mehrfamilienhäuser umfasst, errichten. Eines dieser Mehrfamilienhäuser (Schwanen 41) wird durch die inklusive Bauprojektförderung des LVR gefördert. Es beinhaltet zehn Wohneinheiten (Apartments).

Das Wohnangebot richtet sich insbesondere an junge Menschen mit Beeinträchtigungen. Der angedachte Leistungserbringer Hephata und der Bauverein planen, dass acht der zehn Wohneinheiten an Menschen mit einer wesentlichen Behinderung im Sinne der Eingliederungshilfe nach dem SGB IX vermietet werden. Auch in den angrenzenden Häusern werden teilweise Menschen mit Beeinträchtigungen und Unterstützungsbedarf leben (können).

Das Gesamtinvestitionsvolumen des Wohnquartiers beträgt 7.957.000 Euro. Laut dem Antrag entfallen 1.894.000 Euro der Kosten (1.701.000 Euro anererkennungsfähige Kosten) auf das zu bezuschussende Bauobjekt. Damit das Bauprojekt realisierbar und refinanzierbar ist, wurde mit dem Amt für Soziales & Inklusion, Planungsstelle Inklusion, Senioren & Pflege vom Rheinisch-Bergischen-Kreis eine Kaltmiete von 8,95 €/m² zzgl. Neben- und Heizkosten für den Personenkreis mit Unterstützungsleistungen nach dem SGB IX als angemessen anerkannt, so dass die Finanzierung der Mieten gesichert ist.

Das Bauobjekt befindet sich in ruhiger Innenstadtlage mit guter infrastruktureller Einbindung (u.a. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Kirmesplatz, ÖPNV). Den unmittelbar angrenzenden und barrierefreien Nachbarschaftstreff können Gruppen unentgeltlich nutzen, in dem auch unterschiedliche Angebote stattfinden (u.a. Spiel- und

Klöntreffs). Darüber hinaus ermöglicht ein Gemeinschaftsraum und eine angrenzende Terrasse, wie auch die anschließende Grünfläche viel Platz für gemeinsame Aktivitäten und ein Zusammenleben zwischen allen Bewohner*innen des Quartiers.

Zur Deckung der fehlenden Eigenmittel wurde ein einmaliger Zuschuss in Höhe von 170.000 Euro bewilligt.

Entwicklungen

Auch für das Jahr 2023 ist mit weiteren Förderungen im Rahmen der inklusiven Bauprojektförderung zu rechnen. Aktuell sind vier Bauprojekte kurz vor Abschluss des Bewilligungsverfahrens. Die Projekte befinden sich in Kleve, Wuppertal und zwei in Aachen. Ein weiterer Antrag zur Förderung von technischer Ausstattung liegt für ein Vorhaben auf dem Gebiet der Stadt Köln vor.

Darüber hinaus sind 21 Anfragen und Erstberatungen zur inklusiven Bauprojektförderung eingegangen bzw. durchgeführt worden. Fünf dieser Anfragen wurden jedoch von Seiten der Interessent*innen aus unterschiedlichen Gründen nicht weiterverfolgt bzw. es wurde aktiv kommuniziert, dass von einem Antrag abgesehen wird. Die Gründe hierfür waren in drei Fällen, dass das Förderkriterium von mindestens 30% an Menschen mit einer wesentlichen Behinderung im Sinne der Eingliederungshilfe nach dem SGB IX nicht erfüllt werden konnte. In einem Fall wurde das Projekt durch die einnehmbaren Mieten in Höhe der ortsüblichen Grundsicherung als nicht ausreichend bewertet, um das Bauvorhaben hinreichend zu refinanzieren. Im letzten Fall wurde der Antrag zurückgezogen, da der ursprünglich einzubeziehende Leistungserbringer abgesprungen ist, die einnehmbaren Mieten die Investitionskosten nicht ausreichend refinanzieren würden und die bauliche Ausstattung des Bestandsgebäudes letztlich als zu klein bewertet wurde.

Die Entwicklungen zeigen, dass die inklusive Bauprojektförderung des LVR weiterhin auf reges Interesse stößt. Es obliegt der Landschaftsversammlung Rheinland, ggf. auch die Förderkriterien niedrigschwelliger auszugestalten.

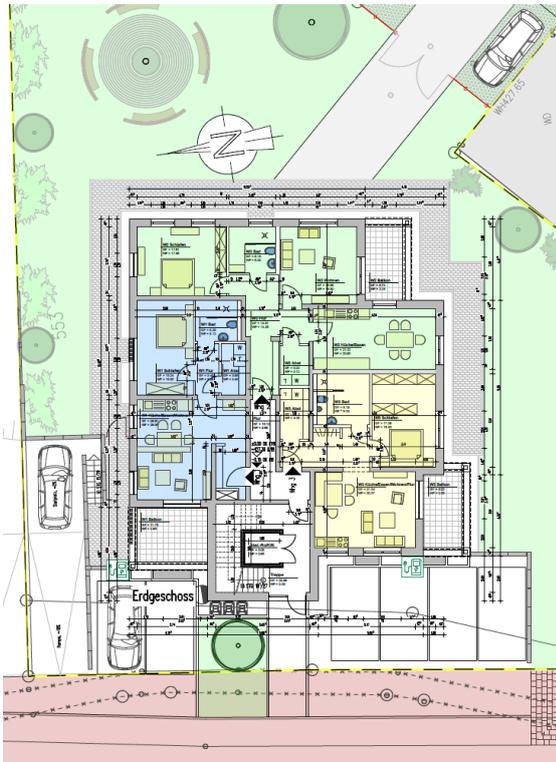
Als Anlage sind beispielhaft Bilder von den geförderten inklusiven Bauprojekten im Jahr 2022 beigefügt.

In Vertretung

L E W A N D R O W S K I

Anhang: Bilder von den geförderten inklusiven Bauprojekten im Jahr 2022

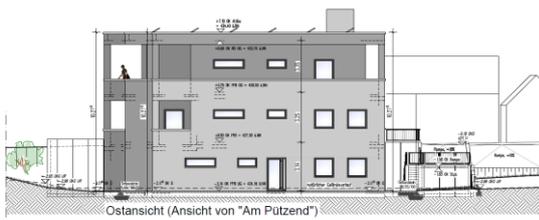
A. 73.70-IWP-06



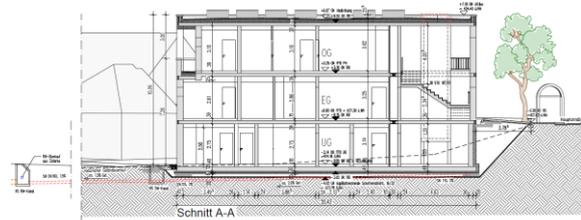
Grundriss (EG)



Lageplan

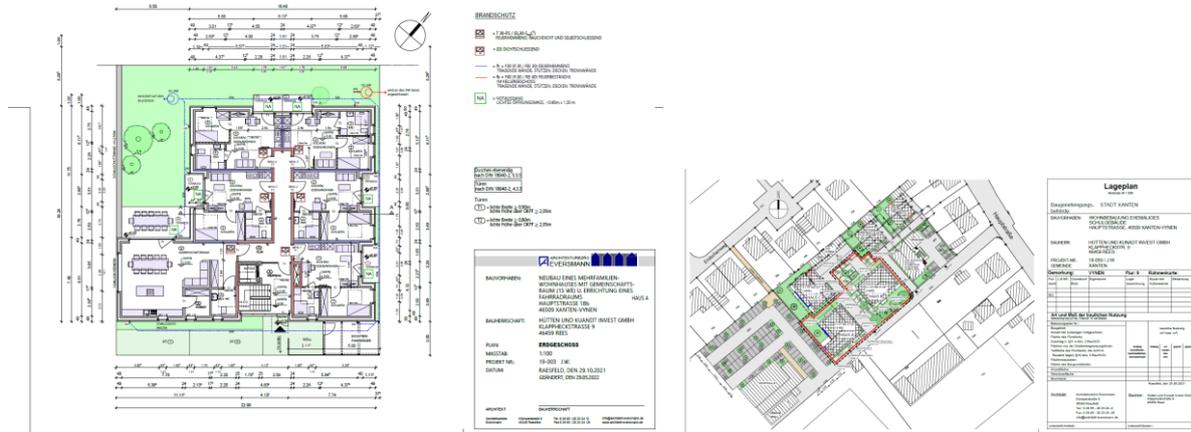


Ansicht (Ost)



Schnitt (A-A)

B. 73.70-IWP-07

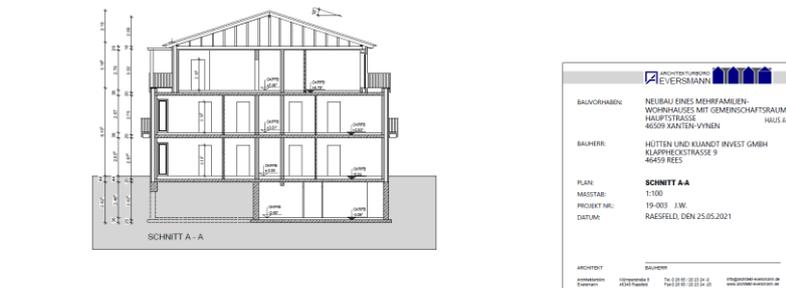


Grundriss (EG)

Lageplan

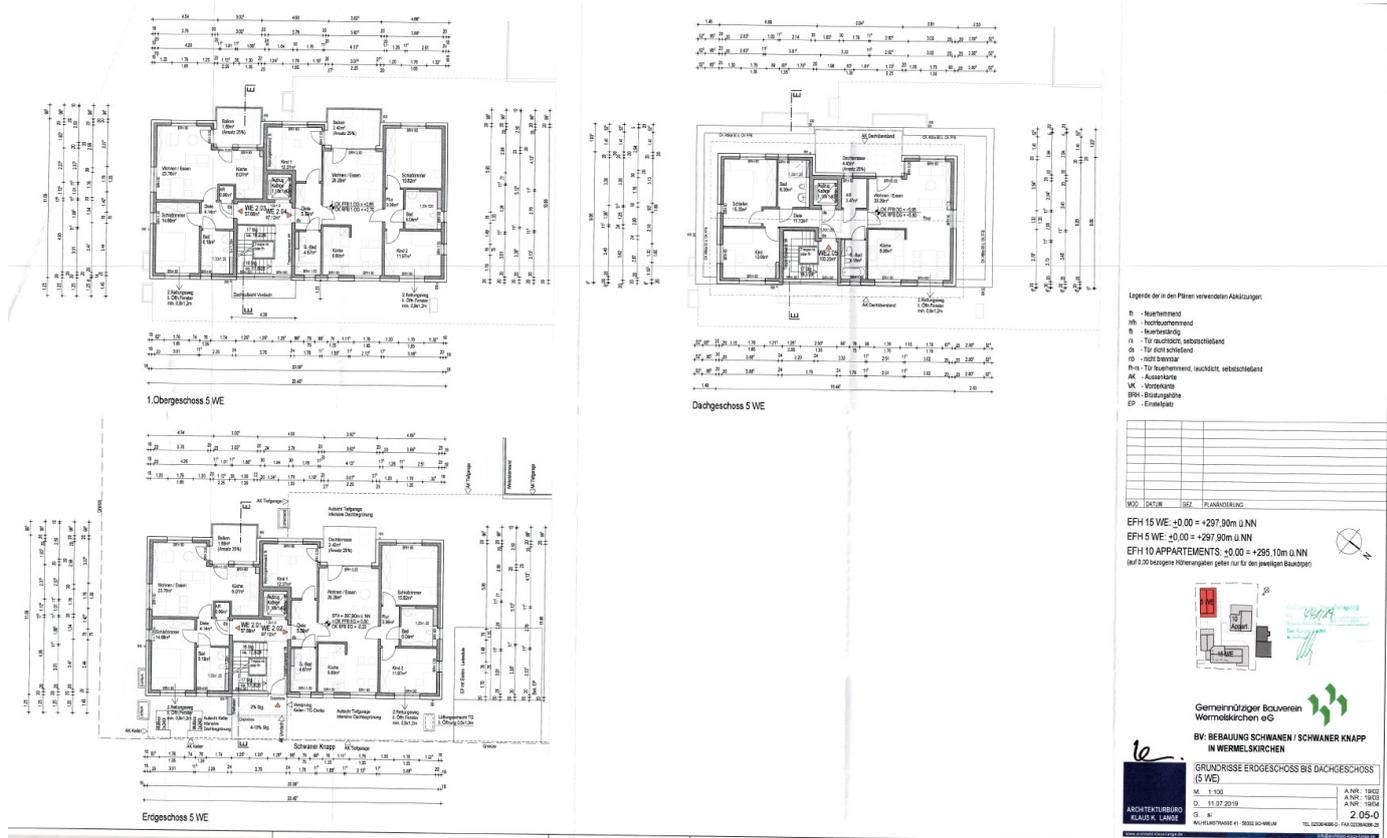


Ansichten

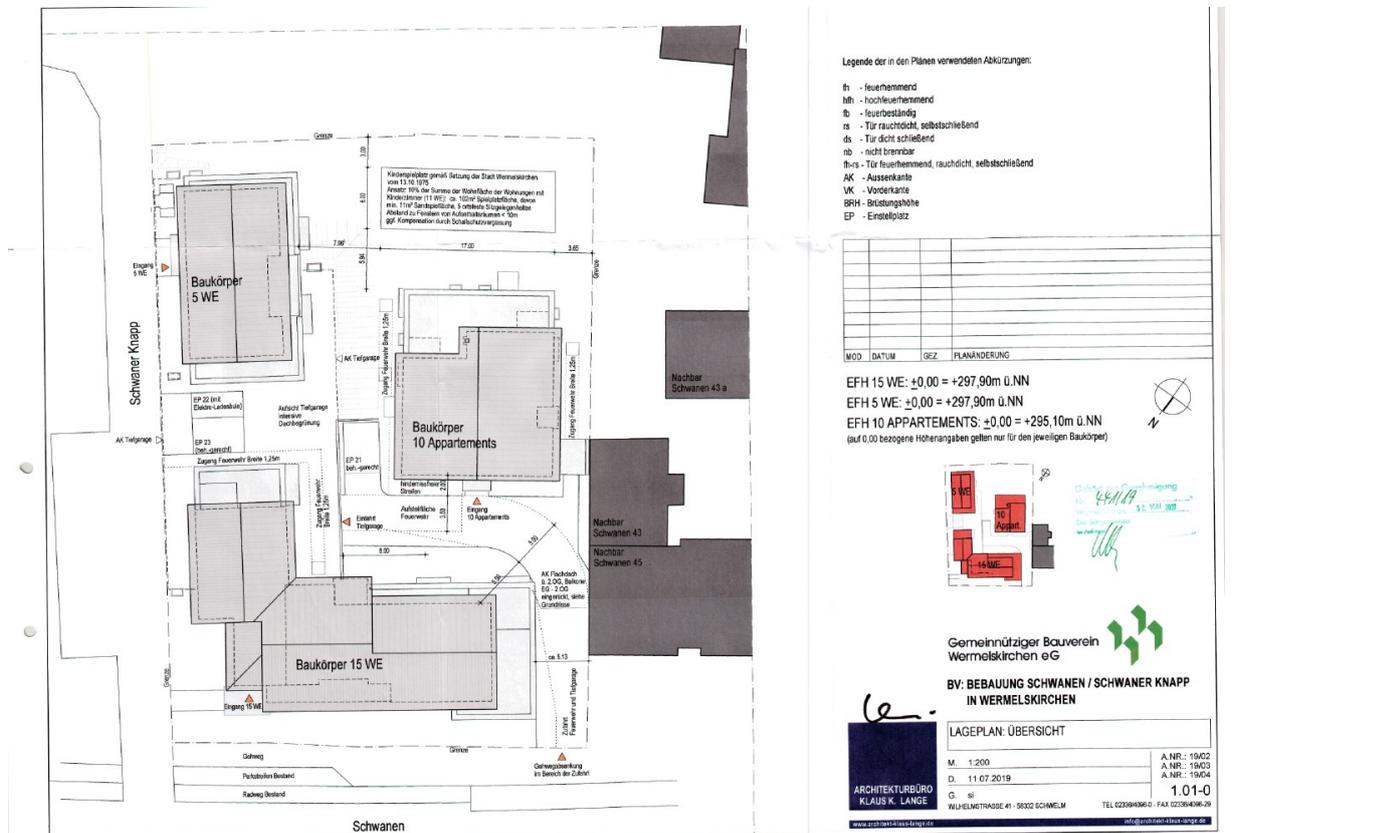


Schnitt

C. 73.70-IWP-08



Grundrisse



Lageplan

