

Vorlage Nr. 14/3997

öffentlich

Datum: 17.04.2020
Dienststelle: Fachbereich 73
Bearbeitung: Frau Eichler

Sozialausschuss	05.05.2020	empfehlender Beschluss
Bau- und Vergabeausschuss	25.05.2020	empfehlender Beschluss
Ausschuss für Inklusion	04.06.2020	empfehlender Beschluss
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	17.06.2020	empfehlender Beschluss
Landschaftsausschuss	23.06.2020	Beschluss

Tagesordnungspunkt:

**Inklusive Bauprojektförderung - Bauprojekt des SKM Köln - Sozialdienst
Katholischer Männer Köln e.V.**

Beschlussvorschlag:

Der inklusiven Bauprojektförderung des Landschaftsverbandes Rheinland in Höhe von 200.000,00 Euro für das Bauprojekt des SKM Köln - Sozialdienst Katholischer Männer Köln e.V. wird gemäß der Vorlage Nr. 14/3997 zugestimmt.

Ergebnis:

Entsprechend Beschlussvorschlag beschlossen.

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: 200.000,00 € /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		

L u b e k

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.



Der SKM Köln - Sozialdienst Katholischer Männer e.V.

will in Köln ein neues Wohnhaus für 37 Mietparteien bauen.

Der LVR möchte das Projekt mit Geld unterstützen.

Haben Sie Fragen zu diesem Text?

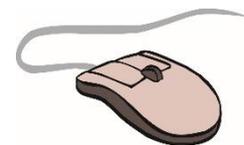
Dann können Sie beim LVR in Köln anrufen:

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:

Der SKM Köln (Sozialdienst Katholischer Männer e.V.) will in Köln Nippes ein Gesamtprojekt „Wohnen – Begegnung – Beschäftigung“ bauen. Zentraler Bestandteil des Gebäudekomplexes sind 37 Wohneinheiten für Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen.

Mit diesem Bauprojekt will der SKM Wohnraum für Menschen schaffen, die auf Grund ihrer Einkommenssituation unter den derzeitigen Bedingungen des Wohnungsmarktes in Ballungszentren kaum eine Chance haben, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Zu diesen Personen gehören Menschen mit einer psychischen Beeinträchtigung ebenso wie Menschen mit sozialen Schwierigkeiten, Studierende oder Auszubildende aus einkommensschwachen Familien, Menschen mit Migrationshintergrund, Menschen mit Fluchthintergrund oder Menschen mit einer Suchterkrankung. Gemeinsam ist allen, dass sie auf dem bestehenden Wohnungsmarkt kaum eine Chance auf einen bezahlbaren Wohnplatz haben. Das Vorliegen eines Wohnberechtigungsscheins ist die einzige Voraussetzung.

Für fehlende Eigenmittel wird ein einmaliger Zuschuss in Höhe von 200.000 Euro beantragt. Aus Sicht der Verwaltung liegt die Förderfähigkeit des Vorhabens im Sinne der Satzung und der Förderrichtlinien vor.

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

Begründung der Vorlage Nr. 14/3997:

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.

Seit Bestehen des Förderprogramms haben sich 16 Personen/Organisationen über die Fördermöglichkeiten erkundigt.

Davon hat sich bei sechs Anfragenden nach einem ersten telefonischen oder persönlichen Beratungskontakt kein weiterer Beratungsbedarf gezeigt, die Bauprojekte waren noch nicht so konkret, dass ein weiterer Beratungsbedarf gegeben war oder das Projekt passte von seiner Ausgestaltung nicht zu den Förderrichtlinien.

Mit sieben Anfragenden hat eine persönliches (eines davon telefonisch) Beratungsgespräche stattgefunden. Mit vier Personen/Organisationen läuft der Beratungsprozess derzeit. Bei einem Beratungsgespräch zeigte es sich, dass der Baufortschritt schon so weit fortgeschritten war, dass eine Förderung entsprechend der Fördervorgaben nicht mehr möglich war. Dies wurde zwischenzeitlich für begründete Ausnahmefälle angepasst (siehe Vorlage Nr. 14/4003).

Zwei Projekte sind umgesetzt worden (siehe oben).

Ein weiteres, drittes Projekt liegt mit dieser Vorlage zur Beschlussfassung vor.

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 30.01.2020 beim LVR, Dez 7, 73.01 durch den SKM 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.

Der SKM Köln – Sozialdienst Katholischer Männer e.V. ist ein Träger mit Sitz in Köln, der in Köln soziale Einrichtungen betreibt.

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 Bewohnerinnen und Bewohner müssen Menschen mit Behinderung sein, die zugleich leistungsberechtigt für Leistungen der Eingliederungshilfe (derzeit „wesentlich behindert“) im Sinne des SGB IX sind.

Der SKM Köln e.V. 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. In die 37 Wohneinheiten sollen Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen/Suchterkrankungen und Menschen, die nur sehr schwer eine Wohnmöglichkeit auf dem freien Wohnungsmarkt finden, als Mieter*innen gemeinsam leben können. Ziel ist es, dass die Menschen sich gegenseitig kennenlernen, respektieren, miteinander Zeit gestalten und die Angebote des Projektes Wohnen – Begegnung – Beschäftigung nutzen.

Im Rahmen von Beratungsgesprächen wurde dem SKM Köln e.V. immer deutlicher, wie drängend das Thema ist, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Aus diesem Grund hat sich der SKM Köln e.V. entschlossen, selber tätig zu werden und 37 Wohneinheiten zu schaffen. Dieser Wohnraum soll insbesondere für Menschen mit und ohne Behinderung vorgehalten werden, die kaum oder keine Chancen am Wohnungsmarkt haben. Entsprechend dem Konzept ist vorgesehen, dass

- Menschen mit einer wesentlichen Behinderung in den Bereichen Psyche und/oder Sucht
- Personen in besonderen sozialen Schwierigkeiten
- geflüchtete Personen mit besonderem Schutzbedürfnis
- Auszubildende und/oder Studierende aus einkommensschwachen Familien, mit oder ohne Migrationshintergrund

Mieter*innen werden sollen.

Für alle Miet-Interessente*innen ist es eine Voraussetzung, dass ein Wohnberechtigungsschein der Einkommensgruppe A vorliegt. Mit dem Projekt verbunden ist, dass die Bewohner*innen motiviert sind, aktiv im Rahmen der individuellen Ressourcen und Fähigkeiten den Alltag mitzugestalten. So soll Vereinsamung, Ausgrenzung und Anonymisierung vermieden und die soziale Teilhabe gestärkt werden.

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 Wohnbauprojekt des SKM Köln wird in Köln Nippes auf eigenem Gelände einen Gebäudekomplex mit 37 Wohneinheiten, Raum für Begegnung und für Beschäftigung errichtet.

Das Gesamtprojekt des SKM Köln versteht sich als Teil des Sozialraumes Köln Nippes. Schon heute betreibt der SKM Köln e.V. eine Begegnungsstätte „De Flo“ im Stadtteil. „Die Anwohner des Sozialraums und angrenzenden Stadtteile nutzen die Angebote von „De Flo“ regelmäßig für Einkäufe, die Inanspruchnahme von Dienstleistungen und/oder Abgabe von Sachspenden. Mit der Erweiterung des Angebotes um ein Café und der Begegnungsmöglichkeit im Seminarraum wird für die Anwohner in Nippes, die Bewohner des Hauses und die Teilnehmer der Beschäftigungshilfe ein Treffpunkt zum Austausch und zum Verweilen geschaffen. Hier können Netzwerke entstehen, z.B. für junge Familien und ältere Personen, für alteingesessene und neue Bewohner, für Menschen im Sozialhilfebezug und Menschen aus besser situierten Verhältnissen, für behinderte und nichtbehinderte Besucher“ (Zitat aus dem Förderantrag, Konzept vom 30.01.20).

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 aus, „sämtliche öffentlich und nicht öffentlich zugänglichen Bereiche sind barrierefrei zugänglich und nutzbar nach DIN 18040-1“ („Bestätigung der Barrierefreiheit“ gegenüber Aktion Mensch und geprüft durch LVR-Architekten (03.03.2020)). Förderkriterium ist erfüllt

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

Der Finanzierungsplan weist eine Finanzierungslücke von 200.000,00 € 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 anererkennungsfähigen Baukosten und maximal 200.000 € je Projekt.

Beantragt ist eine Fördersumme in Höhe von 200.000,00 €, das entspricht einem prozentualen Anteil von 2,6 % der anererkennungsfähigen Baukosten. Förderkriterium ist erfüllt

3. Darstellung der Kosten und der Höhe des Zuschusses

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

Die Gesamtkosten des Projektes des Antragstellers sind wie folgt:

Gesamtkosten	<u>7.763.166,00 Euro</u>
abzüglich Wohnbauförderungsmittel	4.006.600,00 Euro
abzüglich Sparkasse Köln	2.717.088,00
abzüglich Meister-Gerhard-Fonds, Erzbistum Köln	385.522 Euro
abzüglich bare Eigenmittel	<u>453.956,11 Euro</u>
fehlende Eigenmittel = Zuschuss	200.000 Euro (ca. 2,6%)

Insofern beträgt die Höhe des Zuschusses 200.000 €, welche 2,6% der anererkennungsfähigen Baukosten entspricht.

Für die oben beschriebenen 37 Wohneinheiten beantragt der SKM Köln e.V. eine Förderung durch die Inklusive Bauprojektförderung des LVR. Alle Kriterien sind in Bezug auf das Projekt des SKM Köln erfüllt. Somit liegt aus Sicht der Verwaltung die Förderfähigkeit des Vorhabens im Sinne der Satzung und der Förderrichtlinien vor.

Es wird um entsprechende Beschlussfassung gebeten.

In Vertretung

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

Förderobjekt:

Appartements und Wohngemeinschaften des
Gesamtprojektes „Wohnen - Begegnung - Beschäftigung“
Florastraße 114-122, 50733 Köln Nippes



Abb.: Straßenansicht Florastraße (Wohnen: 2. bis 5. Obergeschoss)



Abb.: Rückansicht Florastraße, beide Abbildungen siehe <http://kastnerpichler.de/portfolio/de-flo-koeln/>

Förderantrag LVR – Inklusives Bauprojektförderung



Förderobjekt:

Appartements und Wohngemeinschaften

Gesamtprojekt „Wohnen - Begegnung - Beschäftigung“

Florastraße 114-122

50733 Köln Nippes

Musterzimmer - Ansichten





unmittelbar angrenzende öffentliche Grünanlagen:

Johannes-Gisberts-Park

Lis-Böhle-Park

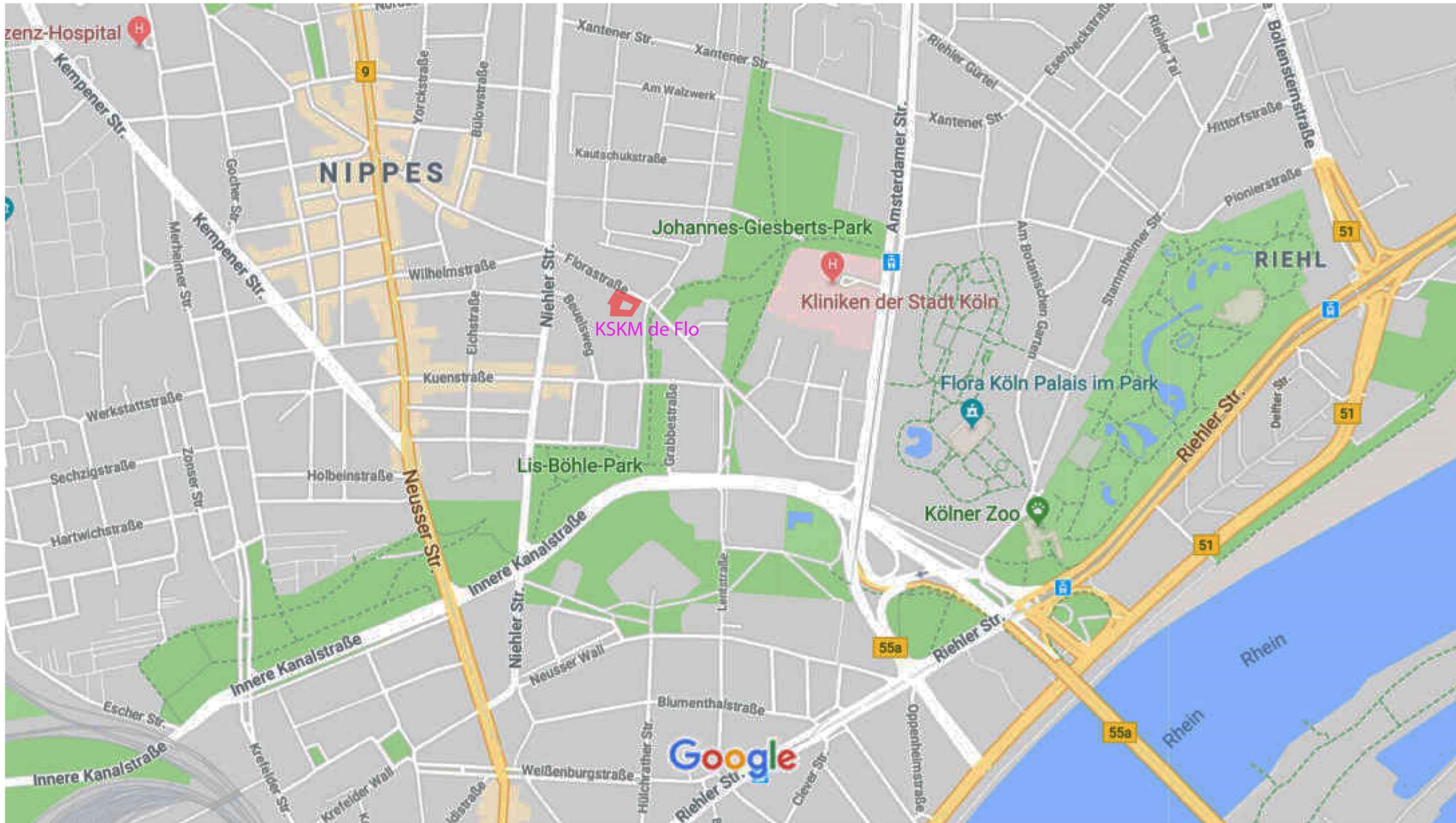
Fußläufige Entfernungen von weiteren öffentlichen Grünanlagen:

Kölner Flora 700m

Lentpark 1,1km

Kölner Skulpturenpark 1,4km

Rhein 2km



Neusser Str. und Umgebung
 infrastrukturelles Stadtteilzentrum
 - Supermärkte
 - ÖPNV
 - Ärzte, Apotheken
 - Einzelhandel, Restaurants etc.

200 m 

KSKM de Flo
 Anlage zum Förderantrag
 Stadtplanauszug