

Vorlage-Nr. 14/3125

öffentlich

Datum: 25.01.2019
Dienststelle: Stabsstelle 70.10
Bearbeitung: Frau Zimmermann

Sozialausschuss	12.02.2019	Kenntnis
Ausschuss für Inklusion	14.03.2019	Kenntnis

Tagesordnungspunkt:

Inklusive Wohnprojekte im Rheinland

Kenntnisnahme:

Der Sozialausschuss nimmt die exemplarische Darstellung der ausgewählten inklusiven Wohnprojekte im Rheinland gemäß Vorlage-Nr. 14/3125 zur Kenntnis.

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:

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

LEWANDROWSKI

Worum geht es hier?

In leichter Sprache:

Dem LVR ist wichtig:

Menschen mit und ohne Behinderungen
sollen selbstständig leben können.

Neben anderen Menschen
mit und ohne Behinderungen.

Dann sind alle Nachbarn im selben Haus.
Oder auf der selben Straße.

Es gibt gute Beispiele im Rheinland.

Das sind die Projekte:

- 1) Wir am Mattler-Busch in Duisburg
- 2) Das Apartment-Haus in Kempen
- 3) City inklusive in Troisdorf
- 4) inklusiv wohnen in Köln

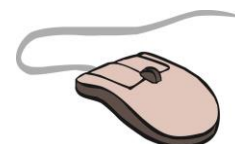
Der LVR gibt seit einiger Zeit auch eigenes Geld
für neue Häuser mit Wohnungen
für Menschen mit und ohne Behinderungen.

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:

Die Förderung des inklusiven Bauens und Wohnens ist ein maßgebliches Ziel des LVR. Dazu haben die politischen Gremien des LVR die Satzung zur inklusiven Bauprojektförderung (Vorlage-Nr. 14/2024) und die entsprechenden Förderrichtlinien (Vorlage-Nr. 14/3073) verabschiedet.

Im Zusammenhang mit der Ausschuss-Beratung dieser Vorlagen war im Ausschuss für Inklusion am 06.12.2018 um eine exemplarische Darstellung bestehender, inklusiver Wohnbauprojekte gebeten worden.

Nachfolgend werden in Abstimmung mit den jeweiligen Trägern vier ausgewählte inklusive Wohnprojekte aus dem Rheinland vorgestellt:

- 1) Inklusives Wohn- und Nachbarschaftsprojekt "Wir am Mattlerbusch", Duisburg
- 2) Apartmenthaus Kempen
- 3) City inklusive Troisdorf
- 4) inklusiv wohnen Köln

Die inklusive Bauprojektförderung berührt die Zielrichtung Nummer 4 „Den inklusiven Sozialraum mitgestalten“ des LVR-Aktionsplans „Gemeinsam in Vielfalt“.

Begründung der Vorlage-Nr. 14/3125

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) fördert künftig mit der Vergabe von Zuschüssen den Bau inklusiver Wohnprojekte (Vorlagen-Nr. 14/2024 und 14/3073), in denen Menschen mit und ohne Behinderung unter einem Dach gemeinsam nachbarschaftlich wohnen und leben können.

Gefördert werden Bauprojekte mit inklusivem Charakter. Diese Anforderung gilt als erfüllt, wenn mindestens 30 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner Menschen mit Behinderung sind. Damit sind Menschen mit wesentlichen Behinderungen gemeint, die leistungsberechtigt im Sinne der Eingliederungshilfe sind.

Weitere Informationen zur inklusiven Bauprojektförderung des LVR stehen im Internet unter <http://www.lvr.de/inklusive-bauprojektfoerderung> zur Verfügung.

Mit dieser Vorlage wird dem im Rahmen der Beratung oben genannter Vorlagen geäußerten Wunsch von Mitgliedern des Ausschusses für Inklusion nach einer exemplarischen Darstellung bestehender inklusiver Wohnbauprojekte im Rheinland Rechnung getragen. Sie stehen beispielhaft für Projekte, wie sie künftig im Rahmen der inklusiven Bauprojektförderung vom LVR unterstützt werden können.

1) Inklusives Wohn- und Nachbarschaftsprojekt "Wir am Mattlerbusch" in Duisburg



Bild 1: Inklusives Wohn- und Nachbarschaftsprojekt „Wir am Mattlerbusch“ in Duisburg / Foto: Alsbachtal e.V.

Träger

Verein für körper- und mehrfachbehinderte Menschen Alsbachtal e.V.

Lage und Ausstattung

An der Stadtgrenze zwischen Oberhausen-Holten und Duisburg-Röttgersbach befindet sich das inklusive Wohn- und Nachbarschaftsprojekt "Wir am Mattlerbusch" mit Wohnraum für 85 Personen. Die Anlage umfasst

- sechs Einraumwohnungen,
- neun Zweiraumwohnungen,
- zehn Dreiraumwohnungen,
- zwei Gruppenwohnungen,
- zwei Gemeinschaftsräume,
- das heilpädagogische Zentrum (HPZ) des LVR,
- eine teilstationäre Wohneinrichtung des HPH-Netzes Niederrhein sowie
- einen Büroraum für einen ambulanten Pflegedienst.

Wie gestaltet sich der inklusive Ansatz?

Der Verein für körper- und mehrfachbehinderte Menschen Alsbachtal hat in Kooperation mit dem Landschaftsverband Rheinland (LVR) in den Jahren 2011/2012 das Konzept für einen inklusiven, sozialraumorientierten Wohnverbund umgesetzt. Die Alsbachtal gGmbH und das HPH Netz-Niederrhein des LVR begleiten und unterstützen die Bewohnerinnen und Bewohner mit einer Behinderung in ihren Wohnungen und in einer Tagesstätte. Ambulante Dienste und Unterstützung bei der Haushaltsführung stehen auf Wunsch allen Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers direkt vor Ort zur Verfügung. Auch Menschen mit intensivem Unterstützungsbedarf können so in ihren eigenen vier Wänden selbstbestimmt und selbständig wohnen.

Nachbarschaftstreffen, Feste und Feiern, das selbstverständliche Zusammenleben von Menschen unterschiedlichen Alters, mit und ohne Behinderung werden durch das Quartiersmanagement unterstützt. Eine Begegnungsstätte mit Café ist ein wesentlicher Baustein des inklusiven, sozialraumorientierten Wohnverbundes.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten beliefen sich auf 7,83 Millionen Euro, davon entfielen 888.000 Euro auf die Wohnraumförderung des Landes NRW für Menschen mit Behinderung. Die Finanzierung wurde durch eine Förderung der NRW Bank sichergestellt.

2) Apartmenthaus Kempen

Träger

Lebenshilfe Kreis Viersen e.V.

Lage und Ausstattung

In Kempen steht das barrierefreie Apartmenthaus für Menschen mit und ohne Behinderung. Es gibt elf Einzelapartments über drei Etagen, die mit dem Aufzug zu erreichen sind und ein barrierefreies Bad haben.



Bild 2: Bewohnerinnen und Bewohner des Apartmenthauses Kempen. / Foto: Lebenshilfe Kreis Viersen e.V.

Wie gestaltet sich der inklusive Ansatz?

In dem Haus wohnen Menschen mit und ohne Behinderung. Ein Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile und barrierefreiem WC dient als Treffpunkt im Haus für nachbarschaftliche Aktivitäten.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten von insgesamt 1,5 Millionen Euro wurden durch Eigenmittel der Lebenshilfe Kreis Viersen e.V. sowie durch Förderung der NRW Bank und der Aktion Mensch getragen. Die Stadt Kempen hat das Vorhaben durch einen Nachlass beim Grundstückserwerb unterstützt.

3) City inklusive Troisdorf

Träger

Josefs-Gesellschaft gGmbH

Lage und Ausstattung

Das Wohnprojekt City inklusive liegt unmittelbar an der stadtzentralen Fußgängerzone und der Kirche St. Hippolytus. Das Bauprojekt wurde 2017 mit dem NRW-Landespreis für Architektur, Wohnungs- und Städtebau ausgezeichnet.



Bild 3: City inklusive - das Bau- und Wohnprojekt der Josefs-Gesellschaft, Troisdorf / Foto: Manos Meisen / Architekturbüro „schultearchitekten“

Jeder Wohnung ist ein Freisitz in Form einer Terrasse oder eines Balkons zugeordnet; diese sind überwiegend zum Innenhof ausgerichtet. Das Wohnungsangebot umfasst unterschiedliche Wohnkonzepte von Einzelappartements bis hin zu Wohngemeinschaften mit bis zu sechs Personen sowie das Angebot des ambulant betreuten Wohnens für Menschen mit Behinderungen.

Wie gestaltet sich der inklusive Ansatz?

In den barrierefreien Mietwohnungen leben 38 Menschen mit und ohne Behinderung. Die Jovita Rheinland gGmbH, die zur Josefs-Gesellschaft gehört, bietet ambulante Betreuung

und Pflegeleistungen für die Mieterinnen und Mieter an, damit sie am Gemeinschaftsleben teilhaben können.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten beliefen sich auf ca. 3,6 Millionen Euro und wurden durch Eigenmittel der Josefs-Gesellschaft gGmbH, durch die Förderung der Aktion Mensch und einem zinsgünstigen Darlehen der NRW Bank finanziert. Daneben wurde für die Sonderausstattung (z.B. technische Assistenzen) ein Zuschuss der Stiftung Wohlfahrtspflege gewährt.

4) inklusiv wohnen Köln



Bild 4: Das inklusive Wohnprojekt in Köln-Rodenkirchen / Foto: inklusiv wohnen Köln e.V.

Träger

inklusiv wohnen Köln e.V.

Lage und Ausstattung

Auf einem ca. 1.300 m² großen Grundstück auf dem Sürther Feld in Köln-Rodenkirchen steht das inklusive Haus der Elterninitiative inklusiv wohnen Köln. Das Haus hat eine Wohn-Nutzfläche von ca. 1.400m², die sich über vier Etagen erstreckt. Es gibt Apartments und Wohngemeinschaften für Studierende und Menschen mit Behinderung sowie Apartments für Familien, ältere Menschen oder Alleinerziehende.

Der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss sowie der Garten können von allen Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden.

Wie gestaltet sich der inklusive Ansatz?

Derzeit leben zwölf Leistungsberechtigte (davon 4 im Rollstuhl) in zwei Wohngemeinschaften und zwei Einzelapartments. Die einzelnen Unterstützungsbedarfe deckt der LVR jeweils in Form eines Persönlichen Budgets.

Auch Menschen mit schweren Behinderungen und hohem Unterstützungsbedarf können in den Wohngemeinschaften ambulant betreut leben. Sie erhalten auf ihre Bedürfnisse abgestimmte Unterstützung durch frei gewählte Fachkräfte (pädagogische Kräfte, Pflegekräfte, Nachtwachen, Fachassistenten) und die dort lebenden Studierenden. Die Studierenden wohnen in Anlehnung an das Prinzip Wohnen für Hilfe. Das bedeutet, dass sie mietfrei wohnen.

Kosten und Finanzierung

Die Baukosten hat der Investor, die GAG Immobilien AG, getragen. Der Verein hat die Innenausstattung der Gemeinschaftsflächen übernommen.

In Vertretung

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

Was ist bei der Antragstellung zu beachten?

Wichtig ist: Bei Antragstellung muss die Finanzierung gesichert sein; eine Absichtserklärung der Bank zur Finanzierung ist ausreichend. Allerdings: Wie allgemein im Zuwendungsrecht darf auch hier die Maßnahme vor Erhalt des Zuwendungsbescheides nicht begonnen werden. Konkret: Es dürfen noch keine Bauverträge abgeschlossen werden. Eine unterschriftsreife Vorbereitung ist jedoch natürlich möglich. Den Unternehmer beauftragen und den Bagger bestellen dürfen Sie jedoch erst, wenn Sie den Bewilligungsbescheid in den Händen halten.

Das Vorliegen einer Baugenehmigung ist bei der Antragsstellung noch nicht erforderlich.

Foto: Lebenshilfe Kreis Viersen e.V.



Was müssen Sie tun, um Förderung zu erhalten?

Grundlage ist ein schriftlich vorliegender Antrag, dem verschiedene Unterlagen wie beispielsweise Lageplan, Grundrisspläne und Flächenberechnungen beigelegt werden müssen. Das Antragsformular und die Förderrichtlinien stehen online auf www.lvr.de/inklusive-baueoerderung zur Verfügung.

Über die Förderung im Einzelfall entscheiden die politischen Gremien des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR). Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des LVR beraten Sie gerne im Vorfeld Ihrer Antragstellung.

Kontakt

Team „Inklusive Bauprojektförderung“

Tel 0221 809-6789

Mail inklusive-bauen@lvr.de

Koordination:

Michaela Zimmermann, LVR

Redaktion:

Martina Krause, LVR

Titel:

Inklusives Wohn- und Nachbarschaftsprojekt „Wir am Mattlerbusch“,
Foto: Heike Fischer, LVR

Druck und Layout:

LVR-Druckerei, Inklusionsabteilung, Tel 0221 809-2418

LVR-Dezernat Soziales

Horionhaus
Hermann-Pünder-Str. 1, 50679 Köln
www.lvr.de

Inklusiv bauen – gemeinsam leben



LVR fördert Bauprojekte für Menschen mit und ohne Behinderung

Inklusive Bauprojektförderung

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) fördert künftig mit der Vergabe von Zuschüssen auch den Bau inklusiver Wohnprojekte, in denen Menschen mit und ohne Behinderung unter einem Dach gemeinsam nachbarschaftlich wohnen und leben können.

Was wird gefördert?

Gefördert werden Bauprojekte mit inklusivem Charakter. Diese Anforderung gilt als erfüllt, wenn mindestens 30 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner Menschen mit Behinderung sind. Damit sind Menschen mit wesentlichen Behinderungen gemeint, die leistungsberechtigt sind im Sinne der Eingliederungshilfe für behinderte Menschen.

City inklusive – das Bau- und Wohnprojekt der Josefs-Gesellschaft in Troisdorf / Foto: Manos Meisen, Architekturbüro „schultearchitekten“



Inklusives Wohn- und Nachbarschaftsprojekt „Wir am Mattlerbusch“ in Duisburg / Foto: Alsbachtal e.V.

Wer wird gefördert?

Antragsberechtigt sind natürliche ebenso wie juristische Personen, also zum Beispiel Investoren, Baugesellschaften, aber auch Eltern und Selbsthilfe-Verbände.

Das Programm zielt auf den Bau von Mehrparteien-Gebäude, um nachbarschaftliches Miteinander von Menschen mit und ohne Behinderungen zu etablieren. Einfamilienhäuser können daher nicht gefördert werden. Der geschaffene Wohnraum muss zudem barrierefrei sein. Dies wird durch die DIN-Standards 18040 und 18040 R präzisiert.

Welche Förderung ist möglich?

Insgesamt stellt der LVR pro Jahr zwei Millionen Euro an Zuschüssen für inklusive Bauprojekte zur Verfügung. Pro Projekt können bis zu 10 Prozent der anererkennungsfähigen Baukosten gefördert werden, maximal 200.000 Euro pro Projekt. Wenn alle Projekte die Höchstförderung in Anspruch nehmen, können damit im Jahr zehn inklusive Bauprojekte im Rheinland einen LVR-Zuschuss erhalten.

Die anererkennungsfähigen Baukosten setzen sich zusammen aus den Kosten für Bauwerk und Baukonstruktion, Außenanlagen und Baunebenkosten (wie z.B. Architekten- oder Ingenieurleistung). Der Grundstückskauf und die Erschließung sind nicht förderfähig. Die Details zu den förderfähigen Kostengruppen nach DIN 276 enthalten die Förderrichtlinien.