

Vorlage Nr. 15/911

öffentlich

Datum: 19.04.2022
Dienststelle: Fachbereich 73
Bearbeitung: Herr Neise, Herr Ladatsch, Herr Dr. Schartmann

Sozialausschuss	03.05.2022	Kenntnis
Bau- und Vergabeausschuss	16.05.2022	Kenntnis
Ausschuss für Inklusion	31.05.2022	Kenntnis
Landschaftsausschuss	09.06.2022	Kenntnis

Tagesordnungspunkt:

Inklusive Bauprojektförderung - Bauprojekt Familie Seidel

Kenntnisnahme:

Der Bericht zur inklusiven Bauprojektförderung - Bauprojekt Familie Seidel - wird gemäß Vorlage Nr. 15/911 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:

Erträge:
Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan

Aufwendungen:
/Wirtschaftsplan

Einzahlungen:
Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan

Auszahlungen:
/Wirtschaftsplan

Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:

Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:

Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten

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
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.

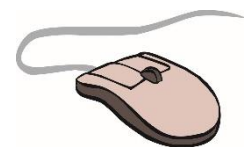


Der LVR gibt nun Geld für ein neues Projekt in Wuppertal.
Die Vorlage beschreibt dieses Projekt.

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



Zusammenfassung

Die Landschaftsversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.12.2018 die Satzung zur Förderung geeigneter inklusiver Wohnprojekte für Menschen mit und ohne Behinderung durch Zuschuss beschlossen (Vorlage Nr. 14/2024). 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 oder Institution/Vereinigung ausgleichen.

Mit dieser Vorlage wird über den Sachstand der inklusiven Bauprojektförderung informiert sowie insbesondere der inzwischen bewilligte Antrag der Familie Seidel aus Wuppertal vorgestellt. Familie Seidel saniert in Wuppertal das Inklusive Wohnprojekt „Villa Luhns“. Das Gebäude besteht aus 8 Wohneinheiten für Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen.

Mit diesem Bauprojekt will Familie Seidel 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. Mindestens 30 % der Bewohner*innen¹ 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-Standards 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 wurde hier ein einmaliger Zuschuss in Höhe von 200.000 € beantragt.

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

¹ Mit der Verwendung des Gender*Sterns möchten wir alle Menschen ansprechen, selbstverständlich auch diejenigen, die sich nicht in die Geschlechterkategorien „weiblich“ und „männlich“ einordnen können oder möchten.

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

Begründung der Vorlage Nr. 15/911:

1. Einleitung

Die Landschaftsversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.12.2018 die Satzung zur Förderung geeigneter inklusiver Wohnprojekte für Menschen mit und ohne Behinderung durch Zuschuss beschlossen (Vorlage Nr. 14/2024). 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 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. Seit der letzten Bewilligung des 4. inklusiven Bauprojekts der Familie Hetzel in Goch im Jahr 2020 (Vorlage Nr. 15/202), gingen bis März 2022 insgesamt 21 Anfragen zu 23 potentiellen inklusiven Bauprojekten im Rheinland beim LVR ein und wurden im Rahmen von ersten onlinebasierten Beratungsgesprächen zu den Förderbestimmungen (Richtlinien und Satzung) informiert und individuell beraten. Bislang ergaben sich aus diesen Beratungen 8 Anträge auf inklusive Bauprojektförderung. Einer dieser Anträge wurde von der antragstellenden Person allerdings im laufenden Prozess zurückgezogen, da es sich bei dem Projekt nicht um Menschen mit einer wesentlichen Behinderung im Sinne der Eingliederungshilfe handelte. Bei den übrigen 7 Anträgen handelt es sich bei 6 Anträgen um einen Antrag auf Bauförderung und bei einem Antrag um eine Bezuschussung für technische Ausstattung. 6 dieser Anträge sind derzeit noch in der Antragsbearbeitung. Der Antrag der Familie Seidel, der in der vorliegenden Vorlage beschrieben wird, wurde inzwischen bewilligt.

Gleichzeitig zeigen die ansteigenden Anfragen und Anträge, dass sich die intensivierete Öffentlichkeitsarbeit und aktive Ansprache von Projekten bewährt hat.

2. Förderkriterien, Darstellung des Bauprojekts 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 21.05.2020 beim LVR, Dez. 7, Abteilung 73.70, durch Herrn Ralf Seidel und Frau Sabine Tunnat-Seidel 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.

Herr Ralf Seidel und Frau Sabine Tunnat-Seidel sind natürliche Personen, das Förderobjekt befindet sich in der Villa Luhns, Schwarzbach 91, 42277 Wuppertal und damit im räumlichen Zuständigkeitsbereich des LVR.

→ Förderkriterium ist erfüllt.

c) Es muss sich um ein Wohnprojekt handeln, in dem Menschen mit Behinderung und Menschen ohne Behinderung zusammenleben. 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 Seidel beabsichtigt, dass zwischen 7 und 13 Menschen (30-50%) im Wohnprojekt „Villa Luhns“ leben, die zum Zeitpunkt des Einzugs und für die Laufzeit der Zweckbindung leistungsberechtigt für Leistungen der Eingliederungshilfe sind und somit eine wesentliche Behinderung im Sinne des SGB IX aufweisen.

Die Intention des Projekts „Villa Luhns“ hat mehrere Aspekte. Einerseits soll privates Kapital auch zum Nutzen der Allgemeinheit sinnvoll verwendet werden. Damit soll dauerhaft bezahlbarer Wohnung geschaffen und einer Gentrifizierung in Oberbarmen entgegengewirkt werden. Durch den inklusiven Charakter soll das Projekt zu mehr Vielfalt und gesellschaftlichem Reichtum beitragen. Die konkrete Verteilung der Wohneinheiten auf die Mieterstruktur 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 8 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-Standards barrierefrei sein.

Die Bauplanung weist im Erdgeschoss und im Obergeschoss jeweils ein rollstuhlgerechtes Wohnen gemäß DIN 18040 Teil 2 aus, die restlichen 6 Wohnungen sind ebenfalls als barrierefrei nach DIN 18040 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 200.000 € 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 200.000,00 €, das entspricht einem prozentualen Anteil von 7,4 % 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 anerkennungsfähigen Kosten des Projektes der Antragsteller sind wie folgt:

Anerkennungsfähige Kosten	2.701.918 €
fehlende Eigenmittel = Zuschuss	200.000 € (ca. 7,4 %)

Insofern beträgt die Höhe des Zuschusses 200.000 €, was ca. 7,4 % der anerkennungsfähigen Kosten entspricht.

Für die oben beschriebenen 8 Wohneinheiten beantragt die Familie Seidel eine Förderung durch die Inklusiv Bauprojektförderung des LVR. Alle Kriterien sind in Bezug auf das Projekt der Familie Seidel 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.

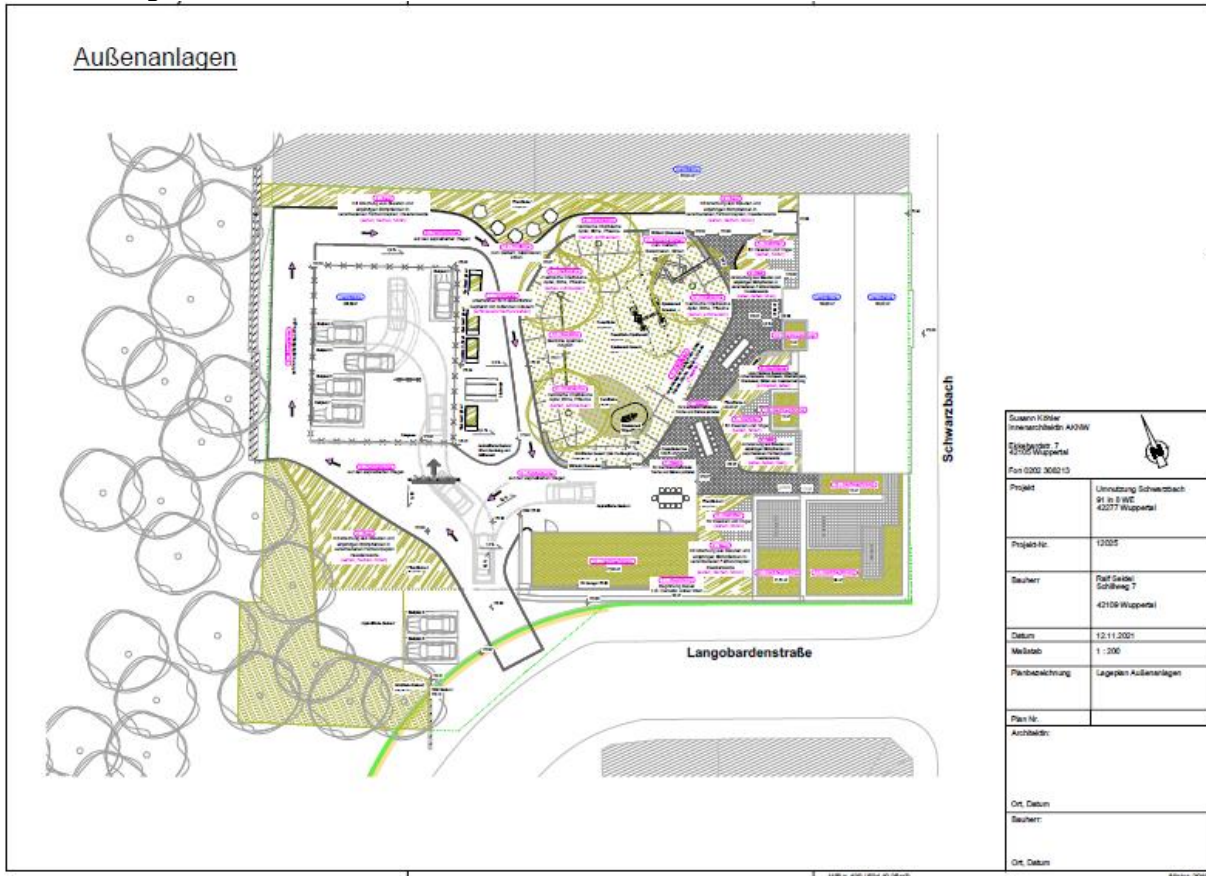
In Vertretung

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

Schnitte



Außenanlagen



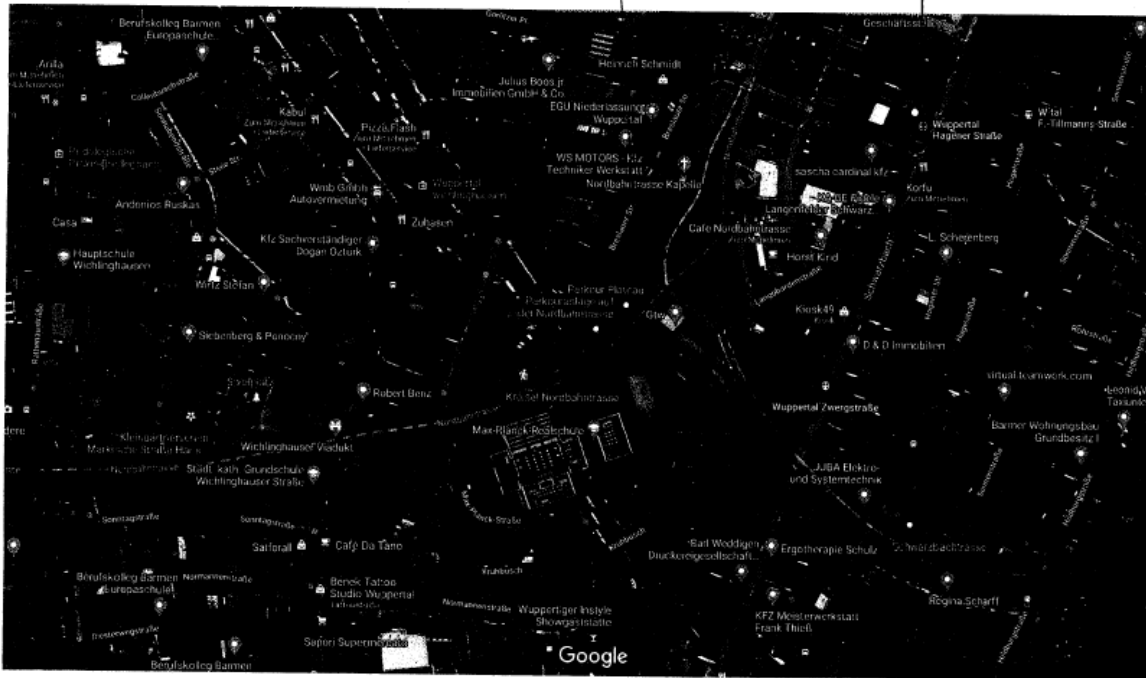
Luftbild

1

Google Maps ÖPNV

Nordbahntrasse

Bushaltestelle vor dem Haus

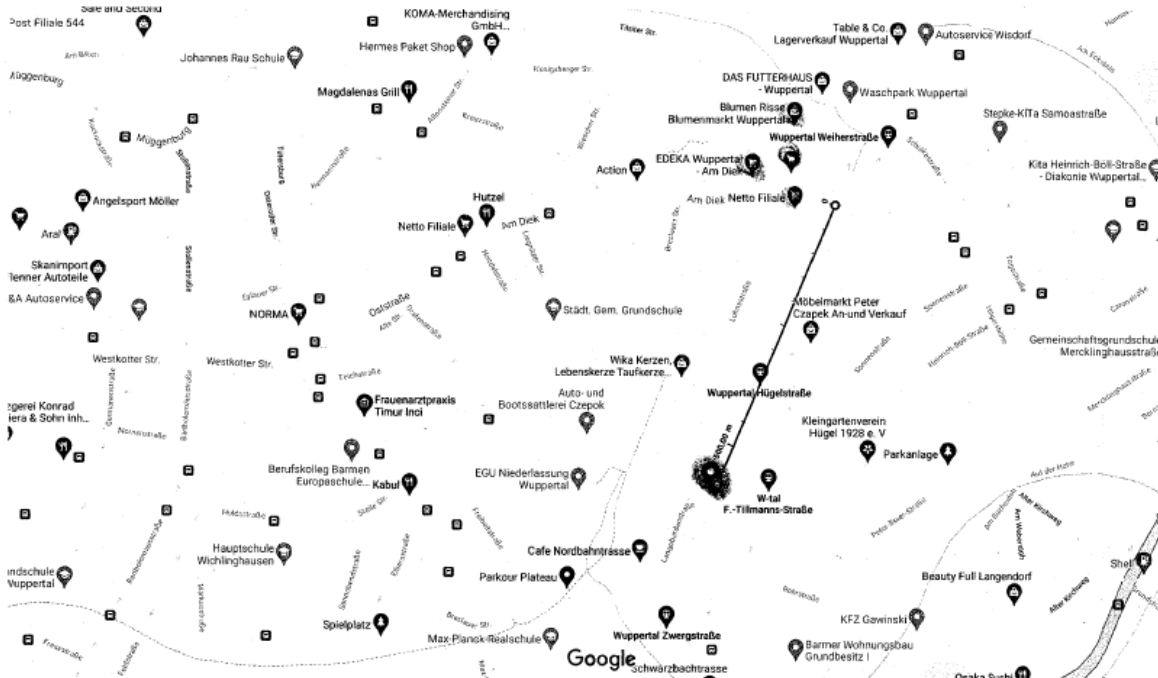


Bilder © 2021 AeroWest,Aerodata International Surveys,GeoBasis-DE/BKG,GeoContent,Maxar Technologies,Kartendaten © 2021 GeoBasis-DE/BKG (©2009) 50 m

2

Google Maps ÖPNV

Geschäfte in 500m Entfernung



Kartendaten © 2021 GeoBasis-DE/BKG (©2009) 100 m

