

Vorlage Nr. 14/3551

öffentlich

Datum: 07.08.2019
Dienststelle: Fachbereich 84
Bearbeitung: Frau Siekierski, Herr Weist

Ausschuss für den LVR- Verbund Heilpädagogischer Hilfen	16.09.2019	Kenntnis
--	-------------------	-----------------

Tagesordnungspunkt:

Aktualisierte Übersicht der Ersatzbedarfe für nicht-barrierefreie stationäre Wohnangebote der LVR-HPH-Netze

Kenntnisnahme:

Der Ausschuss nimmt die Sachdarstellung zu den Ersatzbedarfen für nicht-barrierefreie stationäre Wohnangebote der LVR-HPH-Netze gemäß Vorlage 14/3551 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. ja

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

W e n z e l - J a n k o w s k i

Zusammenfassung:

Mit Vorlage 13/3692 hat die Verwaltung erstmals zum aktuellen Sachstand in Bezug auf die Barrierefreiheit der stationären Wohngebäude der LVR-HPH-Netze berichtet. Seither wurde der Beschluss der politischen Vertretungen, die bauliche Barrierefreiheit in den LVR-HPH-Netzen sukzessive herzustellen, konsequent weiterverfolgt. Mit Antrag 14/121 wurde die Verwaltung beauftragt, die Vorlage 13/3692 zu aktualisieren.

Insgesamt konnte die Anzahl der nicht-barrierefreien Plätze für Menschen mit geistiger Behinderung in den LVR-HPH-Netzen in den vergangenen fünf Jahren seit der letzten Sachstandsvorlage deutlich reduziert werden. Durch Neubauvorhaben sowie bauliche Ertüchtigungen wurden 116 barrierefreie Plätze geschaffen, so dass heute mehr als 90% der Wohnangebote barrierefrei sind.

Für die übrigen, noch zu ersetzenden stationären Wohngebäude bestehen konkrete Überlegungen, zum Teil sind Planungen bereits angestoßen. In den vergangenen fünf Jahren sind fünf Ersatzbauvorhaben realisiert worden. Die Gesamtmaßnahme Ledenhof in Bonn-Vilich sowie das damit in Verbindung stehende Projekt in Bonn-Castell werden voraussichtlich Mitte 2020 abgeschlossen sein. In diesem Zusammenhang werden 70 barrierefreie Plätze entstehen.

Vor dem Hintergrund der Vorlage 14/2482 (Klientelanalyse der LVR-HPH-Netze) sind die LVR-HPH-Netze dabei, weitere Angebotsformen für spezielle Zielgruppen zu schaffen. Dieser Prozess wird in den nächsten Jahren fortgesetzt werden. Die Zusammenarbeit beispielsweise mit dem Maßregelvollzug ist ausgebaut worden. In Duisburg entsteht ein neues Wohnangebot für erwachsene Menschen mit geistiger Behinderung im Kurzzeitwohnen. Am Standort Leverkusen wird aktuell das Erdgeschoss eines Bestandsgebäudes umgebaut, um Menschen mit geistiger Behinderung und hohem sozialen Integrationsbedarf (u.a. mit Bedarf an geschlossener Unterbringung, Beschluss zur Absonderung/Fixierung o.Ä.) ein Zuhause zu bieten.

Insbesondere die Finanzierung von Bauvorhaben, sowohl im Eigenbau als auch im Investorenmodell, lässt einige Risiken erkennen. Betrachtet man die Finanzierung unter dem BTHG so ergeben sich abhängig vom Ort, an dem ein Wohngebäude errichtet wird, bei gleichen Baukosten und gesetzlichen Mindestanforderungen starke Unterschiede in den Refinanzierungsmöglichkeiten. Dadurch besteht die Gefahr, dass Bauprojekte insbesondere an Orten mit einer vergleichsweise hohen angemessenen Warmmiete kostendeckend realisiert werden können.

Mit der vorgenommenen Bestandsanalyse für den LVR-Verband Heilpädagogischer Hilfen lässt sich zeigen, dass im Vergleich zur Erhebung 2014 (Vorlage 13/3692) der Bestand an nicht barrierefreien Plätzen weiter reduziert werden konnte. Unter der Annahme der gleichen Bewertungskriterien sind heute 94,4% (im Vergleich zu 88% in 2014) der Plätze baulich barrierefrei.

Die Verwaltung schlägt vor, zunächst folgende Angebote priorisiert zu ersetzen bzw. baulich zu ertüchtigen:

Zu ersetzende Wohnangebote:	Platzzahl:	Maßnahme:
Düren , Nordstr. 33	24 Plätze	Ersatzbau
Düren , Von der Giese Str. 16	7 Plätze	Ersatzbau
Viersen , Dornbuscher Weg 16/18	16 Plätze	Ersatzbau
Langenfeld , Kölner Str. 56, 58a, 58b	20 Plätze	Ersatzbau
Langenfeld , Kölner Str. 135a	16 Plätze	Sanierung
Neukirchen-Seelscheid , Arndstr. 6, Gerhard- Hauptmann-Str. 4, Am Sportplatz 15	30 Plätze	Ersatzbau
Goch , Hevelingstr. 220	8 Plätze	Ersatzbau
Bedburg-Hau , Am Föhrenbacheck 6a+b	11 Plätze	Ersatzbau
Euskirchen , Kessenicher Str. 117, Nelkenstr. 8, Schillingstr. 15a, Sonnenstr. 4	21 Plätze	Ersatzbau
Burscheid , Bürgermeister-Schmidt-Str. 7d	24 Plätze	Ersatzbau

In einem ersten Schritt ist für diese Maßnahmen nach geeigneten Standorten zu suchen. Um flexibel agieren zu können, wird sowohl nach Grundstücken zum Erwerb für Eigenbaulösungen, wie auch Fremdgrundstücken und Realisierung über Investorenmodelle, gesucht. Zu beachten ist, dass die Standorte eine Vielzahl von Anforderungen erfüllen müssen (Lage im Sozialraum, gut erreichbare Infrastruktur, ÖPNV-Anbindung, keine Konzentration von Betreuungsangeboten in Umgebung, Grundstücksausrichtung etc.). Aus diesem Grund wird keine Priorisierung innerhalb der Maßnahmenliste oder Terminierung der einzelnen Maßnahmen vorgenommen. Es ist aber geplant, pro Jahr eine Maßnahme zu beginnen. Bei einer angenommenen Realisierungsdauer von drei Jahren bedeutet das, dass nach drei Jahren drei parallele Projekte zu betreuen wären.

In einem nächsten Schritt sind die zu erwartenden Kosten zu ermitteln. Diesen sind die möglichen Einnahmen aus der Vermietung an die Kundinnen und Kunden sowie weiterer Finanzierungsquellen, z.B. Fachleistungsflächen und bewohnerbezogener Mehraufwand, gegenüberzustellen. Bis das erste Projekt zur Entscheidung ansteht, liegen gesicherte Erkenntnisse über die Finanzierung nach BTHG und deren Höhe vor.

Bei einem Abgleich der Kosten und Erlöse kann bestenfalls eine Deckung erreicht werden. Sollte sich im Einzelfall ergeben, dass sich die Finanzierung nicht aus den möglichen zur Verfügung stehenden Erlösen darstellen lässt, muss ein Beschluss über die Finanzierung der Unterdeckung herbeigeführt werden.

Begründung der Vorlage Nr. 14/3551:

Inhaltsverzeichnis

1	Hintergrund und Auftrag.....	4
2	Aktuelle und perspektivische Entwicklung	4
3	Bestandsaufnahme der stationären Wohngebäude der LVR-HPH-Netze.....	5
3.1	LVR-HPH-Netz Niederrhein	6
3.2	LVR-HPH-Netz Ost.....	6
3.3	LVR-HPH-Netz West.....	7
3.4	Gesamtbetrachtung	9
3.5	Priorisierung	10
4	Finanzierung	10
4.1	Finanzierung bisheriger Bauvorhaben.....	10
4.2	Zukünftige Finanzierung unter dem BTHG	11
4.2.1	Finanzierung von Wohnraum	11
4.2.2	Finanzierung von Fachleistungsflächen	12
4.2.3	Finanzierung nicht bewohnerbezogener Investitionskosten	12
4.2.4	Besondere Regelungen.....	12
4.2.5	Exkurs: Ambulant Betreutes Wohnen.....	12
5	Bewertung und weiteres Vorgehen	13

1 Hintergrund und Auftrag

Mit Vorlage 13/3692, hat die Verwaltung erstmals zum aktuellen Sachstand in Bezug auf die Barrierefreiheit der stationären Wohngebäude der LVR-HPH-Netze berichtet. Seither wurde der Beschluss der politischen Vertretungen, die bauliche Barrierefreiheit in den LVR-HPH-Netzen sukzessive herzustellen, konsequent weiterverfolgt.

Mit Antrag 14/121 wurde die Verwaltung nun beauftragt,

- die Vorlage 13/3692 zu aktualisieren sowie
- einen Standardanforderungskatalog zu entwickeln, der die wesentlichen rechtlichen Rahmenbedingungen berücksichtigt.

2 Aktuelle und perspektivische Entwicklung

Aktuell verfügen die LVR-HPH-Netze über:

- 1.744 stationäre Wohnplätze für Menschen mit geistiger und mehrfacher Behinderung
- in 54 Städten und Gemeinden
- an 103 Standorten im Rheinland

Einhundert Prozent der Wohnplätze sind gemeindenah realisiert und befinden sich damit mitten im Sozialraum.

Mit Vorlage 14/2482 hat die Verwaltung dargelegt, für welche Personenkreise die LVR-HPH-Netze Angebote vorhalten. Dabei haben sich verschiedene Zielgruppen herauskristallisiert. Es wurde u.a. festgestellt, dass sowohl ein Bedarf für Kurzzeitwohnangebote für erwachsene Menschen mit geistiger Behinderung als auch Wohnangebote für Menschen mit hohem Integrationsbedarf besteht. Entsprechend des Auftrags, für diese Personenkreise Angebote vorzuhalten bzw. zu entwickeln, wird in Duisburg aktuell ein Kurzzeitwohnangebot für bis zu 5 Personen geplant. Am Standort Leverkusen entsteht eine neue Wohnung für 4 Menschen mit geistiger Behinderung und hohem sozialen Integrationsbedarf (u.a. mit Bedarf an geschlossener Unterbringung, Beschluss zur Absonderung/Fixierung o.Ä.). Bei Einhaltung der Zeitplanung für beide Wohneinheiten ist mit einer Fertigstellung im Laufe des Jahres 2020 zu rechnen.

In weiteren Wohnverbänden kristallisieren sich derzeit regionale Schwerpunkte, beispielsweise für Menschen mit Autismus (LT 14) oder mit einer zusätzlichen Hörbehinderung heraus.

In den letzten Jahren sind auch die Leistungsnachfragen für Menschen aus dem Maßregelvollzug mit geistiger Behinderung gestiegen (s. hierzu auch Vorlage 14/1657 – Menschen mit besonderem Wohn- und Unterstützungsbedarf). Die Zusammenarbeit mit den LVR-Maßregelvollzugsbereichen wurde entsprechend intensiviert. Abhängig vom deliktischen Verhalten wird eine Möglichkeit der Aufnahme in die vorhandenen, regional gestreuten Wohnangebote der LVR-HPH-Netze geprüft, mit dem Ziel, eine Konzentration von Personen aus dem Maßregelvollzug an einem Standort zu vermeiden.

Die LVR-HPH-Netze sind damit insbesondere zuständig für Menschen mit hohen und komplexen Unterstützungsbedarfen und geistiger Behinderung, weshalb barrierefreie Wohnangebote regelmäßig angefragt werden. Waren in 2004 rund 55% der Kundinnen

und Kunden den Leistungstypen (LT) 10 und 12 in den Hilfebedarfsgruppen 2 und 3 sowie dem LT 14 zugeordnet, so waren es in 2016 bereits 77%. Auch aufgrund des zunehmenden Alters der Kundinnen und Kunden ist Barrierefreiheit ein wichtiger Wohnfaktor; rund ein Viertel der Bewohnerschaft der LVR-HPH-Netze ist älter als 60 Jahre, 70% sind pflegebedürftig (s. Vorlage 14/2370).

3 Bestandsaufnahme der stationären Wohngebäude der LVR-HPH-Netze

Mit Vorlage 13/3692 wurde berichtet, dass zum Stichtag 1. Mai 2014 die Mehrzahl der stationären Plätze – insgesamt 1.530 – barrierefrei sind. In Bezug auf die Barrierefreiheit und zum korrekten Vergleich mit der damaligen Vorlage muss festgehalten werden, dass seinerzeit die bauliche Barrierefreiheit in Bezug auf Mobilitätseinschränkungen untersucht wurde. Dabei ging es insbesondere um die Frage, ob alle Bereiche eines Hauses auch für Personen mit Rollstuhlbedarf/Gehhilfen (Aufzug vorhanden) erreicht werden können. Diese Konkretisierung ist erforderlich, da der Begriff Barrierefreiheit umfassende Maßnahmen bündelt, die über die Mobilität bzw. rollstuhlgerechte Herrichtung hinausgehen (Blitzleuchten, taktile technikgestützte Systeme, Sprache etc.). Auch das Wohn- und Teilhabegesetz (WTG) ist seither zweimal novelliert worden und legt bauliche Mindeststandards für Menschen mit Rollstuhlbedarf (beispielsweise bei den Zimmergrößen) fest.

Seit 2014 sind zahlreiche Baumaßnahmen zum Ersatz nicht-barrierefreier Bauten angestoßen worden. Um einen Vergleich zur vorherigen Vorlage herstellen zu können, wurden in einem ersten Schritt all jene Gebäude betrachtet, die damals als „nicht-barrierefrei“ deklariert wurden.

In einem 2. Schritt wurden alle übrigen Gebäude der LVR-HPH-Netze einer neuerlichen Bewertung unterzogen, sodass auch Gebäude, die beispielsweise über einen Aufzug verfügen, aber aus anderen Gründen, etwa der baulichen Binnenstruktur / Flächenaufteilung nur bedingt für Menschen mit Rollstuhlbedarf geeignet sind, in die Übersicht zu den nicht barrierefreien Plätzen einbezogen werden. Dadurch wird versucht, den gesetzlichen Entwicklungen der vergangenen 5 Jahre Rechnung zu tragen.

Im Ergebnis führt diese Art der Betrachtung zu zwei Kennzahlen je Netz, wobei die erste einen direkten Vergleich zur Vorlage 13/3692 ermöglicht. Die zweite Kennzahl legt den Begriff der baulichen Barrierefreiheit schärfer aus, wodurch sich die Gesamtzahl an zu ersetzenden nicht-barrierefreien Plätzen trotz umfangreicher Bauaktivitäten insgesamt erhöht. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf eine Stichtagserhebung zum 1. Juni 2019.¹

¹ Als Anlage ist eine Gesamtübersicht über alle Liegenschaften des LVR-Verbundes Heilpädagogischer Hilfen im stationären Wohnen angefügt. Entsprechend der Erläuterung zu den zwei Kennzahlen und um einen Vergleich zur Vorlage 13/3692 herstellen zu können, wurden die Gebäude in der Anlage mit X=nicht barrierefrei bzw. (X)=teil-barrierefrei (in Vorlage 13/3692 noch als barrierefrei betrachtet) gekennzeichnet. Den Begriff „teil-barrierefrei“ gibt es in der Realität nicht. Dieser wurde gewählt, um deutlich zu machen, dass Gebäude, die in der Ursprungsvorlage aus verschiedenen Gründen noch als barrierefrei angesehen wurden, unter neuerlicher Bewertung und nach gesetzlichen Entwicklungen eine andere Einschätzung erfahren. Alle Gebäude unterliegen dem Bestandsschutz, wodurch ein sukzessiver Ersatz nach Grundstückverfügbarkeit möglich ist.

3.1 LVR-HPH-Netz Niederrhein

Durch die Errichtung des Gebäudes in Kerken-Nieuwerk, Kenger Weg 13, wurden 24 neue barrierefreie Plätze geschaffen.

Nicht barrierefrei ist das Haus²:

Goch Pfalzdorf	Hevelingstraße 220	M	8
----------------	--------------------	---	---

Diese 8 nicht barrierefreien Plätze sollen mittelfristig durch einen Neubau mit Appartementstruktur ersetzt werden.

Nicht berücksichtigt wurden in der früheren Vorlage die Gebäude Am Föhrenbacheck, die mit Blick auf die heute geforderten Zimmergrößen und Bewegungsflächen nur bedingt barrierefrei sind:

Bedburg-Hau	Im Föhrenbacheck 6a	E	6
Bedburg-Hau	Im Föhrenbacheck 6b	E	5

Zum Ersatz der beiden Wohnhäuser soll am Standort Bedburg-Hau perspektivisch ein Ersatzgebäude errichtet werden.

Zusammengefasst:

Platzzahl LVR-HPH-Netz Niederrhein	679
Wohnplätze in nicht barrierefreien Häusern	8
Teil-barrierefreie Plätze	11

3.2 LVR-HPH-Netz Ost

Im Zuge der Realisierung eines Neubaus in der Van-Meenen-Straße in Solingen konnten 3 x 8 nicht barrierefreie Wohnplätze in den Altliegenschaften im Halfesweg 50, 54 und 56 ersetzt werden.

Nicht barrierefrei sind die Häuser:

Neunkirchen-Seelscheid	Am Sportplatz 15	E	8
Neunkirchen-Seelscheid	Gerhard-Hauptmann-Str. 4	E	6
Bonn	Rehfuesstr. 26	M	8
Bonn	Pützchens Chaussee	M	4
Langenfeld	Kölner Str. 56	E	4

In die damalige Betrachtung nicht mit eingeflossen sind die Liegenschaften in der Kölner Str. 58a und 58b, die beispielsweise aufgrund der vorhandenen geringen Bewegungsflächen nur bedingt für Menschen mit Rollstuhlbedarf geeignet sind:

Langenfeld	Kölner Str. 58a	E	8
Langenfeld	Kölner Str. 58b	E	8

² Abkürzungen: M = Mietobjekt – E = Eigentumsobjekt

Perspektivisch wird versucht, alle Liegenschaften in der Kölner Str. in Langenfeld in einem gemeinsamen Bauvorhaben an einem neuen Standort in sozialräumlicher Nähe zusammen zu ersetzen.

Für die Standorte in Neunkirchen-Seelscheid bestehen verschiedene Überlegungen. Die Topografie in der Umgebung sowie die ÖPNV-Anbindung werden insgesamt als schwierig für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen bewertet. Neben einem barrierefreien Ersatzgebäude an einem Standort mit guter Infrastruktur könnten die vorhandenen Gebäude nach Freizug beispielsweise in ein Kurzzeitwohnangebot/Angebot zur Tagespflege für Menschen mit geistiger Behinderung umgewandelt und ertüchtigt werden.

Die Neustrukturierung des Ledenhof-Areals in Bonn und die damit verbundene Platzzahlreduktion auf 50 Plätze hat zahlreiche Bauvorhaben erforderlich gemacht, die zum Teil bereits abgeschlossen sind oder sich aktuell im Bau befinden. Durch Neubauten in Lohmar und Niederkassel-Ranzel konnten 42 barrierefreie Plätze geschaffen werden. Ein weiteres Gebäude entsteht aktuell in Bonn-Castell. Bis zur Fertigstellung, voraussichtlich Mitte 2020, konnte ein Übergangsgebäude nach Abstimmung mit der zuständigen WTG-Behörde ertüchtigt werden. In dem sogenannten Haus 7 der LVR-Klinik Bonn, das sich bereits in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem entstehenden Neubau in Bonn-Castell befindet, wohnen aktuell 18 Personen.

Mit Baufertigstellung der insgesamt neun Häuser auf dem Ledenhof-Areal für Kundinnen und Kunden des LVR-HPH-Netz Ost, ebenfalls im Laufe des Jahres 2020, wird die Gesamtmaßnahme Ledenhof nach fast 10 Jahren der Planung und umfangreichen Bauaktivitäten abgeschlossen. Für die 2 weiteren Bonner Standorte, die nicht mit dem Ledenhof in Verbindung stehen, wird noch nach einem Grundstück gesucht.

Zusammengefasst:

Platzzahl LVR-HPH-Netz Ost	481
Wohnplätze in nicht barrierefreien Häusern	30
Teil-barrierefreie Plätze	16

3.3 LVR-HPH-Netz West

Durch Ersatzprojekte in Düren-Birkesdorf und in Zülpich wurden in den Jahren 2015 und 2016 insgesamt 48 neue barrierefreie Plätze geschaffen.

Durch den Einbau eines Aufzugs konnten in Vettweiß, Maiglöckchenweg 54, 8 Wohnplätze barrierefrei ertüchtigt werden. Weitere 16 Wohnplätze wurden in Nettetal, Krüchtenstraße 21 und 23 mittels Aufzug barrierefrei hergerichtet.

Das nicht barrierefreie Haus in Neuss, Kaarster Straße 218 f mit seinen 8 Wohnplätzen ist für das stationäre Wohnen aufgegeben worden und wird inzwischen für das Ambulant Betreute Wohnen genutzt.

Nicht barrierefrei sind die Häuser:

Erkelenz	Theodor-Körner-Str. 50	E	8
Düren	Merzenicher Str.103	E	4

Düren	Van-der-Giese-Str. 16	E	7
Euskirchen	Kessenicher Str. 117	E	5
Euskirchen	Nelkenstr. 8	E	5
Euskirchen	Schillingstr. 15	E	5
Euskirchen	Sonnenstr. 4	E	6
Tönisvorst	Berliner Str. 30	M	12
Viersen	Dornbuscher Weg 18	E	8

Ursprünglich bestand die Überlegung, dass auch die Liegenschaft Dornbuscher Weg 18 in Viersen durch den Einbau eines Aufzugs ertüchtigt wird. Von diesem Vorhaben wurde schlussendlich abgesehen, da auch nach Investition in einen Aufzug das Gebäude nur bedingt für Personen mit Rollstuhlbedarf geeignet gewesen wäre. Gründe hierfür liegen in den geringen Flurbreiten und Bewegungsflächen. Auch vor dem Hintergrund von Mängeln an der Bausubstanz wurde von einer kostenintensiven Ertüchtigung mittels Aufzug abgesehen.

Nicht in die damalige Vorlage 13/3692 eingeflossen sind nachfolgende Liegenschaften, die ebenfalls nur bedingt barrierefrei sind, da die bauliche Struktur (Versprünge, zu kleiner Aufzug, Wohnlage etc.) als nicht ideal für Menschen mit Rollstuhlbedarf anzusehen ist:

Viersen	Dornbuscher Weg 16	E	8
Düren	Nordstr. 33	M	24

Am Standort Viersen wird bereits seit längerem nach einem geeigneten Grundstück für einen baulichen Ersatz der Gebäude im Dornbuscher Weg mit guter sozialräumlicher Anbindung gesucht.

Für die Nordstr. 33 in Düren sind in den vergangenen knapp fünf Jahren bereits zwei Ersatzbaumaßnahmen verfolgt worden. Die Neubauplanung am Standort Zur Kesselkaul wurde mit dem Leistungsträger und der WTG-Behörde abgestimmt und durch das zuständige Ministerium positiv beschieden. Da der Investor durch unglückliche Umstände das optionierte Grundstück verloren hat, ist die Baumaßnahme schlussendlich gescheitert. Nach intensivem Bemühen ist ein weiteres Grundstück im Grüngürtel akquiriert worden. Nach umfänglichen Planungen hat der Investor aufgrund von Schwierigkeiten mit dem festgesetzten Bebauungsplan für das Gesamtareal und damit verbundenen baulichen Anforderungen seine Kaufbestrebungen für das Grundstück zurückgezogen.

Nach nunmehr zwei gescheiterten Maßnahmen wird aktuell erneut intensiv nach einem Grundstück in Düren und Umgebung gesucht. Diese Suche gestaltet sich durch die angespannte Grundstückssituation trotz Unterstützung durch die Stadt Düren bisher als ergebnislos. Da der Mietvertrag für die Nordstr. 33 in 2021 ausläuft, wird neben der Grundstückssuche für einen Ersatzneubau parallel nach einem Gebäude für eine Übergangsnutzung gesucht. Hierzu haben erste Gespräche mit dem Leistungsträger, der WTG-Behörde und dem Rheinischen Blindenfürsorgeverein zu einer Liegenschaft in der Roonstraße, die ggf. bis zur Realisierung eines Neubaus ertüchtigt und genutzt werden könnte, stattgefunden. Weitere Gespräche und Prüfungen sind erforderlich.

Für die übrigen, nicht barrierefreien Wohngebäude des LVR-HPH-Netz West wird ebenfalls noch nach geeigneten Grundstücken gesucht.

Zusammengefasst:

Platzzahl LVR-HPH-Netz West	584
Wohnplätze in nicht barrierefreien Häusern	60
Teil-barrierefreie Plätze	32

3.4 Gesamtbetrachtung

In der Gesamtschau über alle stationären Wohneinrichtungen der LVR-HPH-Netze lässt sich Folgendes festhalten:

Vergleichsjahre	Platzzahl gesamt	Anteil barrierefrei
2014 (Vorlage 13/3692)	1.744 Plätze	88%
2019 (Vorlage 13/3551)	1.744 Plätze	91% bzw. 94,4%

Die Anzahl der Wohnplätze, die nicht-barrierefrei sind, konnte im Vergleich zur Vorlage aus 2014 weiter reduziert werden. Unter der Annahme der gleichen Bewertungskriterien sind heute 94,4% der Plätze baulich barrierefrei.

Nimmt man die teil-barrierefreien Wohnplätze aus der aktuellen Betrachtung der Wohngebäude der LVR-HPH-Netze in die Rechnungen auf, so konnte der Anteil an barrierefreien Bauten dennoch gesteigert werden. Die Quote liegt dann bei 91%.

Für alle noch nicht bzw. nur teilweise barrierefreien Wohnhäuser wird nach Grundstücken mit guter Anbindung an die Infrastruktur gesucht. Die Suche erweist sich aufgrund der Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt einhergehend mit den Anforderungen an die Geeignetheit von Grundstücken zunehmend als schwierig, weshalb die Gebäude nur sukzessive nach Verfügbarkeit ersetzt werden können.

3.5 Priorisierung

Neben der laufenden Herstellung von Barrierefreiheit gibt es weitere Maßnahmen für Bestandsgebäude, die aufgrund von Anforderungen der Klientel oder ungeeigneter baulicher Binnenstruktur bzw. Baumängeln in den nächsten Jahren dringlich ertüchtigt bzw. ersetzt werden müssten. Diese werden – unter der optimistischen Annahme, dass jedes Jahr ein Bauvorhaben geplant und realisiert werden kann – für die nächsten etwa 10 bis 15 Jahre wie folgt priorisiert:

1. Düren, Nordstr. 33
→ baulicher Ersatz aufgrund nicht bedarfsgerechter Gebäudestruktur sowie alter Bausubstanz und damit verbundener baulicher Mängel; 2 gescheiterte Ersatzvorhaben bei auslaufendem Mietvertrag
2. Viersen, Dornbuscher Weg 16/18
→ Gebäude aus den 1960er Jahren; alte Bausubstanz und damit verbundene bauliche Mängel; nicht sinnvoll barrierefrei zu ertüchtigen
3. Langenfeld, Kölner Str. 56, 58a, 58b
→ sinnvolle barrierefreie Ertüchtigung nicht möglich
4. Neukirchen-Seelscheid, Arndstr. 6. Gerhard-Hauptmann-Str. 4, Am Sportplatz 15
→ schwierige Topographie und ÖPNV Anbindung; z.T. Sanierungsbedarf aufgrund von Feuchtigkeitsproblematik im Keller; sinnvolle barrierefreie Ertüchtigung nicht möglich
5. Goch, Hevelingstr. 220
→ ungeeignete bauliche Struktur; lässt sich nicht sinnvoll barrierefrei ertüchtigen
6. Bedburg-Hau, Am Föhrenbacheck 6a+b
→ ist nur teils barrierefrei; Bewegungsflächen und bauliche Struktur sind nicht sinnvoll barrierefrei zu ertüchtigen
7. Euskirchen, Kessenicher Str. 117, Nelkenstr. 8, Schillingstr. 15a, Sonnenstr. 4
→ nicht barrierefrei zu ertüchtigen
8. Düren, Von der Giese Str. 16
→ nicht barrierefrei zu ertüchtigen
9. Burscheid, Bürgermeister-Schmidt-Str. 7d
→ Inhaltliche Entzerrung durch Schaffung von Räumlichkeiten für Personen mit intensivem Betreuungsbedarf; Sanierungsaufwand aufgrund geänderter Bedarfe
10. Langenfeld Kölner Str. 135a
→ umfangreiche Sanierungserfordernisse aufgrund geänderter Bedarfe

Die Prioritätenliste stellt lediglich dar, welche Maßnahmen aktuell vorrangig betrachtet werden sollen. Laufende Entwicklungen, Notsituation oder Grundstücksverfügbarkeiten können dazu führen, dass sich die Prioritätenliste verschiebt oder Maßnahmen, die nicht hier aufgeführt werden, vorgezogen werden.

4 Finanzierung

4.1 Finanzierung bisheriger Bauvorhaben

Die Bauvorhaben der vergangenen 10 Jahre sind ausschließlich im sog. Investorenmodell entstanden. Dies auch vor dem Hintergrund, dass viele der benötigten Grundstücke über den freien Markt nicht verfügbar, sondern im Besitz von Investoren sind. Bei Realisierung

eines Bauvorhabens im Investorenmodell übernimmt der Investor alle planerischen Leistungen und stellt ein Grundstück zur Verfügung.

Der überörtliche Leistungsträger der Eingliederungshilfe refinanziert bei Bauvorhaben im Investorenmodell die ortsübliche Vergleichsmiete. Diese ist je Region verschieden, wodurch sich unterschiedliche, anerkennungsfähige Miethöhen ergeben. Das hat zur Konsequenz, dass ein Neubau beispielsweise in Bonn möglicherweise kostendeckend realisiert werden kann und in Düren nicht. Problematisch ist das insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Anforderungen an ein Wohngebäude für Menschen mit Behinderung standortunabhängig und die Baukosten, egal, wo das Haus gebaut wird, gleich hoch sind.

Eine Herausforderung, die es daher regelmäßig zu bewältigen gilt, ist der Orientierungsrahmen an klassischen Wohngebäuden bei den anerkennungsfähigen Bau- bzw. Mietkosten („ortsübliche Vergleichsmiete“). Die Anforderungen, die an Einrichtungen mit umfassendem Betreuungsangebot gestellt werden, gehen über das, was im klassischen Wohnungsbau gefordert wird, weit hinaus. Beispielhaft erwähnt sei hier die gesetzlich geforderte 1:1 Badsituation, aber auch der hohe technische Aufwand durch die Anforderungen an Brandschutz und Rettungswege.

Über Möglichkeiten zur Einwerbung externer Zuschüsse/Fördertöpfe (z.B. von Aktion Mensch) verfügt der LVR als Träger der öffentlichen Behindertenhilfe und im Vergleich zu freien Trägern grundsätzlich nicht.

4.2 Zukünftige Finanzierung unter dem BTHG

4.2.1 Finanzierung von Wohnraum

Durch das BTHG wird sich die Finanzierung von Wohngebäuden grundsätzlich ändern. Wesentlich ist hierbei, dass die Finanzierung des Wohnraumes (also Bau, Einrichtung, laufende Kosten) durch den Einrichtungsträger selbst zu erfolgen hat. Zur Refinanzierung werden in den Wohn- und Betreuungsverträgen mit den Kundinnen und Kunden entsprechende Vereinbarungen zur Zahlung einer Miete getroffen.

Den Kundinnen und Kunden steht ihrerseits, sofern die Voraussetzungen erfüllt werden, die Beantragung von Sozialleistungen, beispielsweise der Grundsicherung nach dem 3. bzw. 4. Kapitel des SGB XII und somit die Übernahme von Kosten der Unterkunft (KdU) und Heizkosten, offen.

Träger der Grundsicherung ist der Bund, die Kommunen führen diese in örtlicher Verantwortung im Rahmen der Bundesauftragsverwaltung aus. Örtlich gibt es unterschiedliche Angemessenheitsgrenzen bezüglich der Höhe von angemessenen KdU. Bemessungsgröße stellt dabei die Haushaltsgröße dar, d. h.: Es gibt eine Angemessenheit für einen Einpersonenhaushalt, eine für einen Zweipersonenhaushalt usw. Für eine Person werden dabei 50m² zugrunde gelegt, für jedes weitere Haushaltsmitglied zusätzlich 15m². Relevant ist ausschließlich die Höhe der Angemessenheit für den jeweiligen Haushalt, nicht ein Preis pro Quadratmeter. Das fiktive Produkt aus Fläche (m²) und Preis pro Quadratmeter darf die Höhe der Angemessenheit in der Summe nicht überschreiten. In heutigen stationären Einrichtungen (zukünftig: besondere Wohnform) gilt für jeden Kunden bzw. jede Kundin die Angemessenheitsgrenze für einen Einpersonenhaushalt.

4.2.2 Finanzierung von Fachleistungsflächen

Der Träger der Eingliederungshilfe (LVR-Dezernat Soziales) finanziert zukünftig entsprechend den Regelungen im § 125 SGB IX bzw. über das „Organisationsmodul“ nach Punkt 4.5 des Teils B des Landesrahmenvertrags nach § 131 SGB IX die für die Erbringung von Leistungen der Eingliederungshilfe betriebsnotwendigen Anlagen. Bezogen auf die Wohngebäude sind mit diesen auch „Fachleistungsflächen“ gemeint, beispielsweise Büros der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Therapieräume oder Pflegebäder. Der Anteil dieser Flächen an den Wohngebäuden wird bei ca. 10% bis 25% liegen. In der Konsequenz wird damit deutlich, dass der Träger der Eingliederungshilfe nur noch für einen Bruchteil der Finanzierung der Flächen heutiger stationärer Wohngebäude zuständig ist.

Gleichwohl ist die Zustimmung des Trägers der Eingliederungshilfe bei der Errichtung eines Wohngebäudes weiterhin von hoher Relevanz. So muss er dem Grunde nach bereit sein, die betriebsnotwendigen Anlagen in Form von Fachleistungsflächen zu finanzieren.

4.2.3 Finanzierung nicht bewohnerbezogener Investitionskosten

Als finanzielle Belastung werden sich weiterhin jene Gebäude erweisen, die keiner betrieblichen Nutzung zugeordnet werden können. Dies betrifft insbesondere leerstehende Gebäude des HPH-Netz Ost auf dem Klinikgelände der LVR-Klinik Langenfeld sowie Gebäude des HPH-Netz West in Viersen (Dornbuscher Weg, Klinikgelände), Düren (Grüner Weg, Weidenpesch) und Füssenich (St.-Nikolausstraße). Unter dem nach dem BTHG maßgeblich bewohnerbezogenen Finanzierungsprinzip stellen diese Liegenschaften ein erhebliches finanzielles Risiko dar.

4.2.4 Besondere Regelungen

Letztlich ist der Träger der Eingliederungshilfe entsprechend den Regelungen des § 42a Absatz 6 SGB XII n. F. in besonderen Fällen auch weiterhin für die Finanzierung eines Teils des Wohnraumes zuständig. Immer dann, wenn die vertraglich vereinbarte Miete über die Grundsicherung finanziert werden soll und in ihrer Höhe 125% der örtlichen angemessenen Warmmiete übersteigt, ist der Träger der Eingliederungshilfe für die Finanzierung des die 125% übersteigenden Teils zuständig. Hierzu findet seitens des Trägers der Eingliederungshilfe eine gesonderte Prüfung der Angemessenheit im Einzelfall statt. Es handelt sich somit um einer personenbezogene (nicht: gebäude- oder trägerbezogene) Finanzierung, welche, wie alle Leistungen der Eingliederungshilfe, hinsichtlich des individuellen Bedarfes geprüft und bewilligt wird.

4.2.5 Exkurs: Ambulant Betreutes Wohnen

Sofern statt der heutigen stationären Wohnformen auch aus Finanzierungsgründen der Wechsel in eine ambulant betreute Wohnform betrachtet wird, so fällt ein gravierender finanzieller Nachteil auf: die Zuschläge von 25% und mehr nach dem § 42a SGB XII n.F. gelten nur für die „besondere Wohnform“, nicht für die eigene Wohnung. Leben Menschen mit Behinderung bzw. Pflegebedarf in einer Wohngemeinschaft die keine besondere Wohnform ist, so unterliegen diese jedoch trotzdem häufig den besonderen Anforderungen des WTG, mit den entsprechenden baulichen Anforderungen. Hierdurch ergibt sich ggf. ein finanzielles Risiko im Vergleich zu besonderen Wohnformen.

5 Bewertung und weiteres Vorgehen

Bei der Realisierung von Ersatzbauvorhaben bestehen somit unabhängig davon, ob der Bau im Eigenbau oder im Investorenmodell errichtet werden soll, zahlreiche finanzielle Risiken. Diese Risiken werden aller Voraussicht nach auch nach Änderung der Finanzierungssystematik mit dem Bundesteilhabegesetz ab 2020 weiter fortbestehen.

Mit der vorgenommenen Bestandsanalyse für den LVR-Verbund Heilpädagogischer Hilfen lässt sich zeigen, dass im Vergleich zur Erhebung 2014 (Vorlage 13/3692) der Bestand an nicht barrierefreien Plätzen weiter reduziert werden konnte. Unter der Annahme der gleichen Bewertungskriterien sind heute 94,4% (im Vergleich zu 88% in 2014) der Plätze baulich barrierefrei. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass 116 nicht barrierefreie Plätze abgebaut werden konnten. Trotzdem sind weiterhin 157 Plätze in nicht barrierefreien Wohnangeboten identifiziert worden.

Die Verwaltung schlägt vor, zunächst folgende Angebote entsprechend der unter Punkt 3.5 vorgenommenen Priorisierung zu ersetzen bzw. baulich zu ertüchtigen:

Zu ersetzende Wohnangebote:	Platzzahl:	Maßnahme:
Düren , Nordstr. 33	24 Plätze	Ersatzbau
Düren , Von der Giese Str. 16	7 Plätze	Ersatzbau
Viersen , Dornbuscher Weg 16/18	16 Plätze	Ersatzbau
Langenfeld , Kölner Str. 56, 58a, 58b	20 Plätze	Ersatzbau
Langenfeld , Kölner Str. 135a	16 Plätze	Sanierung
Neukirchen-Seelscheid , Arndstr. 6, Gerhard- Hauptmann-Str. 4, Am Sportplatz 15	30 Plätze	Ersatzbau
Goch , Hevelingstr. 220	8 Plätze	Ersatzbau
Bedburg-Hau , Am Föhrenbacheck 6a+b	11 Plätze	Ersatzbau
Euskirchen , Kessenicher Str. 117, Nelkenstr. 8, Schillingstr. 15a, Sonnenstr. 4	21 Plätze	Ersatzbau
Burscheid , Bürgermeister-Schmidt-Str. 7d	24 Plätze	Ersatzbau

Mit Abschluss der obenstehenden Baumaßnahmen wird die Anzahl an nicht-barrierefreien Plätzen in den LVR-HPH-Netzen weiter reduziert. Perspektivisch soll die vollständige Barrierefreiheit für alle Wohnangebote für Menschen mit geistiger Behinderung erreicht werden. Laufende Entwicklungen, Notsituationen oder Grundstücksverfügbarkeiten können dazu führen, dass sich die Prioritätenliste verschiebt oder Maßnahmen, die hier noch nicht aufgeführt werden, vorgezogen werden müssen.

In einem ersten Schritt ist für diese Maßnahmen nach geeigneten Standorten zu suchen. Um flexibel agieren zu können, wird sowohl nach Grundstücken zum Erwerb für Eigenbaulösungen wie auch nach Fremdgrundstücken (Realisierung über Investorenmodelle) gesucht. Zu beachten ist, dass die Standorte eine Vielzahl von Anforderungen erfüllen müssen, wie die Lage im Sozialraum, eine gut erreichbare Infrastruktur, ÖPNV-Anbindung, keine Konzentration von Betreuungsangeboten in näherer Umgebung, die Grundstücksausrichtung, etc. Aus diesem Grund wird keine Priorisierung innerhalb der Maßnahmenliste oder Terminierung der einzelnen Maßnahmen vorgenommen. Es ist geplant, pro Jahr eine Maßnahme zu beginnen. Bei einer

angenommenen Realisierungsdauer von drei Jahren bedeutet dies, dass nach drei Jahren drei parallele Projekte zu betreuen wären.

In einem nächsten Schritt sind die zu erwartenden Kosten zu ermitteln. Diesen sind die möglichen Einnahmen aus der Vermietung an die Kundinnen und Kunden sowie weiterer Finanzierungsquellen, z.B. Fachleistungsflächen und bewohnerbezogener Mehraufwand, gegenüberzustellen. Bis das erste Projekt zur Entscheidung ansteht, liegen gesicherte Erkenntnisse über die Finanzierung nach BTHG und deren Höhe vor. Da der überaus größte Teil der Kundinnen und Kunden der LVR-HPH-Netze auf Leistungen der Grundsicherung angewiesen sein wird, stellt die Höhe der jeweiligen Angemessenheit der Kosten der Unterkunft eine entscheidende Größe bei der künftigen Finanzierung des Wohnraumes dar. Diese weist jedoch regional starke Schwankungen auf, in Duisburg sind diese beispielsweise rund 22% niedriger als in Düsseldorf, in Langenfeld sind diese 29,6 % höher als in Düren.³ Für die Planung der Refinanzierung von Baumaßnahmen stellt dies, bei rheinlandweit gleichen Baukosten und gleichen gesetzlichen Mindestanforderungen, eine große Herausforderung dar. Es besteht die Gefahr, dass Baumaßnahmen insbesondere an Orten mit einer vergleichsweise hohen angemessenen Warmmiete realisiert werden können. Für eine regionale Ausrichtung verbunden mit dem Anspruch, überall im Rheinland sozialraumnahe Wohnmöglichkeiten für Menschen mit Behinderung zu schaffen, müssen daher Kompensationsmöglichkeiten für die geschilderten Rahmenbedingungen bestehen. Insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die LVR-HPH-Netze als subsidiäre Anbieter gerade auch in jenen Regionen tätig sind, die aus wirtschaftlichen Gründen oder dem Bedarf an speziellen Angebotsstrukturen von anderen Anbietern nicht versorgt werden.

Bei einem Abgleich der Kosten und Erlöse kann bestenfalls eine Deckung erreicht werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass ggf. höhere Baukosten durch das von dem LVR-Verbund priorisiert zu versorgende Klientel (vgl. Punkt 2), als auch nicht bewohnerbezogene Mehraufwendungen, wie beispielsweise Abrisskosten (z.B. Viersen, Dornbuscher Weg) entstehen könnten. Auf der Einnahmenseite sind die regionalen Unterschiede in der Höhe der jeweiligen Angemessenheit der Kosten der Unterkunft zu beachten. Deswegen ist vorab keine generelle Aussage zur Deckungsfähigkeit der einzelnen Maßnahme möglich.

Sollte sich im Einzelfall ergeben, dass sich die Finanzierung nicht aus den möglichen zur Verfügung stehenden Erlösen darstellen lässt, muss ein Beschluss über die Finanzierung der Unterdeckung herbeigeführt werden.

In Vertretung

W e n z e l - J a n k o w s k i

³ Angaben mit Stand von Juli 2019.

Anlage Ziel- und Liegenschaftsplanung LVR-Verbund Heilpädagogischer Hilfen

Köln, 30. Juli 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Region Bedburg-Hau, Kleve, Kranenburg	2
2	Region Geldern, Issum-Sevelen, Kevelaer, Kerken-Nieukerk, Straelen, Wachtendonk	3
3	Region Emmerich, Rees, Kalkar	3
4	Region Duisburg	4
5	Region Xanten-Marienbaum, Sonsbeck, Kamp-Lintfort, Moers-Kapellen, Alpen, Wesel, Voerde-Spellen	5
6	Region Goch, Uedem, Weeze	5
7	Region Langenfeld, Düsseldorf	6
8	Region Burscheid, Wermelskirchen, Kürten-Bechen, Leichlingen	7
9	Region Neunkirchen-Seelscheid, Lohmar, Niederkassel-Ranzel	7
10	Region Bonn	8
11	Region Leverkusen, Monheim, Hilden	8
12	Region Solingen, Langenfeld	9
13	Region Viersen, Tönisvorst	9
14	Region Viersen, Tönisvorst, Grefrath, Krefeld	10
15	Region Schwalmtal, Nettetal, Niederkrüchten, Wegberg, Erkelenz	10
16	Region Viersen, Neuss	11
17	Region Düren, Vettweiß	11
18	Region Düren, Jülich, Aldenhoven, Eschweiler-Dürwiß, Langerwehe	12
19	Region Erftstadt, Nörvenich, Bedburg-Kaster	13
20	Region Euskirchen, Zülpich	13
21	Region Viersen	14

1 Region Bedburg-Hau, Kleve, Kranenburg

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Bedburg-Hau	Am Föhrenbacheck 6 a	Eigentum	staWo	6	(X) ¹	(6)
Bedburg-Hau	Am Föhrenbacheck 6 b	Eigentum	staWo	5	(X)	(5)
Kleve	Querallee 5	Miete	staWo	22		
Kleve-Kellen	Peiterstraße 16	Miete	staWo	18		
Kleve-Rindern	Am Brodhof 2	Eigentum	staWo	18		
Kranenburg	Dr.-Broekmann-Str. 1	Miete	staWo	18		
Kranenburg-Nütterden	Binnenfeld 2	Miete	staWo	16		
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						11

¹ (X) = teil-barrierefrei (wurde in der Vorlage 13/3692 als barrierefrei betrachtet und tauchte entsprechend nicht in den Übersichten je Netz auf)

* nicht barrierefrei in Bezug auf bauliche Maßnahmen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen

Anlage Ziel- und Liegenschaftsplanung LVR-Verbund Heilpädagogischer Hilfen

2 Region Geldern, Issum-Sevelen, Kevelaer, Kerken-Nieukerk, Straelen, Wachtendonk

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Geldern	Brandenburger Str. 26	Miete	staWo	18		
Geldern	Stauffenbergstr. 45	Miete	staWo	16		
Issum-Sevelen	Dorfstraße 35	Miete	staWo	16		
Kevelaer	Dietrich-Bonhoeffer-Str. 7	Miete	staWo	16		
Kevelaer	Lindenstr. 1-3	Eigentum	staWo	16		
Kerken-Nieukerk	Kenger Weg	Miete	staWo	24		
Straelen	Karl-Leisner-Str. 1	Miete	beides	16		
Straelen	Heistersweg 50	Miete	staWo	16		
Wachtendonk	Bergstr. 20	Eigentum	staWo	16		
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						0

3 Region Emmerich, Rees, Kalkar

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Emmerich	Nierenberger Str. 76	Miete	staWo	18		

Emmerich-Vrasselt	Pionierstraße 30	Miete	staWo	16		
Rees	Empeler Str. 1	Miete	staWo	16		
Rees-Mehr	Lilienweg 6	Miete	staWo	18		
Kalkar (Grieth)	Schloßstr. 17	Miete	staWo	18		
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						0

4 Region Duisburg

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Duisburg-Beeckerwerth	Haus-Knipp-Str. 9	Miete	staWo	24		
Duisburg-Hamborn	Könzgenplatz (Mattlerstraße)	Miete	staWo	24		
Duisburg-Homberg	Duisburger Straße 320	Miete	staWo	24		
Duisburg-Huckingen	Thomas-von-Aquin-Weg 8	Miete	staWo	24		
Duisburg-Laar	Franklinstraße 10	Miete	staWo	24		
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						0

* nicht barrierefrei in Bezug auf bauliche Maßnahmen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen

5 Region Xanten-Marienbaum, Sonsbeck, Kamp-Lintfort, Moers-Kapellen, Alpen, Wesel, Voerde-Spellen

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Xanten-Marienbaum	Uedemerstr. 2	Miete	staWo	16		
Sonsbeck	Zur Licht 121	Miete	staWo	16		
Kamp-Lintfort	Friedrichstr. 24	Miete	staWo	24		
Moers-Kapellen	Bendmannstraße 21	Eigentum	staWo	21		
Alpen	Haagstraße 7a	Eigentum	staWo	22		
Wesel	Reitzensteinstr. 45	Miete	staWo	24		
Voerde-Spellen	Friedrich-Wilhelm-Str. 2a	Miete	staWo	22		
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						0

6 Region Goch, Uedem, Weeze

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Goch	Hopfenweg 8	Miete	staWo	16		
Goch	Gerd-Horseling-Straße 19/21	Miete	staWo	16		
Goch-Asperden	Frankenweg 25	Miete	staWo	18		

* nicht barrierefrei in Bezug auf bauliche Maßnahmen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Goch-Pfalzdorf	Hevelingstr. 220	Miete	staWo	8	X ²	8
Uedem	An der Bockmühle 1	Miete	staWo	18		
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						8

7 Region Langenfeld, Düsseldorf

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Langenfeld	Kölner Str. 56	Eigentum	staWo	4	X	4
Langenfeld	Kölner Str. 58 a	Eigentum	staWo	8	(X)	(8)
Langenfeld	Kölner Str. 58 b	Eigentum	staWo	8	(X)	(8)
Düsseldorf-Flehe	Am Scharfenstein 24	Eigentum	staWo	18		(Ggf. 2 bis 4)
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						20 bis 24

² X = nicht barrierefrei (wurde bereits in der Vorlage 13/3692 in die Übersicht der nicht-barrierefreien Plätze aufgenommen)

* nicht barrierefrei in Bezug auf bauliche Maßnahmen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen

8 Region Burscheid, Wermelskirchen, Kürten-Bechen, Leichlingen

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Burscheid	Bürgermeister-Schmidt-Str. 7d	Miete	staWo	24		
Burscheid-Hilgen	Schulstr. 9	Miete	staWo	16		
Wermelskirchen	Wustbacher Straße 19	Miete	staWo	22		
Kürten-Bechen	Sankt Antonius-Weg 4	Eigentum	staWo	16		
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						0

9 Region Neunkirchen-Seelscheid, Lohmar, Niederkassel-Ranzel

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Neunkirchen-Seelscheid	Arndtstr. 6	Eigentum	staWo	16	(X)	(16)
Neunkirchen-Seelscheid	Gerhard-Hauptmann-Str. 4	Eigentum	staWo	6	X	6
Neunkirchen-Seelscheid	Am Sportplatz 15	Eigentum	staWo	8	X	8
Lohmar	Raiffeisenstraße 20	Miete	staWo	24		
Niederkassel-Ranzel	Porzer Straße 87	Miete	staWo	18		
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						14 bis 30

10 Region Bonn

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Bonn	Pützchens Chaussee 180	Miete	staWo	4	X	4
Bonn	Rehfuesstraße 26	Miete	staWo	8	X	8
Bonn	Stiftsstr. 77	Eigentum	staWo	56	(Ersatz im Bau befindlich)	(56)
Bonn-Castell	Haus 7	Eigentum	staWo	18	(Ersatz im Bau befindlich)	(18)
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						12

11 Region Leverkusen, Monheim, Hilden

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Leverkusen-Opladen	Lützenkirchener Str. 45	Miete	staWo	24		
Leverkusen-Quettingen	Lützenkirchener Str. 155	Miete	beides	21		
Leverkusen-Rheindorf	Wupperstr. 22 / Burgstr. 49	Miete	staWo	16		
Monheim	Radtstädter Weg 18	Miete	staWo	24		
Hilden	Schumannstr. 29	Eigentum	staWo	24		
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						0

* nicht barrierefrei in Bezug auf bauliche Maßnahmen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen

12 Region Solingen, Langenfeld

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Solingen	Halfeshof 18	Eigentum	staWo	16	(X)	(16)
Solingen	Van-Meenen-Str. 5	Miete	staWo	24		
Solingen-Gräfath	Lützwstr. 24a	Eigentum	staWo	16		
Solingen-Ohligs	Hermann-Löns-Weg 8	Eigentum	staWo	8		
Solingen-Ohligs	Mittelstr. 4	Miete	staWo	24		
Langenfeld	Kölner Str. 135 a	Eigentum	staWo	16		
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						16

13 Region Viersen, Tönisvorst

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Viersen/Süchteln	Moersenstr. 58	Eigentum	staWo	8		
Viersen/Süchteln	Moersenstr. 60	Eigentum	staWo	8		
Tönisvorst	Nordring 137	Miete	staWo	19		
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						0

* nicht barrierefrei in Bezug auf bauliche Maßnahmen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen

14 Region Viersen, Tönisvorst, Grefrath, Krefeld

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Viersen	Dornbuscher Weg 2	Eigentum	staWo	6		
Tönisvorst	Berliner Str. 30	Miete	staWo	12	X	12
Tönisvorst-Vorst	Lindenallee 12	Miete	staWo	16		
Grefrath	Am Reinersbach 22	Eigentum	staWo	16		
Krefeld-Oppum	Haverkamp 29	Miete	staWo	24		
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						12

15 Region Schwalmthal, Nettetal, Niederkrüchten, Wegberg, Erkelenz

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Schwalmtal-Amern	Polmansstr. 6	Miete	staWo	18		
Schwalmtal-Waldniel	Ungerather Str. 2 A	Miete	staWo	16		
Nettetal (Schaag)	Krüchtens Str. 21 und 23	Eigentum	staWo	16		
Nettetal-Kaldenkirchen	Vennstr. 42 d	Eigentum	staWo	16		
Niederkrüchten	Hochstraße 80	Eigentum	staWo	16		
Wegberg	Jakob-Hoogen-Str. 110	Miete	staWo	16		

* nicht barrierefrei in Bezug auf bauliche Maßnahmen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Erkelenz	Ostpromenade 39	Eigentum	staWo	8		
Erkelenz	Theodor-Körner-Str. 50	Eigentum	staWo	8	X	8
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						8

16 Region Viersen, Neuss

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Viersen	Dornbuscher Weg 16	Eigentum	staWo	8	(X)	(8)
Viersen	Dornbuscher Weg 18	Eigentum	staWo	8	X	8
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						16

17 Region Düren, Vettweiß

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Düren-Birkesdorf	Schüllsmühle 6	Miete	staWo	24		
Düren-Birkesdorf	Nordstraße 33	Miete	staWo	24	(X)	(24)

* nicht barrierefrei in Bezug auf bauliche Maßnahmen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Düren	Mühlenweg 38	Eigentum	staWo	17		
Düren	Van-der-Giese-Str. 16	Eigentum	staWo	7	X	7
Düren	Merzenicher Str. 103	Eigentum	staWo	4	X	4
Vettweiß	Maiglöckchenweg 52 und 54	Miete	staWo	18		
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						35

18 Region Düren, Jülich, Aldenhoven, Eschweiler-Dürwiß, Langerwehe

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Düren-Gürzenich	Am Dürener Weg 6	Miete	staWo	17		
Jülich	Am Schulzentrum 9	Eigentum	staWo	16		
Aldenhoven	Pützdorfer Straße 46	Eigentum	staWo	18		
Eschweiler-Dürwiss	Friedrich-Ebert-Str. 21	Eigentum	staWo	18		
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						0

* nicht barrierefrei in Bezug auf bauliche Maßnahmen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen

Anlage Ziel- und Liegenschaftsplanung LVR-Verbund Heilpädagogischer Hilfen

19 Region Erftstadt, Nörvenich, Bedburg-Kaster

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Erftstadt-Gymnich	Kerpener Straße 2 und 4	Eigentum	staWo	18		
Erftstadt-Lechenich	Zur alten Burg 1	Eigentum	staWo	18		
Nörvenich	Hommelsheim	Eigentum	staWo	32		
Bedburg-Kaster	Harffer Schloßallee 3	Miete	staWo	24		
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						0

20 Region Euskirchen, Zülpich

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Euskirchen	In den Hüppen 5	Eigentum	staWo	24		
Euskirchen	Kessenicher Str. 117	Eigentum	staWo	5	X	5
Euskirchen	Nelkenstr. 8	Eigentum	staWo	5	X	5
Euskirchen	Schillingstr. 15 a	Eigentum	staWo	5	X	5
Euskirchen	Sonnenstr. 4	Eigentum	staWo	6	X	6
Zülpich	Alemannenstraße 2a	Miete	staWo	24		
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						21

21 Region Viersen

Gemeinde	Adresse	Miete / Eigentum	Art	Plätze	nicht barrierefrei *	Anzahl zu ersetzende Plätze
Viersen	Dornbuscher Weg 4	Eigentum	staWo	9		
Viersen	Dornbuscher Weg 6	Eigentum	staWo	9		
Viersen	Dornbuscher Weg 8	Eigentum	staWo	8		
Viersen	Äquatorweg 20	Eigentum	staWo	5		
Summe zu ersetzender Plätze in der Region:						0

* nicht barrierefrei in Bezug auf bauliche Maßnahmen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen