

**Förderung
Wohnen**

ONLINE

KVJS
Ratgeber



**Wohnen für Menschen
mit Assistenz- und
Unterstützungsbedarf**

Neubau und Modernisierung

» Impressum

Herausgeber:

Kommunalverband für Jugend
und Soziales Baden-Württemberg
Öffentlichkeitsarbeit
Lindenspürstraße 39
70176 Stuttgart
www.kvjs.de

Text und Redaktion:

Monika Kleusch

Fachliche Mitarbeit:

Ann-Christin Epple
Katharina Gakstatter
Christian Gerle
Aleksandra Melzer
Karin Rothenhäusler

Gestaltung:

www.mees-zacke.de

Abbildung Titelseite:

© ARC-hitekten Rutschmann Goldbach Stuttgart

Dieser Ratgeber erscheint ausschließlich online

www.kvjs.de/soziales/foerderprogramme/investitive-foerderung-behindertenhilfe

August 2021

Redaktioneller Hinweis:

Wir bitten um Verständnis, dass aus Gründen der Lesbarkeit auf eine durchgängige Nennung der weiblichen und männlichen Bezeichnungen verzichtet wird. Selbstverständlich beziehen sich die Texte in gleicher Weise auf Frauen, Männer und Diverse.

» Inhaltsverzeichnis

4	Vorwort
5	Welche Wohnangebote werden gefördert?
6	Was sind die ersten Schritte?
7	Wann berät der KVJS?
8	Was ist förderfähig?
9	Das Fördervorhaben: Welche Aspekte überzeugen?
10	Der Förderantrag: welche Unterlagen sind nötig?
12	Was wird geprüft?
14	Wie lange dauert der Förderprozess?
15	Wer entscheidet über die Förderung?
16	Wie hoch sind die Zuschüsse?
17	Wie werden die Fördermittel ausgezahlt und geprüft?
18	Ein-Blicke in die Praxis
18	Amtzell: Leben in Vielfalt
20	Weil der Stadt: Hereinspaziert ins Wohnprojekt
22	Esslingen: Hausgemeinschaft für Menschen mit und ohne Behinderung
24	So kann's gehen: Beispiel Prozessablauf Lebenshilfe Esslingen
27	Service

» Vorwort

Liebe Leserin, lieber Leser,

das Land Baden-Württemberg will für die gesellschaftliche Teilhabe seiner Bürgerinnen und Bürger mit Unterstützungsbedarf eine zeitgemäße Infrastruktur mit dezentralen, gemeindeintegrierten Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten ermöglichen. Dafür werden Großeinrichtungen für Menschen mit Behinderungen verkleinert und wohnortnah neue aufgebaut.

Es sollen landesweit gleichwertige Lebensverhältnisse entstehen, in denen Menschen mit Behinderungen ihr Wunsch- und Wahlrecht ausüben können – gemäß der UN-Behindertenrechtskonvention und dem Bundesteilhabegesetz.

Der KVJS fördert im Auftrag des Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Integration Baden-Württemberg dezentrale Wohnangebote als besondere Wohnform für Menschen mit Assistenz- und Unterstützungsbedarf. Dieser KVJS-Ratgeber führt kurz und kompakt durch das Förderverfahren.

Der KVJS berät fundiert schon im Vorfeld eines Antrags sowohl konzeptionell als auch baulich. Er unterstützt die professionelle Abwicklung des gesamten Prozesses – von der Projektidee über das Antragsverfahren, die Administration der Förderprojekte bis hin zur Prüfung des Verwendungsnachweises.

Die investive Förderung kommt aus Mitteln des Landes Baden-Württemberg, Mitteln der Ausgleichsabgabe und aus Haushaltsmitteln des KVJS. Sie dient der Unterstützung für die Stadt- und Landkreise in Baden-Württemberg für ein landesweit hochwertiges und dezentrales Netz an Wohnangeboten für Menschen mit Behinderungen.

Kristin Schwarz
Verbandsdirektorin



» Welche Wohnangebote werden gefördert?

Die Förderung hat vorrangig zum Ziel, für Menschen mit Behinderungen noch mehr gemeindeintegrierte Angebote zu schaffen: Wohnangebote, die mitten in den Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg verortet sind. Inklusion soll damit (noch) besser gelingen – bestenfalls als selbstverständlicher Bestandteil von Quartiersarbeit vor Ort.

Leistungserbringer der Eingliederungshilfe haben die Möglichkeit, für Neubau und Modernisierungen von Wohnangeboten (besondere Wohnform) für Menschen mit Assistenz- und Unterstützungsbedarf Fördergelder zu beantragen. Das Land Baden-Württemberg und die Kommunen über den KVJS stellen dafür Gelder zur Verfügung.

In einer Kommune können maximal zwölf Plätze je 1 000 Einwohnerinnen und Einwohner in Wohnangeboten der besonderen Wohnform geschaffen werden; innerhalb eines Umkreises von 500 Metern darf sich kein weiteres Wohnangebot der Eingliederungshilfe (ausgenommen sozialpsychiatrische Angebote) befinden.

Gefördert werden Wohnstätten und Wohnangebote mit bis zu 24 Plätzen in Wohneinheiten von höchstens sechs Bewohnerinnen und Bewohnern. Innerhalb dieser Wohnangebote können maximal zwei Plätze der Kurzzeitunterbringung gefördert werden.

» Was sind die ersten Schritte?

Ihr wichtigster Partner im gesamten Planungs- und Umsetzungsprozess ist der Stadt- oder Landkreis, in dem das Angebot entstehen beziehungsweise modernisiert werden soll. Sobald Sie erste Ideen für ein neues Wohnangebot (besondere Wohnform) oder für eine Modernisierung eines bestehenden Wohnangebotes haben, sollten Sie diese mit der Sozialplanung des zuständigen Kreises abstimmen. Die kommunale Teilhabeplanung bildet die Grundlage dafür, dass der Kreis Ihnen den Bedarf für Ihr Vorhaben bestätigt.

Von Beginn an sollten Sie auch die Standortgemeinde miteinbeziehen. Insbesondere in Hinblick auf eine inklusive Ausrichtung und dem Ziel, das Angebot als selbstverständlichen Teil der Gemeinde zu verorten, ist eine frühe Beteiligung sinnvoll.

Wichtig!

Der KVJS fördert Einrichtungen in Baden-Württemberg. Hierbei zählt allein der Standort der Einrichtung, nicht der des Trägers.

Bei investiven Maßnahmen ohne Förderung in bereits vorhandenen Wohnangeboten für Menschen mit Behinderungen ist außerdem zuvor beim Träger der Eingliederungshilfe eine vorherige Zustimmung dem Grunde und der Höhe nach gemäß § 127 Abs. 2 SGB IX einzuholen, damit eine spätere Berücksichtigung von daraus entstehenden Kosten bei der Entgeltberechnung möglich ist.

» Wann berät der KVJS?

Wenn Sie ein neues Wohnangebot planen oder über eine Modernisierung nachdenken, dann ist der KVJS im gesamten Prozess ihr Ansprechpartner. Gerne können Sie bereits erste Ideen mit uns besprechen. Egal ob per Telefon, E-Mail oder im persönlichen Gespräch: von uns erfahren Sie, wie das Förderverfahren abläuft, welche Partner daran zu beteiligen sind und welche inhaltlichen Anforderungen für die Antragstellung gelten. Gemeinsam mit dem Standortkreis besprechen wir das weitere Vorgehen.

Die Planungsberatung

Früh im Planungsprozess findet eine erste Planungsberatung statt. Daran nehmen der Antragsteller, die Sozialplanung und die Heimaufsicht des zuständigen Kreises, die beauftragten Architekten und der KVJS teil. Bei Angeboten für Kinder und Jugendliche ist auch das Landesjugendamt vertreten.

Inhalte der Planungsberatung

1. Die Bedarfslage, die Ziele, die Einordnung des Vorhabens in die Gesamtentwicklungsstrategie des Leistungserbringers sowie in die kommunale Infrastrukturplanung wird vorgestellt.
2. Die Rahmenbedingungen der investiven Förderung werden erläutert, ebenfalls der Prozess zur Antragstellung.
3. Es wird geklärt, ob es sich um ein Vorhaben handelt, dass im Förderausschuss beraten werden muss oder nicht.
4. Konzeptionsentwürfe und erste Planungen zu Bau, Flächen und Kosten werden diskutiert.
5. Die nächsten Schritte und ein grober Zeitplan werden vereinbart.



» Was ist förderfähig?

Der KVJS fördert bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit

- dem Erwerb,
- dem Neubau,
- dem Ausbau,
- dem Umbau

jeweils für Kinder, Jugendliche und Erwachsene mit wesentlicher Behinderung im Sinne von § 99 Sozialgesetzbuches (SGB) IX, die eine körperliche und beziehungsweise oder geistige Behinderung haben, sowie für seelisch behinderte Menschen mit Unterbringungsbeschluss im Sinne von § 1906 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Wichtig!

Maßnahmen mit förderfähigen Gesamtkosten in Höhe von bis zu 250 000 Euro werden nicht gefördert!

» Das Fördervorhaben: Welche Aspekte überzeugen?

Der KVJS prüft im Auftrag des Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Integration Baden-Württemberg die Projektvorhaben und gibt eine Stellungnahme dazu ab.

Damit Sie erfolgreich einen Antrag auf investive Förderung stellen können, ist eine gute Abstimmung mit allen Beteiligten im Vorfeld ganz entscheidend. Gemeinsam wird das Konzept diskutiert, damit es an die Teilhabepanung des jeweiligen Kreises anknüpft, orientiert ist an aktuellen fachlichen Standards und damit es möglichst viele Teilhabemöglichkeiten für die Menschen mit Assistenz- und Unterstützungsbedarf eröffnet.

Auch die sozialräumliche Einbindung vor Ort wird analysiert und sollte konzeptionell mit aufgenommen werden.

Schließlich wird das Raumprogramm gemeinsam abgestimmt: Dabei spielen verschiedene rechtliche Rahmenbedingungen genauso eine Rolle, wie die Zielrichtung, inklusive Wohnangebote zu schaffen, die der „Normalität des Wohnens“ möglichst nahekommen.



» Der Förderantrag: welche Unterlagen sind nötig?

Um Ihren Antrag auf Förderung bearbeiten zu können, brauchen wir folgende Unterlagen:

I Eine Gesamtdarstellung Ihres Vorhabens unter den Gesichtspunkten:

- Notwendigkeit und kommunaler Bedarf
- Gesamtkonzept mit Teilhabe-, Beteiligungs- und Inklusionskonzept
- Anzahl der Plätze
- Personenkreis und Assistenzbedarfe
- Standort mit Bezug auf Infrastruktur und Teilhabemöglichkeiten, besondere bauliche Anforderungen
- Beschreibung von Aktivitäten der Vernetzung im Sozialraum und Quartier

II Unterlagen zur Bauplanung und zum Raumprogramm:

- Entwurfsplanung mit Übersichtsplan, Lageplan, Grundrissen, Schnitten und Ansichten
- Raum- und Bauprogramm mit Aufstellung der Nutzungsflächen, Technik- und Verkehrsflächen mit Angabe der Nettoraumfläche nach DIN 277

III Unterlagen zu den Kosten

- Kostenberechnung nach DIN 276 (Kostengruppen 300-500 und 700 – differenziert auf die dritte Ebene) mit Maßen und Einheitspreisen
- beim Erwerb von Liegenschaften: Grundbuchauszug und amtliches Verkehrswertgutachten
- Nachweise zu besonderen Kosten, zum Beispiel zu städtebaulichen Auflagen, zu besonderen Bauanforderungen (Statik, Erdbebengebiet, Schneelast, Gründungssituation)
- Finanzierungsplan zu den gesamten Investitionskosten
- Zeitplan zum Bauprojekt

IV Stellungnahmen

- Bedarfsbestätigung und Stellungnahmen des Standortkreises
- Bedarfsbestätigung und Stellungnahmen der Herkunftskreise der Klienten bei überwiegend überregionalem Einzugsbereich
- Stellungnahme der Standortgemeinde
- Stellungnahme des Verbandes der öffentlichen und freien Wohlfahrtspflege (Spitzenverband)
- Stellungnahme der Heimaufsicht
- Gegebenenfalls Stellungnahme des Landesjugendamtes
- Vorab-Stellungnahme zum Brandschutz



» Was wird geprüft?

Konzept

Für das Wohnangebot muss ein Konzept vorliegen, in dem deutlich wird, wie das Angebot die Teilhabemöglichkeiten fördert, wie das Angebot im Gemeinwesen vor Ort verankert werden soll, wie die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner mitbestimmen können und wie sie im Planungs- und Bauprozess beteiligt werden.

Größere Träger müssen zudem ein Zukunftskonzept vorlegen, mit dem die mittelfristige Gesamtentwicklung dargestellt wird.

Lage und Sozialraum

Zur Lage des Bauvorhabens benötigen wir Antworten auf folgende Fragen:
Welche Infrastruktur ist vor Ort vorhanden?
Können die Menschen mit Behinderungen etwa vor Ort einkaufen?
Können sie Freizeiteinrichtungen nutzen?
Können sie mit dem Angebot des ÖPNV zum Beispiel selbstständig zur Werkstatt für behinderte Menschen oder in andere Orte fahren?
Auch die Barrierefreiheit im Sozialraum spielt eine Rolle, ebenfalls die Möglichkeiten, dass die Hausbewohner aktiv am Leben im Sozialraum teilhaben können.

Raumprogramm

Das Wohnangebot sollte sich so weit wie möglich an der „Normalität des Wohnens“ orientieren. Privatsphäre für den Einzelnen spielt dabei ebenso eine Rolle wie wohnlich gestaltete Küchen- und Wohnbereiche. Dazu gehört z. B. auch, dass es Möglichkeiten für die Bewohner gibt, ihre Wäsche innerhalb des Wohnangebots selbst zu waschen oder gemeinsam zu kochen.

Zweckmäßigkeit

Planung und Konstruktion müssen zweckmäßig und barrierefrei sein. Die Konzeption Ihres Wohnangebots muss sich mit dem geplanten Raumprogramm gut umsetzen lassen.

Wirtschaftlichkeit

Das Bauvorhaben muss wirtschaftlich sein.
Umbau und Modernisierung sollen nicht mehr als 75 Prozent eines Neubaus kosten.

Kosten und Flächen

Es gelten Kostenwerte je Platz, die entsprechend dem Baupreisindex fortgeschrieben werden. Auch ist vorgegeben, wieviel Quadratmeter je Platz zur Verfügung stehen müssen.

Die Kostenwerttabelle finden Sie hier www.kvjs.de/soziales/foerderprogramme/investive-foerderung-behindertenhilfe#c17845 unter der Überschrift „Antrag auf investive Förderung“.

» Wie lange dauert der Förderprozess?

In der Regel handelt es sich bei der Förderung von dezentralen Wohnangeboten für Menschen mit Behinderungen um komplexe Projekte, in die viel Sachverstand und Geld investiert werden. Das kann dauern. Von der ersten Idee bis zum Einzug sind zwei bis drei Jahre realistisch.

Für einen erfolgreichen Antrag auf investive Förderung ist der gemeinsame Abstimmungsprozess mit allen Beteiligten von entscheidender Bedeutung. Für die formale Prüfung Ihres mit dem Kreis und uns abgestimmten Antrages benötigen wir acht Wochen. Ist das Projekt förderfähig und überzeugt es konzeptionell und baulich, dann geben wir eine positive Stellungnahme dazu ab.

» Wer entscheidet über die Förderung?

Ob Projekte gefördert werden oder nicht, entscheidet der Förderausschuss Behindertenhilfe. Projekte mit förderfähigen Gesamtkosten über zwei Millionen Euro werden von ihm beraten. Er tagt mehrmals im Jahr.

Stimmberechtigte Mitglieder sind:

- Vertreter der Leistungsträger: Landkreistag, Städtetag und KVJS, die gesetzliche Krankenversicherung und Pflegeversicherung, die Regionaldirektion Baden-Württemberg der Bundesagentur für Arbeit mit insgesamt neun Personen,
- die Leistungserbringer, insbesondere die in der Liga der freien Wohlfahrtspflege und der Baden-Württembergischen Krankenhausgesellschaft e. V. zusammengeschlossenen Verbände, mit insgesamt neun Personen,
- die Landesarbeitsgemeinschaft der Werkstatträter mit einer Person,
- die Landesarbeitsgemeinschaft der Bewohnerbeiräte mit einer Person,
- das Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration Baden-Württemberg mit zwei Personen.

Zur Präsentation des Vorhabens werden zu den Sitzungen des Förderausschusses als Gäste auch der Leistungserbringer, der Standortkreis, die Standortgemeinde und wenn nötig Sachverständige eingeladen.

Überzeugt das Projekt, kann es eine Förderempfehlung erhalten. Damit ist allerdings kein Rechtsanspruch auf eine Förderung verbunden.

Projekte mit Förderempfehlung werden für ein Förderprogramm vorgeschlagen. Das Förderprogramm wird ebenfalls vom Förderausschuss beraten – er beschließt, welche Vorhaben schließlich aufgenommen werden.

Das Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration hat dann das letzte Wort. Hat das Sozialministerium das Förderprogramm genehmigt, bekommen Sie einen Förderbescheid.

Wichtig!

Erst wenn Sie den Förderbescheid erhalten haben, dürfen Sie mit dem Vorhaben beginnen. Beginnen Sie damit bereits vorab z. B. nachdem Sie eine Förderempfehlung erhalten haben, dann ist dies förderschädlich!



» Wie hoch sind die Zuschüsse?

Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung zur Projektförderung bewilligt. Sie errechnet sich aus den festgestellten förderfähigen Gesamtkosten. Die anteilige Höhe richtet sich nach der Förderkategorie, zu der das Vorhaben zugeordnet wird.

Bei einem Neubau dürfen die förderfähigen Gesamtkosten eines Wohnplatzes mit 48 m² bei maximal 141.507 Euro liegen (Stand Februar 2021).

Wichtig!

Die errechneten Zuschüsse sind Bestandteil Ihres Finanzierungsplans. Dieser Finanzierungsplan ist verbindlich. Es gibt keine Nachfinanzierung von späteren Mehrausgaben!

» Wie werden die Fördermittel ausgezahlt und geprüft?

Sobald ein Förderbescheid vorliegt, kann mit dem Bau begonnen werden.

Zur Finanzierung müssen zunächst die Eigenmittel eingesetzt werden. Danach können die Fördermittel entsprechend des Baufortschritts bei uns angefordert werden.

Ab 100 000 Euro Förderbetrag muss das Vorhaben im Grundbuch dinglich gesichert werden.

Über die Verwendung der Fördermittel brauchen wir nach Abschluss des Bauvorhabens einen entsprechenden Nachweis – den Verwendungsnachweis. Der KVJS und gegebenenfalls der baden-württembergische Rechnungshof prüfen diesen. Nicht ausgeschöpfte Fördermittel fließen wieder an uns zurück.

Wichtig!

Die Fördermittel sind zweckgebunden. Die Zweckbindungsfrist beträgt bei Baumaßnahmen in der Regel 25 Jahre. Bei der Förderung von Maßnahmen in Mietobjekten beträgt die Zweckbindungsfrist zehn Jahre.

Es besteht in der Regel keine Übereinstimmung zwischen der Zweckbindungsfrist und der Abschreibungsdauer eines Gebäudes. Eine Einrichtung gilt so lange als gefördert, bis die Fördermittel vollständig den Bewohnern zugutegekommen sind (vollständiger Abschreibungszeitraum). In Bezug auf die Berücksichtigung von Kosten bei der Berechnung der Entgelte wird bei einem Gebäude eine längere Abschreibungsdauer und damit korrespondierend die Anrechnung der Fördermittel als die derzeitigen Zweckbindungsfristen zu Grunde gelegt. Erst danach hat eine Einrichtung nicht mehr den Status einer geförderten Einrichtung.



» Ein-Blicke in die Praxis

Amtzell: Leben in Vielfalt

Nahe am Ortskern entsteht in Amtzell ein neues Wohnquartier für Familien, junge Paare, Singles, Senioren und für Menschen mit Behinderung. Hier baut die Stiftung Liebenau ein Haus der Inklusion. Im Erdgeschoss des Gebäudes ist Platz für eine Landarztpraxis und einen Quartierstreff.

Die Situation

Aus einem neu erschlossenen Baugebiet mit Blick auf die historische Pfarrkirche von Amtzell soll ein inklusives und lebenswertes Quartier werden. Zum Wohnprojekt Pfärricher Straße gehören sieben Einfamilienhäuser und zwei barrierefreie Mehrfamilienhäuser auch für ältere Menschen. In dem Neubau der Stiftung Liebenau können 18 erwachsene Männer und Frauen mit einer geistigen Behinderung ein neues Zuhause finden. Stationäres Wohnen soll mit möglichst privater Häuslichkeit einhergehen. Ein Hilfemix aus Sozialen Diensten und Ambulanter Pflege macht's möglich. Die Hauptmahlzeit liefert ein Caterer, die Reinigung übernimmt eine Firma.

Ins Erdgeschoss des Hauses zieht eine Begegnungsstätte ein. Die Räume werden hell und mit viel Tageslicht gestaltet. Eine Terrasse mit Sitzmöglichkeiten öffnet sich zu einem kleinen Platz in der Mitte des neuen Wohngebietes. Zum inklusiven Konzept gehört außerdem eine barrierefrei erreichbare Arztpraxis im Hanggeschoss.

Die Idee

Teilhabe und Lebensqualität für alle will das neue Wohnprojekt im Sinne inklusiver Quartiersentwicklung ermöglichen. Damit Begegnung nicht dem Zufall überlassen bleibt, braucht es einen festen Ort. Der Quartierstreff im Haus der Inklusion soll zum Herzstück werden. Gemeinsam planen die Stiftung Liebenau und die Gemeinde Amtzell auf dieses Ziel hin.



Das neue Haus der Inklusion der Stiftung Liebenau. Foto: Liebenau Teilhabe gemeinnützige GmbH

In Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis Dorfgemeinschaft und weiteren Akteuren soll der Quartierstreff in Zukunft mit Leben gefüllt werden. Zum Angebot gehört bisher eine Hospizgruppe, ein Besuchsdienst, Nachbarschaftshilfe, die Unterstützung von Aufbau- und Entwicklungsarbeit in Kenia und Flüchtlingshilfe. Die Bewohner der Wohnanlage „Lebensräume für Jung und Alt“ haben ebenfalls großes Interesse an dem neuen Quartierstreff in ihrer Nachbarschaft.

Die zukünftigen Bewohner sind gespannt auf ihr neues Haus. Besonders gut finden zwei Heimbeiräte aus Rosenharz, dass der Bäcker so nah und dass ein Arzt im Haus sein wird. In Amtzell gibt es fast alles und man kann zu Fuß dorthin laufen, freuen sich die beiden.

<https://app.kvjs.de/praxisbeispiele/amtzell-leben-in-vielfalt>

Weil der Stadt: Hereinspaziert ins Wohnprojekt

In das denkmalgeschützte Linde-Areal mitten in Weil der Stadt werden Menschen mit und ohne Behinderung einziehen. Ein inklusiver Bürgertreff soll unterschiedliche Gruppen aus der Stadt zusammenbringen.

Die Situation

Atrio Leonberg e. V. ist ein diakonischer Träger der Behindertenhilfe. Er unterstützt Männer und Frauen mit geistiger Behinderung beim Wohnen. In Weil der Stadt baut der Träger ein Areal aus zusammenhängenden Gebäuden zu einer Wohnanlage um. Eines der Fachwerkgebäude wird modernisiert. Hier entstehen zehn Apartments für betreutes Wohnen. Daran angrenzend wird ein neues Haus für elf stationäre Wohnplätze gebaut.

Gelungene Kombination aus alt und neu. © ARC-hitekten Rutschmann Goldbach Stuttgart.



Vier Wohnungen ohne Barrieren werden frei vermietet, ebenso die Räume für ein Ladengeschäft. Die Mischung aus betreuten Wohnformen und Mietwohnungen soll ein selbstverständliches Miteinander ermöglichen. Im Erdgeschoss des Altbaus entsteht ein Bürgertreff mit zwei Gemeinschaftsräumen und einer Küche.

Die Idee

Der inklusive Bürgertreff soll zum Ort der Begegnung werden. Die Lage im Stadtzentrum und die baulichen Voraussetzungen sind optimal. Zwischen den Gebäuden lädt ein Innenhof mit viel Grün zum Verweilen ein. Hier und in den Gemeinschaftsräumen können sich alltägliche Kontakte zwischen den Menschen mit Behinderung und anderen Mietern ergeben. Gäste von außerhalb werden durch die offene Seite des Areals zum Hereinspazieren ermuntert. Oder sie betreten den Bürgertreff durch den direkten Eingang von der Straße aus.

2016 haben Atrio Leonberg und die Stadtverwaltung zu einem runden Tisch eingeladen. Soziale, kirchliche und bürgerschaftlich engagierte Gruppen hatten viele Ideen für die Nutzung der neuen Räume. Die Weil der Städter Tafel kann sich ein Angebot „Interkulturelles Kochen“ vorstellen. In einem Treffpunkt mit Küche ließe sich aus den angebotenen Lebensmitteln etwas Schmackhaftes zubereiten. Einen „Raum für alle“ wünscht sich die Fachstelle für Bürgerschaftliches Engagement. Sie kennt den Bedarf an geeigneten Räumlichkeiten für Selbsthilfegruppen und für private Feiern. Beim Kinder- und Jugendbüro ist die Nachfrage nach Tanz und Bewegung groß. Geeignete Räume – auch für inklusive Angebote – sind hochwillkommen. Die Beteiligung im Vorfeld des Projekts hat gezeigt: Es gibt viele engagierte Menschen in der Stadt, die den Bürgertreff mit Leben füllen können.

<https://app.kvjs.de/praxisbeispiele/weil-der-stadt-hereinspaziert-ins-wohnprojekt>



Esslingen: Hausgemeinschaft für Menschen mit und ohne Behinderung

Ein neues Wohnhaus wird stationäre Plätze für Menschen mit geistiger Behinderung bereitstellen. Fünf frei vermietbare Wohnungen und Gemeinschaftsräume sorgen für inklusive Begegnung mit den Stadtteilbewohnern.

Die Situation

Die Lebenshilfe Esslingen führt zwei Wohnheime für Menschen mit geistiger Behinderung. Ein drittes Wohnheim musste aufgrund von Brandschutzauflagen und hohen Instandhaltungskosten aufgegeben werden. Um diese Plätze wieder anbieten zu können und Bewohnern sowie auch Personen, die bisher noch nicht bei der Lebenshilfe Esslingen wohnen, ein Zuhause geben zu können, wird in der Pliensauvorstadt in Esslingen ein innovatives inklusives Wohnheim gebaut.

Die Idee

Im ersten bis dritten Obergeschoss wird es für das stationäre Wohnen jeweils eine Wohnung für vier Personen, eine Zwei-Zimmer-Wohnung und zwei Ein-Zimmer-Wohnungen geben. Zwei frei vermietbare Zwei-Zimmer-Wohnungen gibt es im Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich eine weitere Zwei-Zimmer-Wohnung sowie zwei Ein-Zimmer-Apartments, die auf dem freien Wohnungsmarkt vermietet werden.

Weiterhin gibt es im Erdgeschoss einen Aufenthaltsraum mit Küche, einen Mehrzweckraum und einen Besprechungsraum für die gemeinschaftliche Nutzung sowie ein Büro für Hausleitung und Inklusionsstelle.

Durch die Vermietung von Wohnungen gelingt es, Wohnen von Menschen mit Behinderung und ohne Behinderung zusammenzuführen. Das Haus bietet vielfältige Begegnungsmöglichkeiten. Der Gemeinschaftsbereich wird für die Nutzung der Quartiersbewohner offen stehen für Feste, gemeinsame Aktionen und als Treffpunkt. Offene Hilfen werden hier ebenfalls angeboten. Die Inklusionsstelle sorgt vor Ort für die Weiterentwicklung und Pflege von Netzwerken und Kooperationen.

<https://app.kvjs.de/praxisbeispiele/esslingen-hausgemeinschaft-fuer-menschen-mit-und-ohne-behinderung>

So kann's gehen: Beispiel Prozessablauf Lebenshilfe Esslingen

02.04.2014: Die Lebenshilfe Esslingen plant, in der Esslinger Pliensauvorstadt ein Wohnhaus in besonderer Wohnform für 24 Menschen mit Assistenz- und Unterstützungsbedarf zu bauen. Erste konzeptionelle Ideen und der Entwurf eines Raumprogramms werden dem Landkreis und dem KVJS von der Architektin vorgestellt. In einem neu entstehenden Quartier soll das Wohnhaus inklusives Wohnen ermöglichen. Erste Ideen, im Haus auch frei vermietbaren Wohnraum und einen Begegnungsraum zu schaffen, werden vorgestellt.

21.05.2014: Lebenshilfe, Landkreis, KVJS und die Architekten besprechen das weiter ausgearbeitete Raumprogramm und stimmen sich zum Wohnkonzept im Gebäude ab.

02.07.2014: In einer weiteren Planungsrunde einigt man sich darauf, dass die Wohnmöglichkeiten flexibel gestaltet werden sollen, dazu werden verschiedene Apartmentgrößen erstellt. Im Erd- und Dachgeschoss wird es frei vermietete Wohnungen geben. Ein Konzept zur Quartiersarbeit wird von der Lebenshilfe ebenfalls erarbeitet. Das Vorhaben soll – wenn ein abgestimmter Antrag vorliegt, dem Förderausschuss im November 2014 zur Beratung vorgelegt werden.



In viereinhalb Jahre zum inklusiven Wohnhaus der Lebenshilfe Esslingen. Fotos: Martin Oswald



Hier kann gemeinsam gekocht und gespeist werden.

14.09.2014: Eingang des Förderantrags mit den erforderlichen Unterlagen beim KVJS.

23.09.2014: Kleinere Änderungen in der Raumplanung werden von Lebenshilfe, Landkreis, KVJS und Architekten diskutiert, es wird ein Flächenschlüssel zu den unterschiedlichen Nutzungszwecken im Haus vereinbart; dieser definiert später den Anteil der förderfähigen Kosten an den Gesamtkosten des Bauvorhabens. Auch das Inklusionskonzept wird diskutiert, so soll ein Stadtteilkoordinator im Haus angedockt werden; Netzwerkstrukturen werden von der Lebenshilfe bereits jetzt aufgebaut, zum Beispiel mit dem Mehrgenerationenhaus und zum Thema bürgerschaftliches Engagement mit der Stadt Esslingen.



Treffpunkt Sofaecke.

14.11.2014: Vorstellung und Beratung des Vorhabens im Förderausschuss. Der Förderausschuss spricht eine Förderempfehlung aus.

12.12.2014: Zuwendungsbescheid.

Januar 2016: Kauf des Grundstücks – dieser konnte erst jetzt erfolgen, weil das Vorhaben Teil einer Quartiersbebauung ist, bei der eine Baugenossenschaft baut, mit der sich die Lebenshilfe zum Beispiel die Tiefgarage teilt.

April 2016: Ausschreibung der Bauleistungen

21.10.2016: Baubeginn

07.11.2018: Das Wohnhaus wird bezogen.

» Weiterführende Informationen

Alle relevanten rechtlichen Grundlagen zum Förderverfahren, der Abwicklung der Förderprojekte und die entsprechenden Antragsvordrucke finden Sie hier www.kvjs.de/soziales/foerderprogramme/investive-foerderung-behindertenhilfe#c17844

Ihre Ansprechpartnerinnen

Ann-Christin Epple

Telefon 0711 6375-216

Ann-Christin.Epple@kvjs.de

Aleksandra Melzer

Telefon 0711 6375-466

Aleksandra.Melzer@kvjs.de

Katharina Gakstatter

Telefon 0711 6375-236

Katharina.Gakstatter@kvjs.de

Karin Rothenhäusler

Telefon 0711 6375-366

Karin.Rothenhaeusler@kvjs.de



KVJS

**Kommunalverband
für Jugend und Soziales
Baden-Württemberg**

Postanschrift
Postfach 10 60 22
70049 Stuttgart

Hausanschrift
Lindenspürstraße 39
70176 Stuttgart
Telefon 07 11 63 75-0

info@kvjs.de
www.kvjs.de