

# WOHNEN!

*selbstbestimmt* ●

*inklusiv individuell im Quartier*

## Zwischenbericht: Projektergebnisse & Empfehlungen

**STAND 24. August 2018**

### Inhalt

1 Einleitung .....	2
2 Datengrundlage der Empfehlungen .....	5
3 Wohnwünsche von Menschen mit Behinderungen und die aktuelle Situation.....	9
4 Alternative Wohnkonzepte und deren Fördermöglichkeiten.....	12
5 Notwendige Änderungen zur Schaffung öffentlich geförderter Wohnungen und bezahlbarer Grundstücke .....	16
6 Notwendige Informationen zur Sicherstellung einer einheitlichen Bewilligungspraxis .....	18
7 Inklusives Wohnen im Quartier .....	19
8 Unterstützungssicherheit.....	22
9 Wahl der Unterstützungsleistungen .....	25
10 Schaffung von Transparenz zu Angeboten, Bedarfen und Bedürfnissen .....	27
11 Sicherstellung der Nachhaltigkeit der Projektergebnisse .....	29

# 1 Einleitung

Das Projekt „Wohnen selbstbestimmt“ wird seit 1. Juni 2017 von Bethel.regional und der Lebenshilfe NRW durchgeführt und vom Institut für Gesundheitsökonomie und Klinische Epidemiologie (IGKE) wissenschaftlich begleitet. Im Fokus dieses von der Stiftung Wohlfahrtspflege geförderten Projekts stehen Menschen mit komplexer geistiger oder psychischer Beeinträchtigung sowie Menschen mit erworbener Hirnschädigung mit einem hohen Unterstützungsbedarf (24 Stunden an 365 Tagen im Jahr).

Für diesen Personenkreis gibt es bislang nur unzureichende Wahlmöglichkeiten, sich für ein individuelles, inklusives Leben im Quartier zu entscheiden. Das Projekt zielt darauf ab, Empfehlungen zu den notwendigen Rahmenbedingungen und Grundlagen zu beschreiben, damit auch Menschen mit hohem Unterstützungsbedarf gemäß ihrem Rechtsanspruch wählen können, wo und mit wem sie wohnen wollen: In der eigenen Wohnung oder in gemeinschaftlichen Wohnformen.

Literatur, Praxis wie auch eigene Recherchen des Projektes haben gezeigt, dass die meisten Menschen mit Behinderungen wohnen wollen wie alle anderen Menschen auch: Zentral, gut angebunden an die Infrastruktur und in die Nachbarschaft in ihrem Wohnort, allein, zu zweit, in einer Wohngruppe mit Menschen ihrer Wahl, mit Familienangehörigen etc. - je nach Lebenslage.

Die UN-BRK<sup>1</sup> (Artikel 19) und das BTHG<sup>2</sup> (§113 SGB IX) unterstreichen das Recht von Menschen mit Behinderungen auf Wahlmöglichkeiten beim Wohnen und auf eine selbstbestimmte Lebensführung in der eigenen Wohnung im Sozialraum.

Folgende Situation ist aktuell festzustellen:

- Bezahlbarer (und barrierefreier) Wohnraum ist knapp, Investoren haben in der Regel nur dann Interesse daran, bezahlbaren Wohnraum zu erstellen, wenn er sich aufgrund der Nachfrage oder durch besondere Förderkonditionen profitabel vermieten lässt.
- In Bezug auf Wohnangebote für Menschen mit Behinderungen füllen Anbieter der Freien Wohlfahrtspflege oftmals diese Lücke, was Menschen mit Behinderungen in die besondere Situation führt, dass Vermieter und Dienstleister nicht selten identisch sind.
- Zurzeit zielen die aktuellen Bedingungen zur Schaffung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen sowie die Systematik der Finanzierung von Unterstützungsleistungen regelhaft auf die Errichtung und den Betrieb von Zweckimmobilien mit 24 Wohn-

---

<sup>1</sup> UN-Behindertenrechtskonvention

<sup>2</sup> Bundesteilhabegesetz

heimplätzen ab. In Fokusgruppen und Expertengesprächen wurde gemeinsam festgestellt, dass allerdings im Rheinland (LVR<sup>3</sup>) und in Westfalen (LWL<sup>4</sup>) unterschiedliche Entwicklungen in der Umsetzung inklusiver Wohnkonzepte in kleineren Einheiten zu beobachten sind, mit einer deutlicheren Fokussierung auf den Neubau von Wohnheimplätzen in Westfalen.

- In NRW existieren vereinzelt alternative Wohnprojekte, die versuchen, den Ansprüchen an individuelles, inklusives Wohnen im Quartier gerecht zu werden. Diese sind in der Regel hinsichtlich der Investitions- und Betriebskosten nicht auskömmlich durch die Leistungsträger finanziert.
- Die Zielgruppe des Projekts - Menschen mit komplexen Behinderungen und hohem Unterstützungsbedarf - ist von dieser Problematik in besonderer Weise betroffen. Wenn sie nicht (mehr) von Familienangehörigen versorgt werden können, gibt es für sie in der Regel keine Alternative zum Leben im Heim.

Wenn gemäß der Maßgabe von Artikel 19 UN-BRK die unabhängige Lebensführung und die Einbeziehung in die Gemeinschaft von Menschen mit Behinderungen verwirklicht werden soll, muss die freie Wahl des Aufenthaltsorts und die Freiheit der Entscheidung, wo und mit wem sie leben, für sie wie für alle Bürgerinnen und Bürger gelten. Hierzu müssen die aktuell bestimmenden Rahmenbedingungen und Grundlagen weiterentwickelt werden.

Im Projekt hat sich über Expertengespräche und in Fokusgruppen gezeigt, dass in Nordrhein-Westfalen das Wissen, das für diese dringend benötigten Veränderungen gebraucht wird, bereits vorhanden ist. Folglich müssen die entsprechenden Grundlagen, Verordnungen und Erfahrungen zusammengetragen, verknüpft und zugänglich gemacht und daraus zukunftsweisende Empfehlungen entwickelt werden, damit individuelles Wohnen und Leben für Menschen mit Behinderungen mit hohem Unterstützungsbedarf als Wahlmöglichkeit sichergestellt ist.

Das Projekt verfolgt vier Ansätze:

- Wahlfreiheit ermöglichen, Wahlmöglichkeiten erweitern:

Unter Berücksichtigung des Wunsch- und Wahlrechts soll jeder erwachsene Mensch mit Behinderungen - auch Menschen mit hohem Unterstützungsbedarf - entsprechend seiner individuellen Bedarfe wohnen und sein Leben gestalten können. Dazu müssen die Anstrengungen verstärkt werden, auch Menschen mit hohem Unterstützungsbedarf eine deutliche Willensbekundung, wie und wo sie leben wollen, ggf. mit neuen Methoden/Verfahren zu ermöglichen, und die Angebotslandschaft der Wohnangebote für Menschen mit Behinderungen muss ausdifferenziert werden: Als Alter-

---

<sup>3</sup> Landschaftsverband Rheinland

<sup>4</sup> Landschaftsverband Westfalen-Lippe

native und als Ergänzung zu den klassischen Angeboten des gemeinschaftlichen Wohnens müssen Möglichkeiten für individuelles Wohnen und Leben in der eigenen Wohnung geschaffen werden.

- Teilhabemöglichkeiten fördern:

Voraussetzung für selbstbestimmtes Wohnen ist insbesondere die Teilhabemöglichkeit an dem Leben in der Gemeinschaft im Quartier. Die Leistungen der Eingliederungshilfe, wie auch anderer Leistungsträger, müssen auf dieser Grundlage und eingebettet in ein Sozialraumkonzept erbracht werden. Nachhaltige und verlässliche Orte der Begegnung im Quartier sind essentiell für die soziale Teilhabe von Menschen mit Behinderungen.

- Fördermöglichkeiten erweitern:

Da inklusives Wohnen<sup>5</sup> auf Grundlage der BWB<sup>6</sup> nur schwer zu realisieren ist und in der Regel „Sonderbauten“ entstehen, müssen individuelle Wohnangebote für Menschen mit Behinderungen vorrangig im „normalen“, öffentlich geförderten Wohnungsbau auf Grundlage der WFB<sup>7</sup> als Wahlmöglichkeit neben den bestehenden gemeinschaftlichen Wohnangeboten entstehen. In den vom Projekt durchgeführten World Cafés, Fokusgruppen und Expertengesprächen wurde festgestellt, dass potentielle Investoren, Leistungserbringer wie auch Leistungsträger noch nicht ausreichend Informationen über die aktuellen Förder- und Finanzierungsgrundlagen haben. Die Investitionskosten für die Räumlichkeiten, die nicht durch die WFB-Förderung umfasst sind und damit nicht refinanziert werden, aber für das eigentliche Wohnen sowie für die Umsetzung des Sozialraumkonzeptes notwendig sind, müssen anderweitig finanziert werden z.B. durch Spenden und Stiftungsmittel.

- Unterstützungssicherheit gewährleisten:

Um für Menschen mit Behinderungen und hohem Unterstützungsbedarf, die in einer eigenen Wohnung leben wollen, eine umfassende Unterstützungssicherheit rund-um-die-Uhr zu gewährleisten, sind zum einen die Leistungsträger in NRW aufgefordert, die Refinanzierung der benötigten individuellen Leistungen im erforderlichen bedarfsgerechten Umfang sicherzustellen. Zum anderen muss hier der Blick aller Akteure auf die Ressourcen im Quartier gerichtet werden: arbeitsfeld- und trägerübergreifende Netzwerkstrukturen müssen nachhaltig aufgebaut und Kooperationen eingegangen werden. Auch die für die Quartiersarbeit erforderlichen Ressourcen müssen auf der Grundlage einer verbindlichen Finanzierung sichergestellt sein.

---

<sup>5</sup> Menschen mit und ohne Behinderung in einem Gebäude

<sup>6</sup> Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassenden Leistungsangebot

<sup>7</sup> Wohnraumförderbestimmungen

Das Projekt hat aus den ermittelten Erkenntnissen Empfehlungen zur Veränderung und Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen und Grundlagen formuliert. Aus Sicht des Projektes können mit der Umsetzung dieser Empfehlungen die rechtlich garantierten Wahlmöglichkeiten für Menschen mit Behinderungen auf dem Weg zu normalen Wohn- und Lebensmöglichkeiten befördert werden. Das Projekt will damit einen Beitrag dazu leisten, dass Menschen mit Behinderungen mit einem hohen Unterstützungsbedarf zukünftig aus einer größeren Vielfalt von Wohn- und Unterstützungsleistungen jeweils bedarfsgerecht auswählen können.

## 2 Datengrundlage der Empfehlungen

Das zentrale Ziel des methodischen Vorgehens bestand darin, möglichst alle am Wohnen und der Unterstützung der Zielgruppe beteiligten Organisationen einzubeziehen und auf einer möglichst breiten Wissens- und Erfahrungsbasis Empfehlungen herauszuarbeiten. Dieses Ziel konnte realisiert werden, so dass folgende Akteure inzwischen fortlaufend über den aktuellen Projektstand informiert werden und auch bei der Entwicklung der Empfehlungen aktiv mitgearbeitet haben:

- Menschen mit einer Behinderung als Experten in eigener Sache
- Die Landesbehindertenbeauftragte, die Koordinierungsstellen Selbstbestimmt Leben (KSL) als Vertreter von Menschen mit Behinderungen
- Der LVR, der LWL als überörtliche Sozialhilfeträger und Träger der Eingliederungshilfe
- Die kommunalen Spitzenverbände als örtliche Sozialhilfeträger sowie Vertreter kommunaler Bewilligungsbehörden für die Wohnraumförderung
- Das MAGS<sup>8</sup> und MHKBG<sup>9</sup>
- Die LAG der freien Wohlfahrtspflege als Vertreter der Leistungsanbieter
- Leistungsanbieter, die vor Ort Wohn- und Unterstützungsangebote erbringen
- Architektenkammer NRW
- NRW Bank
- Landesarbeitsgemeinschaft Wohnberatung
- Experten zu sozialrechtlichen Fragestellungen (u.a. Dr. Harry Fuchs, Michael Conty)

Für die Datengrundlage der vorliegenden Empfehlungen wurden diese Akteure bei unterschiedlichen Erhebungen und deren Auswertung einbezogen. Die einzelnen Erhebungen werden im Folgenden vorgestellt.

---

<sup>8</sup> Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales

<sup>9</sup> Ministerium für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung

## **Referenzgruppen**

Die Einbeziehung von Menschen mit Behinderungen als Experten in eigener Sache ist für das Projekt von zentraler Bedeutung. Deshalb wurden zu Beginn des Projektes drei Referenzgruppen (RG) für Menschen mit einer geistigen Behinderung (RG 1), mit einer psychischen Behinderung (RG 2) und mit erworbenen Hirnschädigungen (RG 3) gebildet. Mit allen drei RG gab es drei vom IGKE moderierte strukturierte Expertengespräche. Beim ersten Termin standen der Projektansatz und die Projektziele auf der Agenda. Bei den beiden anderen Terminen wurden auf der Grundlage von Projektzwischenenergebnissen die Themen Architektur/Technik und Unterstützung bearbeitet.

## **Systematische Literaturrecherche**

Die systematische Literaturrecherche ist in einem dreistufigen Prozess erfolgt. Das Ziel auf der ersten Stufe des Projekts war einen Überblick über die nationale und internationale Forschungslandschaft und deren Ergebnisse bezüglich des Themas Wohnen von Menschen mit Behinderungen zu erzielen. Auf der zweiten Stufe diente die Recherche und die inhaltliche Auswertung der Themenfindung der World Cafés und auf der dritten Stufe wurden spezifische Aspekte aus den vorausgegangenen Ergebnissen für die Fokus-Gruppen der Experten bzw. für die Einzelinterviews von Experten eruiert.

Das Projekt wurde für Menschen mit einem hohen Unterstützungsbedarf (24 Stunden an 365 Tagen im Jahr) und komplexen Behinderungen angelegt. Dies entspricht u.a. der Finanzlogik der Landschaftsverbände als Leistungsträger, welche sich aber international nicht übertragen lässt. Daher orientierte sich die Recherche an Menschen mit geistigen und / oder (körperlichen) und / oder seelischen Beeinträchtigungen.

Die Literaturrecherche in soziologischen, heilpädagogischen, psychologischen und medizinischen E-Datenbanken wurde als lernende Struktur angelegt. Dadurch hat sich neben dem Thema Wohnen vor allem das Thema Lebensqualität im Kontext mit Wohnform, Arbeit, Freizeit und weiteren Formen der Teilhabe herauskristallisiert. Die Details zum methodischen Gesamtablauf werden Bestandteil des Abschlussberichts sein. Die zentralen Erkenntnisse aus der Literaturrecherche wurden im vorliegenden Papier als Empfehlungen verarbeitet.

## **World Cafés**

Die Methode des World Cafés (Brown J, Isaacs D. 2007) ermöglicht eine ergebnisoffene Erhebung der bestehenden Expertisen, Erfahrungen und Meinungen einer sehr heterogenen Gruppe zu einem komplexen Thema. Im Projekt wurde in den beiden Regionen Rheinland und Westfalen jeweils ein World-Café durchgeführt. Bei den beiden World Cafés in Hamm (27.9.2017) und Wuppertal (17.10.2017) haben insgesamt 104 Personen teilgenommen, darunter 29 Menschen mit einer Behinderung als Experten in eigener Sache. Die Planung der World Cafés erfolgte unter wissenschaftlicher Federführung des IGKE gemeinsam mit den Praxispartnern Bethel.regional und der Lebenshilfe NRW. Bei insgesamt sechs Arbeitstreffen wurden die Themen Wohnwünsche, Ar-

chitektur, Unterstützungsleistungen, Barrieren, Wahlmöglichkeiten und Utopia als jeweilige Thementische festgelegt und entsprechende Gesprächsleitfäden entwickelt. Während fünf Themengebiete namentlich fest definiert waren, wurde der Thementisch Utopia bewusst offen gestaltet. Damit sollte den Menschen mit Behinderungen die Möglichkeit gegeben werden selbstbestimmte Meinungen, Haltungen und Erwartungen an das individuelle Wohnen als Diskursbeitrag mit Experten zu ermöglichen. Die Gesprächsleitfäden wurden abschließend auf leichte Sprache hin modifiziert. Aufgrund des explorativen Charakters der Erhebung bestand das Ziel des Leitfadens nicht darin, bestehendes Wissen zu verifizieren, sondern Aspekte zu identifizieren, die im Laufe der World Cafés diskutiert werden sollten. Zur Auswertung der Inhalte der World Cafés wurden alle Diskussionen mit Zustimmung der Diskutant\*innen, und unter Wahrung der Ethik in der qualitativen Forschung, aufgezeichnet [von Unger et al., 2014]. Die qualitativ explorative Auswertung erfolgte durch zwei wissenschaftliche Mitarbeiter\*innen des IGKE. Hierzu haben die beiden Mitarbeiter\*innen das Material zunächst unabhängig voneinander ausgewertet und induktive Kategorien abgeleitet. Diese wurden daraufhin aus einem Team von Wissenschaftlern aus den Bereichen Humanmedizin, Pflegewissenschaften, Gesundheitsökonomie, Psychologie und Soziologie diskutiert, finalisiert und anschließend ausgearbeitet.

## **Modellprojekte**

Eine Grundannahme im Projekt war, dass in NRW schon vieles möglich ist und modellhaft erprobt wird. Allerdings besteht über die Art der Projekte sowie über die fördernden und hemmenden Faktoren in den Projekten nur eine sehr geringe Transparenz. Um diese Praxisbeispiele zu identifizieren und die Erfahrungen der beteiligten Personen berücksichtigen zu können, wurde zu Beginn dieses Projektes ein Aufruf nach alternativen Wohnprojekten gestartet. Die Verteilungsstrategie des Aufrufs beinhaltete einen Verteiler relevanter Ansprechpartner mit insgesamt 59 Einträgen, die Darstellung auf der Projektwebseite und die gezielte Ansprache bekannter Multiplikatoren durch die Projektleitung, die wissenschaftliche Begleitung sowie von Mitgliedern der Lenkungsgruppe und des Beirates. Insgesamt haben sich 36 Modellprojekte auf den Aufruf gemeldet, die nach eigener Aussage bereits heute eine echte bestehende oder geplante Alternative zum klassischen Wohnheim für Menschen mit Behinderungen und hohem Unterstützungsbedarf bieten. Einige Vertreter\*innen dieser Modelle haben sich aktiv, beispielsweise in World Cafés, in den Fokusgruppen oder in Experteninterviews, am Projekt beteiligt.

## **Expertengespräche und Fokusgruppen**

Zur beschriebenen „Offenheit“ und „Beteiligungsmöglichkeit“ des Projektes gehörte auch allen beteiligten Expert\*innen zu vermitteln, dass sie sich jederzeit und niedrigschwellig mit Vorschlägen, Beiträgen, Anmerkungen, Kritik und Ergänzungen an dem Projekt beteiligen können und dies auch von der Projektleitung und der wissenschaftlichen Begleitung gewünscht ist. Darüber hinaus ist das Projektteam auch mit konkreten Fragestellungen auf einzelne Expert\*innen zugegangen. Dieses Vorgehen führte dazu, dass im Projekt (Stand Juli 2018) bereits 31 Expertengespräche durchgeführt werden konnten. Diese hatten fast ausnahmslos informellen Charakter und

wurden deshalb in der Regel nicht aufgezeichnet und wissenschaftlich ausgewertet. Die bisherigen Erfahrungen aus den durchgeführten Expertengesprächen zeigen, dass viele Gesprächspartner\*innen, teilweise auch aufgrund der zugesicherten Anonymität, wichtige Hinweise zu den Projektergebnissen gegeben haben.

Eine Möglichkeit die Erfahrungen und Expertisen unterschiedlicher Expert\*innen gezielt zu berücksichtigen und miteinander zu verknüpfen, bietet die Methode der Fokusgruppen (Hennink MM.,2014.) Im Projekt wurden insgesamt vier Fokusgruppen durchgeführt. Hierzu gehörten jeweils ein 4-stündiger Termin zu den Themen „Bauen“<sup>10</sup> und „Finanzierung“<sup>11</sup> sowie zwei Termine zum Thema „Unterstützung“. Der erste Schritt der Planung der Expertengruppen bestand darin auf der Grundlage der Ergebnisse der Literaturrecherche und der World Cafés zentrale Fragen für die jeweilige Expertengruppe abzuleiten und diese in Form eines Leitfadens zu verschriftlichen. In einem zweiten Schritt wurde im Projektteam eine Liste möglicher Teilnehmer\*innen aufgestellt, eine Rekrutierungsstrategie entwickelt und der Ablauf abgestimmt. Der Ablauf war bei allen Terminen identisch. Zunächst wurden allen Teilnehmer\*innen die für die jeweilige Fragestellung relevanten Zwischenergebnisse des Projektes vorgestellt. Daraufhin wurden die erarbeiteten Fragestellungen in einer moderierten Diskussion bearbeitet. Zur Auswertung der Inhalte der beiden Expertengruppen wurden alle Diskussionen mit Zustimmung der Teilnehmer\*innen, und unter Wahrung der Ethik in der qualitativen Forschung, aufgezeichnet.

## **Aufträge an Architekturbüros**

Aus den Projektergebnissen wurden im Projektteam Anforderungen an Wohnkonzepte für ein selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung für Menschen mit komplexen Behinderungen und einem hohen Unterstützungsbedarf erarbeitet. Diese Anforderungen wurden mit Unterstützung des Architekturbüros Post und Welters in konkrete Planungsaufträge für Architekturbüros übertragen. Das Ziel der anschließend von Post und Welters begleiteten Mehrfachbeauftragung bestand darin neue räumliche und technische Lösungen zu entwickeln, die auch eine Beurteilung der damit verbundenen Kosten ermöglichen. Um die Umsetzbarkeit besser einschätzen zu können, sollten alle Konzepte auf bereits realisierten Projekten des öffentlich geförderten Wohnungsbaus geplant werden. Die Mehrfachbeauftragung bestand aus drei aufeinander folgenden Phasen. In der ersten Phase wurden vier Architekturbüros ausgewählt, die bereits über große Erfahrungen bei der Umsetzung von Projekten im öffentlich geförderten Wohnungsbau verfügen. Diese

---

<sup>10</sup> Teilgenommen haben: post welters + partner mbB | Architekten & Stadtplaner BDA/SRL, ambiHome GmbH, Der Paritätische NRW, Wohnen für Menschen mit Behinderung / Rheinland, Bethel.regional, Region Ruhrgebiet Dortmund, Stadt Bielefeld Bauamt, Architektenkammer NRW, Spar- und Bauverein Paderborn, Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen

<sup>11</sup> Teilgenommen haben: Kompetenzzentren Selbstbestimmt Leben Detmold und Köln, Human-Computer Interaction Center (HCIC) RWTH Aachen University, LVR-Dezernat Soziales, Der Paritätische NRW, Wohnen für Menschen mit Behinderung / Rheinland, Lebensgemeinschaft Eichhof gGmbH, Much, Selbstständiges Wohnen (SeWo) gem. GmbH –LWL, Lebenshilfe Kreis Viersen e.V., Proroba Düsseldorf, Budgetassistenz für Persönliches Budget, Projekt „Wahlmöglichkeiten sichern“, durch StiWo gefördertes Projekt, Freie gemeinnützige Beratungsstelle für Psychotherapie Düsseldorf, Ev. Johanneswerk e.V., Bethel.regional, Region Ruhrgebiet Dortmund



Phase endete mit einem Auftaktkolloquium, bei der die ausgewählten Architekturbüros gemeinsam mit dem Projektteam die Zielsetzung und die Erwartungen an diese Mehrfachbeauftragung besprochen haben. Bei diesem Termin wurde auch die Zuordnung der Architekturbüros zu den einzelnen Planungsaufträgen gemeinsam abgestimmt. Nach diesem Termin hatten die Architekturbüros den Auftrag zu prüfen, in wie weit die bisher gültigen Richtlinien und Verordnungen für den zu untersuchenden Modellfall gültig sind. Dabei sollte auch geprüft werden, ob in den Richtlinien formulierte Schutzbedürfnisse sinnvoll und wirtschaftlich umgesetzt oder ob ggf. die Schutzbedürfnisse auf andere Weise befriedigt werden können. Hier sollten insbesondere die Anforderungen an den Brandschutz sowie Rettungswege/Flurbreiten beachtet werden. Die Ergebnisse wurden im Rahmen eines Zwischenkolloquiums mit ersten Ideenskizzen vorgestellt und diskutiert. Die Resultate daraus wurden dann bei der Finalisierung der Planungsmodelle und der dazugehörigen Kalkulationen (Phase 3) eingearbeitet.

Die folgenden Kapitel sind so aufgebaut, dass zunächst die zentralen Projektergebnisse aus den Projektrecherchen zu dem jeweiligen inhaltlichen Schwerpunkt kurz und prägnant dargestellt werden.

Im Anschluss daran werden die Empfehlungen formuliert, die aus Sicht des Projektteams Wege aufzeigen, um inklusives und individuelles Wohnen im Quartier auch für Menschen mit kognitiven oder psychischen Beeinträchtigungen, mit erworbenen Hirnschädigungen und/oder mit komplexen Behinderungen und hohem Unterstützungsbedarf zu ermöglichen. Die Empfehlungen werden jeweils unter dem Absatz „Feststellungen“ differenzierter erläutert.

Zu berücksichtigen ist, dass das Projekt zeitgleich zu den laufenden Landesrahmenvertragsverhandlungen erfolgt ist. Von daher sind die zukünftigen Leistungsstrukturen noch offen. Zudem steht die Beschlussfassung der AG BTHG NRW noch aus.

### **3 Wohnwünsche von Menschen mit Behinderungen und die aktuelle Situation**

#### **➔ Zentrale Projektergebnisse:**

Menschen mit Behinderungen wollen heute mehrheitlich in inklusiven Wohnformen leben - in der eigenen Wohnung: allein, zu zweit, mit anderen Menschen ihrer Wahl - entsprechend ihrer eigenen individuellen Lebens- und Wohnvorstellungen.

#### **➔ Empfehlungen:**

- 1. Um Wahlmöglichkeiten zu gewährleisten, sollten zukünftig neben den bisherigen Wohnformen vor allem ergänzende, alternative Wohnkonzepte auf der Grundlage des normalen Wohnungsbaus realisiert werden. Diese ergänzenden, alternativen**

**Wohnkonzepte werden die Lebenssituation der Menschen mit Behinderungen unmittelbar und nachvollziehbar verbessern. Soweit die Finanzierung der erforderlichen Investitionskosten trotz Nutzung aller regelhaft bereitzustellenden Finanzmittel nicht vollständig abgedeckt werden, müsste der nicht gedeckte Finanzmittelbedarf über Zuschussgeber wie z.B. die Stiftung Wohlfahrtspflege NRW finanziert werden. Zu berücksichtigen ist, dass aber auch Wohneinrichtungen und Wohnraum mit max. 24 stationären (zzgl. max. 2 Krisenplätzen) weiterhin zuschussfähig bleiben.**

#### **Feststellungen:**

- Menschen mit Behinderungen wollen ihre Wahlrechte ausüben können, wie es die UN-BRK (Artikel 19) vorsieht. Für die Zielgruppe des Projekts - Menschen mit kognitiven oder psychischen Beeinträchtigungen, Menschen mit erworbenen Hirnschädigungen und Menschen mit komplexen Behinderungen, jeweils mit hohem Unterstützungsbedarf - besteht diese Wahlmöglichkeit in der Regel nicht.
  - Es gibt deutliche Hinweise, dass es vor allem an „normalen“ Wohnungen insbesondere für Menschen mit Behinderungen fehlt. (Quelle: Strunk 2013, World Cafés 2017, Referenzgruppen, Expertengespräche)
  - Über 40 % aller Menschen in NRW, die Wohnleistungen in der Eingliederungshilfe bekommen, leben in einer stationären Einrichtung (Bunn et al. 2018 – Daten aus 2016).
  - Alle in den letzten zehn Jahren durchgeführten Befragungen von Menschen mit Behinderungen zu ihren Wohnwünschen haben aufgezeigt, dass die einbezogenen Menschen so wohnen möchten wie alle Bürgerinnen und Bürger auch und dass sie ihre Wohnwünsche nicht in erster Linie von ihrem Unterstützungsbedarf abhängig machen (Metzler & Pracht 2016). Weniger als 16 % der Eltern von minder- / volljährigen Kindern wünschen sich für ihre noch im Elternhaus lebenden Kinder eine Heimwohnform [SIM, 2013]. Dabei ist auch von Bedeutung, dass die Wohnform, beispielsweise WG's, nicht in Cluster- oder Campus-Bebauung stattfinden sollte, sondern vielmehr in räumlich auseinander gezogener Form erfolgen sollte [Mansell et al., 2009].
  - Für Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen zeigt ein aktuelles Review des Outcomes der Unterstützungssettings „Heim“ vs. „eigene Wohnung“ vergleichbare Ergebnisse, weshalb die Autoren dafür plädieren, die Menschen selbst entscheiden zu lassen, wie sie wohnen wollen (Richter & Hoffmann 2017). Menschen mit seelischen Beeinträchtigungen wählen mehrheitlich das Unterstützungssetting „eigene Wohnung“.
- 2. Da inklusives Wohnen auf Grundlage der BWB schwer realisierbar ist und in der Regel „Sonderbauten“ entstehen, sollten – wie oben beschrieben – alternative, ergänzende Wohnangebote für Menschen mit Behinderungen vorrangig im „normalen“, öffentlich geförderten Wohnungsbau auf Grundlage der WFB entstehen.**

## **Feststellungen:**

- In der Regel werden heute Investitionsvorhaben zur Schaffung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen im Rahmen der BWB realisiert. Hier sind verpflichtende Vorgaben - die Bestimmungen und Raumprogramme - der überörtlichen Leistungsträger zu berücksichtigen.
- Diese Raumprogramme geben regelhaft Sonderbauten mit kleinen Individualbereichen, vorgegebenen Flächen für Gemeinschaftsbereiche und zentrale Versorgungsstrukturen vor. Diese Vorgaben machen den Bau von Wohnungen mit separatem Schlafzimmer nahezu unmöglich, da die Gemeinschafts- und Nebenflächen auf die Gesamtfläche mit angerechnet werden; in der Regel wird eine Mindestgröße von 24 Plätzen gefordert. Die Erkenntnisse aus den World-Cafés und den Expertengesprächen verdeutlichen, dass insbesondere der LWL bisher diese klassische Wohnform mehrheitlich fördert und bewilligt. Individuelle Wohnplätze, eine in den BWB beschriebene Alternative zum gruppenbezogenen Wohnen, werden inzwischen auch genehmigt, sind aber noch Ausnahmefälle. Hierauf besteht allerdings derzeit kein verbindlicher Anspruch gegenüber dem Eingliederungshilfeträger. Auch dort ist ein Wohnschlafraum vorgesehen.
- Bei Gruppen, die kleiner als sechs Personen sind und auf einer Ebene liegen, sind diese seitens der Leistungsträger „zusammenschaltbar“ zu gestalten. Ist eine Wohngruppe kleiner als acht Personen, muss der Leistungsanbieter eine Erklärung abgeben, dass auf dieser Grundlage kein Personalmehrbedarf geltend gemacht wird. Damit wird das Problem der bedarfsgerechten Bereitstellung der Unterstützungsleistung und deren Refinanzierung auf den Leistungsanbieter „abgewälzt“. Faktisch ist mit dieser Vorgehensweise der Rechtsanspruch der Menschen mit Behinderungen bzgl. der Wahlmöglichkeit verhindert.
- Es gibt Menschen mit Behinderungen, die gern in Gruppenkontexten leben. Dieser Wohnwunsch kann längerfristig befriedigt werden. Für diesen Personenkreis reichen auf lange Sicht die Plätze in vorhandenen Bestandsimmobilien in NRW: ca. 46.000 (2015).

### **3. Leistungsanbieter sollten offensiv die Kooperation mit Investoren und Wohnungseigentümern suchen, um die Schaffung alternativer Wohnangebote für Menschen mit Behinderungen zu befördern.**

**Es ist von zentraler Bedeutung, passenden und bezahlbaren Wohnraum zu finden. Dazu braucht es ein entsprechendes Wissen, um mit Investoren und Wohnungseigentümern qualifiziert in ein Gespräch zu kommen. Leistungsanbieter sollten allein oder in Kooperation Personen („Wohnraumfinder“) beschäftigen, die sich schwerpunktmäßig dem Thema „Wohnraumakquise“ widmen und in diesem speziellen Feld professionell agieren können. Soweit die Finanzierung dieser „Wohnraumfinder“ noch nicht über die Regelfinanzierung sichergestellt werden kann, erscheint es notwendig, dass diese Funktion über Zuschussgeber wie z.B. die Stiftung Wohlfahrtspflege NRW finanziert wird.**

### **Feststellungen:**

- Investoren und Wohnungsbaugesellschaften sind aufgrund mangelnder Erfahrung verunsichert bezogen auf die Bereitstellung von Wohnraum für die Menschen mit Behinderungen und hohem Unterstützungsbedarf.
- Viele Investoren und Wohnungsbaugesellschaften fordern daher als Voraussetzung für die Investition in Wohnraum ein Fachkonzept, das die Unterstützung der späteren Mieter mit Behinderung sicherstellt.
- Investoren und Wohnungsbaugesellschaften benötigen Partner, die die Anforderungen an den Wohnraum auf Basis des behinderungsbedingten Mehraufwands präzise beschreiben können.

## **4 Alternative Wohnkonzepte und deren Fördermöglichkeiten**

### **➔ Zentrale Projektergebnisse:**

Die im Rahmen des Projektes durchgeführten Expertengespräche zeigen auf, dass die alternativen, ergänzenden Wohnkonzepte für Menschen mit Behinderungen i.d.R. auch über die öffentliche Wohnraumförderung umgesetzt werden können. Zur Verifizierung wurden im Rahmen des Projektes vier alternative Modelle des inklusiven Wohnens für Menschen mit Behinderungen exemplarisch entwickelt. Bei allen Modellen wurde davon ausgegangen, dass das WTG nicht anzuwenden ist.

▶ *siehe Anlage 1 | Modellplanungen*

### **➔ Empfehlungen:**

- 4. Alle Zusatzdarlehen inklusive des Schwerbehindertendarlehens sollten genutzt werden, um die beim Bau für Menschen mit Behinderungen und hohem Unterstützungsbedarf entstehenden behinderungsbedingten Mehrkosten im Rahmen der WFB zu finanzieren.**

### **Feststellungen:**

- Die baubedingten Mehrkosten je Quadratmeter Wohnfläche betragen, abhängig vom behinderungsbedingten Mehrbedarf, bei den vier geprüften Modellprojekten, zwischen 400 € und 700 € je Quadratmeter Wohnfläche bei 6 - 9 Wohnungen mit unterschiedlichen Ausstattungsqualitäten.
- Bei der Planung Modell 3 (Umbau im Bestand) entstehen die Mehrkosten insbesondere im Bereich der Maßnahmen für eine barrierefreie Rollstuhlnutzung (inkl. Aufzug).

- Die Mehrkosten für das Vorrüsten im Bereich der assistiven Technologie bewegen sich, bei den geprüften Modellen, zwischen ca. 60 € und ca. 150 € je Quadratmeter Wohnfläche.
- Bei den Modellen 2, 3 und 4 ist mit den örtlichen Behörden zu prüfen, ob diese in den Bereich der „kleinen“ Sonderbauten nach § 54 BauO NRW fallen. Ist das der Fall können zusätzliche Anforderungen (Brandschutzkonzept, Brandmeldeanlage etc.) entstehen. Diese können auch sinnvoll sein, wenn sie nicht baurechtlich gefordert sind.
- Über den Standard des öffentlich geförderten Wohnungsbaus hinausgehende Anforderungen in den Kostengruppen 300 (Bauwerk – Baukonstruktion) und 400 (Bauwerk – Technische Ausstattung) können nicht pauschal ermittelt werden. Sie sind für jedes Projekt konzept- und anforderungsbezogen zu berechnen.

**5. Sowohl die örtlichen Ämter für Wohnbauförderung als auch alle anderen Akteure (z.B. Investoren, Leistungsanbieter) sind zu einem einheitlichen Umgang mit dem Schwerbehindertendarlehen zu informieren. Insbesondere die Tatsache, dass es nicht erforderlich ist, die Personen, die einziehen, namentlich zu kennen, sondern dass ein schlüssiges Konzept zur Nutzung des Wohnraums durch Menschen mit Behinderungen ausreicht, ist zu kommunizieren.**

**Feststellungen:**

- Die Bedingungen, die für die Nutzung des Schwerbehindertendarlehns zu erfüllen sind, werden derzeit unterschiedlich interpretiert.
- Im Rahmen des Projekts haben die Vertreter des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW erklärt, dass es eine einheitliche Regelung zum Umgang mit dem Schwerbehindertendarlehen gibt. Das Darlehen kann von jedem Investor auf der Grundlage eines schlüssigen Fachkonzepts und bei dem Nachweis eines behinderungsbedingten Mehraufwands beantragt werden.

**6. Es ist erforderlich, dass über einen projektbezogenen Aufschlag auf die Bewilligungsmiete in allen Mietstufen ein Refinanzierungsausgleich für Investoren erfolgt. Erst dieser Ausgleich schafft Anreize für Investoren, einen erhöhten Finanzierungsbedarf bei der Erstellung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen zu realisieren. Bezüglich des Refinanzierungsausgleiches muss eine verbindliche Verfahrensgrundlage geschaffen werden.**

**Spezielle Anforderungen, die sich aus der Tatsache ergeben, dass die Wohnungen für Menschen mit Behinderungen und hohem Unterstützungsbedarf geplant und gebaut werden, sind über das Schwerbehindertendarlehen zu finanzieren und die Refinanzierung ist wie oben beschrieben sicher zu stellen.**

**Feststellungen:**

- Erhöhte Investitionskosten aufgrund behinderungsbedingten Mehrbedarfs sind in der Refinanzierung durch die Bewilligungsmiete in allen Mietstufen nicht abgedeckt.

- Das Schwerbehindertendarlehen ist zurzeit mit einem Tilgungsnachlass von 50 % verbunden. Die verbleibenden 50 % sind Mehrkosten für den Investor, die in der Regel nicht durch eine Erhöhung der Miete refinanziert sind.
- Die Modelle zeigen, dass eine Umplanung für eine barrierefreie, rollstuhlgerechte Nutzung den Anteil der Verkehrsflächen erhöht und damit die vermietbare Fläche reduziert.
- Die vier Modelle können nach Aussagen der Architekturbüros aufgrund der Richtlinie über „Bauaufsichtliche Anforderungen an den Bau und Betrieb von Einrichtungen (2011)“ als Wohnnutzung eingestuft werden.
- Baurechtlich handelt es sich bei den geprüften Modellen nicht um Sonderbauten. Es muss projektbezogen mit den Genehmigungsbehörden geklärt werden, ob diese in den Bereich der „kleinen“ Sonderbauten nach § 54 BauO fallen. Dies wäre mit Auflagen verbunden.
- Im Sinne des Wohn- und Teilhabegesetzes NRW handelt es sich weder um Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot noch um Wohngemeinschaften.
- Ggf. sinnvolle oder notwendige Anforderungen an den Brandschutz sind für jedes Vorhaben speziell zu prüfen und ggf. über das Schwerbehindertendarlehen zu finanzieren.

**7. Sind Investitionen aufgrund einer nicht ausreichenden Refinanzierung (Beispielsweise Mietstufe 1 / 2, Umbau im Bestand, etc.) gefährdet, ist über das örtliche Amt für Wohnungsbauförderung eine projektbezogene, fachlich begründete Abstimmung zu erweiterten Finanzierungs- und Refinanzierungsmöglichkeiten mit dem Ministerium herbeizuführen.**

**Eine Beratung des Investors durch die NRW-Bank sollte in Anspruch genommen werden.**

**Die im Rahmen des Schwerbehindertendarlehens nicht durch einen Tilgungsnachlass oder Mietzuschlag refinanzierten Mehrkosten sollen über einen Zuschuss der Stiftung Wohlfahrtspflege (als ein möglicher Förderer) finanziert werden.**

**Feststellungen:**

- In Regionen mit den Mietpreisstufen 1 und 2 sind Finanzierung und Refinanzierung inklusiver Wohnprojekte fraglich. Die Festlegung der Mietpreisstufen erfolgt aus wohnungsmarktpolitischer Sicht. Menschen mit Behinderungen, die in ihrem Sozialraum Wohn- und Unterstützungsangebote suchen, sind nicht berücksichtigt.
- In Wohnlagen mit guter Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, ÖPNV etc.) kommt häufig eher der Umbau im Bestand als der Neubau in Frage. Eine ggf. notwendige Erzielung der Barrierefreiheit ist mit hohen Investitionskosten verbunden.

- 8. In der Wohnalternative des individuellen Gruppenwohnens sollte auch das Schlafzimmer und eine Wohnküche verbindlich integriert sein, d.h. Appartements. Die Schallschutzanforderungen an die individuellen Wohnbereiche entsprechen denen einer Wohnung.**

**Werden sowohl Wohnungen als auch gemeinschaftlich genutzte Räume im Rahmen des Gruppenwohnens geschaffen ist die Wohnflächenobergrenze zu erhöhen.**

**Feststellungen:**

- Gem. WFB 3. Regelungen zum Gruppenwohnen, 3.2. Grundrisse und Wohnqualitäten, können die individuellen Wohnbereiche als a) Appartements (Wohnschlafraum, Küchenbereich und Bad mit WC) oder b) als Wohnschlafräume gestaltet werden. Bei Appartements in Gruppenwohnungen dürfen die drei Funktionen Wohnen, Schlafen und Kochen in einem Raum zusammengefasst werden.
- Die Wohnflächenobergrenze für Gruppenwohnungen beträgt abweichend von Nummer 1.4.1 Anlage 1 pro Person 50 Quadratmeter Wohnfläche einschließlich anteiliger Gemeinschaftsfläche und Flächenmehrbedarf für Rollstuhlnutzer. Je größer die Gemeinschaftsflächen sind, desto kleiner werden die individuellen Wohnräume.

- 9. Von den örtlichen Trägern der Sozialhilfe sind die Bewilligungsmiete (Mietstufe ggf. zzgl. Mietzuschläge) und die ggf. erhöhten Nebenkosten als Kosten der Unterkunft je Wohnprojekt regelhaft verbindlich anzuerkennen.**

**Die Vorgaben dazu sind auf landes- und bundespolitischer Ebene zu schaffen.**

**Feststellungen:**

- Die Kosten der Unterkunft (KdU) einiger Kommunen sind geringer als die Bewilligungsmiete.
- Durch den Einbau einer behinderungsgerechten technischen Ausstattung (elektrische Türöffner, Aufzug, ggf. Brandmeldeanlage) entstehen Kosten für Wartung und Instandhaltung. Diese erhöhen die Nebenkosten im Vergleich zu Wohnraum ohne besondere Ausstattungsmerkmale.

- 10. Die Skepsis vieler Akteure gegenüber der öffentlichen Wohnraumförderung (insbesondere Vorurteile in Bezug auf den berechtigten Personenkreis, Unklarheiten bei der Wahrnehmung von Belegungsrechten) sollte offen thematisiert und diskutiert werden. Die Ergebnisse dieses Projekts sowie Erfahrungen von umgesetzten inklusiven Wohnprojekten sollten regelmäßig in unterschiedlichen Medien (Medien der Immobilienwirtschaft, Architektenkammer, Ministerien, freie Wohlfahrt etc.) vorgestellt werden.**

### **Feststellungen:**

- Menschen mit Behinderungen sind gegenüber anderen Menschen mit Wohnberechtigungsschein oft benachteiligt, da Vermieter Mietern ohne Behinderung den Vorzug geben.
- Leistungsanbieter und Investoren sind die Möglichkeiten der öffentlichen Wohnraumförderung nicht immer bekannt.

## **5 Notwendige Änderungen zur Schaffung öffentlich geförderter Wohnungen und bezahlbarer Grundstücke**

### **➔ Zentrale Projektergebnisse:**

Es gibt einen Mangel an öffentlich geförderten Wohnungen und bezahlbaren Grundstücken.

### **➔ Empfehlungen:**

#### **11. Der Erwerb von geeigneten Grundstücken und Immobilien wird durch die Stiftung Wohlfahrtspflege gefördert.**

**Bund, Länder und Kommunen stellen preisgünstige Grundstücke für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zur Verfügung. Möglichkeiten einer Förderung der Stiftung Wohlfahrtspflege zur Unterstützung des Erwerbs geeigneter Grundstücke für inklusive Wohnungsbauprojekte sind zu prüfen.**

**Der Verkauf kommunaler Grundstücke wird mit Bedingungen zur Erstellung preisgünstigen Wohnraums verbunden (z.B. Quote für öffentlich geförderte Wohnungen). Die Grundstücke werden nicht im Wege des Höchstgebotsverfahrens, sondern auf dem Weg der Konzeptvergabe veräußert.**

**In der Zielsetzung der Bereitstellung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in den Stadt-Quartieren ist eine ausreichende Refinanzierung der Grundstücks- und Baukosten sicherzustellen. In diesem Zusammenhang sollten auch die Grundstückskosten bzw. anteilige Mehrkosten aufgrund zentraler Lagen gesondert finanziert und bezuschusst werden (z.B. durch die Stiftung Wohlfahrtspflege NRW).**

**Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für den mehrgeschossigen Mietwohnungsbau werden Vorgaben für Konzepte benannt, die inklusive Entwicklungen im Quartier fördern.**

**Die Vorgaben für Konzepte im Sinne der Konzeptvergabe sollten sich von den kommunalen Stadtentwicklungskonzepten ableiten. Sie könnten u.a. folgenden Kriterien folgen: Schaffung bezahlbaren Wohnraums | Unterstützung bestimmter**



**Zielgruppen | Stärkung der sozialen Mischung | Förderung von Gestaltungsqualitäten.**

**Stadtentwicklung hat inklusiv zu erfolgen. Damit folgt Stadtentwicklungspolitik dem Prinzip, dass alle Menschen dazu gehören und niemand aus sozialen, gesundheitlichen, behinderungsbedingten und wirtschaftlichen Gründen ausgeschlossen ist. Dieses beschreibt eine anspruchsvolle kommunale Aufgabe, die nur im Zusammenspiel unterschiedlicher Akteure mit je eigenen Interessen zu lösen ist. Insbesondere Finanzverwaltung, Soziales, Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung müssen mit Akteuren aus Politik, Wohnungswirtschaft, Verbänden, sozialen Dienstleistern und besonders Vertreterinnen und Vertretern aus der Gruppe der (vordringlich) wohnungssuchenden Menschen, zu der auch Menschen mit Behinderungen gehören, zusammenarbeiten. Entsprechende kommunale Bündnisse sollten über die Kommunen und kommunale Verbände initiiert werden.**

**Vereinbarungen zwischen Kommunen und wohnungswirtschaftlichen Verbänden zur Gewährleistung einer angemessenen Wohnraumversorgung unter Berücksichtigung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus sind anzustreben. Zu prüfen wären die Chancen für eine Rahmenvereinbarung auf Landesebene.**

**Zu prüfen ist, ob ein finanzieller Anreiz durch den Verzicht auf Grunderwerbssteuer beim Erwerb von inklusiven Immobilien erzielt werden kann.**

**Feststellungen:**

- Menschen mit Behinderungen wollen „so wie jeder Mensch“ wohnen: zentral und gut angebunden. In diesen „normalen“ Lagen sind Grundstücke schwer zu finden – oder so teuer, dass die Refinanzierung über die Mietsätze des SGB XII nicht sichergestellt ist. Inklusive Wohnkonzepte sind nur dann zielführend, wenn die Wohnkonzepte Bestandteil einer inklusiven Lebensraumgestaltung werden. Wird die Bereitstellung der Grundstücke durch eine nicht ausreichende Refinanzierung der Grundstücks- und Baukosten verhindert, kann die notwendige Inklusion nicht erreicht werden. Vielmehr werden weiterhin Wohnangebote für Menschen mit Behinderungen in die Randbereiche von Städten und in ländliche Bereiche verdrängt.
- Insbesondere der preisgebundene Mietwohnungsbestand hat sich im Laufe der letzten 16 Jahre etwa halbiert. Trotz verbesserter Förderbedingungen wird sich diese Entwicklung nach Prognose der NRW-Bank bis zum Jahr 2030 fortsetzen (s. Wohnungsmarktbericht NRW 2017, NRW-Bank: Preisgebundener Wohnungsbestand 2016, NRW-Bank: Bericht Soziale Wohnraumförderung 2017, NRW-Bank: Wohnungsmarktbarometer 2018).
- Parallel dazu gibt es Hinweise aufsteigende Grundstückspreise gerade in Ballungsräumen (Grundstücksmarktbericht NRW 2016).
- Die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum bekommt durch das BTHG und die Förderung „normalen Wohnens“ für Menschen mit Behinderungen eine zusätzliche Dynamik.

- Vertreter des MHKBG favorisieren für Grundstücke im Besitz von Bund, Land NRW oder Kommunen in NRW eine Quote für den öffentlich geförderten Wohnungsbau in Verbindung mit entsprechenden Fachkonzepten, anstelle – wie bisher häufig üblich – die Grundstücke über ein Höchstgebotsverfahren zu veräußern. Beim Verkauf von Landesliegenschaften und landeseigenen Grundstücken besteht aktuell bereits über § 15 Abs. 3 HHG in Verbindung mit den Verwaltungsvorschriften für Grundstücksverkäufe nach § 15 Abs. 3 des Haushaltsgesetzes die Möglichkeit, Quoten für den öffentlich geförderten Wohnungsbau festzulegen.

## **6 Notwendige Informationen zur Sicherstellung einer einheitlichen Bewilligungspraxis**

### **➔ Zentrale Projektergebnisse:**

Bei der Realisierung von Wohnprojekten für Menschen mit Behinderungen herrscht bei den relevanten Akteuren keine Verfahrenssicherheit bzgl. der WFB-Förderung.

### **➔ Empfehlungen:**

- 12. Ein verbindlicher Leitfaden zur Bewilligungspraxis für die Inanspruchnahme der WFB-Förderung bei der Realisierung von Wohnprojekten (Neubau und Umbau im Bestand) für Menschen mit Behinderungen (Zielgruppen: Private Investoren, beteiligte kommunale Ansprechpartner) ist unter Beteiligung des MHKBG und der NRW-Bank zu entwickeln.**

**Die Bewilligungsgrundlagen müssen vom MHKBG und der NRW-Bank eindeutig und verbindlich formuliert werden, damit die Antrags- und Bewilligungsverfahren für öffentlich geförderten Wohnungsbau in den verschiedenen Gebietskörperschaften in NRW in der Umsetzung identisch sind.**

**Informationen über die Antrags- und Bewilligungsverfahren und ihre Grundlagen müssen transparent, offensiv und gebündelt für alle Akteure zur Verfügung stehen (kommunale Bewilligungsbehörde, Investoren, Nutzer: Menschen mit Behinderungen).**

**Die Informationen, dass über die bekannten Fördermöglichkeiten hinaus weitere Fördermöglichkeiten bestehen und direkt mit dem MHKBG abgestimmt werden können, muss offensiv durch das MHKBG bekannt gemacht werden.**

**Auch die Spitzenverbände sind in der Pflicht, ihre Mitglieder über die Finanzierungsgrundlagen sachgerecht und umfassend zu informieren.**

### **Feststellungen:**

- Kommunale Bewilligungsbehörden interpretieren die Förderbestimmungen unterschiedlich und kommen bei gleichen Voraussetzungen zu unterschiedlichen Aussagen bezüglich der Förderfähigkeit des Vorhabens.
- Freigemeinnützige Träger kennen sich mit Fördermöglichkeiten der BWB aus, aber wenig mit den Fördermöglichkeiten der WFB.

## **7 Inklusives Wohnen im Quartier**

### **➔ Zentrale Projektergebnisse:**

Teilhabemöglichkeiten im Quartier sind Voraussetzung für selbstbestimmtes Wohnen. Die politischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen, die kommunale Infrastruktur und die sozialen Netzwerke müssen auf das inklusive Wohnen ausgerichtet werden [Cobigo et al., 2012; Pinfeld et al., 2015; Therfloth et al., 2016].

### **➔ Empfehlungen:**

- 13. Der Wohnraum sollte so gestaltet sein, dass er dem Lebensalter, der Lebensphase und der Lebensform entspricht, um Inklusion zu erreichen.**

**Der Wohnraum sollte so gelegen sein, dass Menschen mit Behinderungen selbstständig entsprechend der Gegebenheiten gesellschaftliche Infrastrukturen wie zum Beispiel Behörden, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte oder Freizeitangebote erschließen können.**

**Die Lage des Wohnraums sollte so gewählt werden, dass das Zusammenleben von Menschen mit und ohne Behinderungen gefördert wird und soziale Kontakte entstehen können.**

**Die Lage des Wohnraums sollte die Möglichkeit schaffen, dass Menschen mit Behinderungen eine soziale Rolle mit Würdigung ihrer Tätigkeit erfahren können in dem sie ihren Fähigkeiten angemessene Tätigkeiten im Quartier übernehmen [Bates und Davis, 2004; Hall, 2009; Hoffmann, 2007; Terfloth, 2014; Wright et al., 2017].**

**Generell gilt, dass für die jeweiligen Einzelpersonen mit Beeinträchtigungen das Leben im Quartier qualifiziert unterstützt (fallspezifisch) und das Quartier selbst mit allen seinen Akteuren gestärkt werden muss (fallunspezifisch). Dies muss zur Regelaufgabe der Stadtteilentwicklung werden und darf sich nicht in befristeten Modellprojekten erschöpfen. Hierzu gehört u.a. die Einbindung von Menschen mit Behinderungen in die Quartiere durch eine entsprechende Stadtentwicklungsplanung z.B. mit Mitteln aus dem Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier 2018“.**

Die nachhaltige Finanzierung eines fallunspezifischen Quartiersmanagements zur Förderung von Inklusion im Sozialraum muss zukünftig sichergestellt werden, z.B. durch eine längere Anschubfinanzierung der Stiftung Wohlfahrtspflege NRW oder der Aktion Mensch und einer anschließenden Regelfinanzierung durch die zuständigen Sozialleistungsträger (z.B. durch eine Erhöhung der Fachleistungsstunden).

Bei der Organisation und dem Betrieb der Treffpunkte müssen Menschen mit Behinderungen beteiligt werden. Die fachliche Begleitung und Unterstützung dieser Menschen muss durch die Träger der Eingliederungshilfe refinanziert werden.

Es wird vor Ort in den Quartieren ein lokaler Kümmerer benötigt, der den Aufbau und den Erhalt einer inklusiven Gemeinschaft sicherstellt. Ein Netzwerk aus professionellen Quartiersmanagern, Inklusionsbeauftragten (Inklusionsstärkungsgesetz) und bürgerschaftlich engagierten Personen sollte aufgebaut werden.

Die genauere Ausdifferenzierung der Aufgabe des lokalen Kümmerers war nicht Auftrag dieses Projekts, sollte aber in einem weiterführenden Projekt erarbeitet werden.

Die Nutzung bestehender bzw. die Etablierung neuer wohnortnaher Räume der Begegnung von Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen soll weiterhin möglich und finanziert sein. Die Errichtung von Räumen zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur und deren Ausstattung sollte, neben einer Förderung durch die WFB, durch Stiftungen bezuschusst werden. Eine im Rahmen des Nutzungskonzeptes abgestimmte gewerbliche Nutzung sollte möglich sein. Eine entsprechende Ergänzung ist in die WFB aufzunehmen.

- 14.** In der Neufassung des WTG sollte im Kapitel 1 / § 1 der Satz „Dabei soll es insbesondere kleinere Wohn- und Betreuungsangebote fördern und eine quartiersnahe Versorgung mit Betreuungsleistungen ermöglichen“ dem Sinn und der Intention nach erhalten bleiben.

In der Neufassung des WTG sollte der Absatz 6 im Kapitel 2 / § 4 „Wohnangebote nach diesem Gesetz sollen in räumlicher Anbindung an Wohnsiedlungen errichtet werden und so gelegen sein, dass den Nutzerinnen und Nutzern eine Teilhabe am Leben in der örtlichen Gemeinschaft möglich ist.“ dem Sinn und der Intention nach erhalten bleiben.

#### **Feststellungen:**

- Quartiersprojekte werden seit Jahren intensiv gefördert, allerdings gelingt in der Regel keine Verstetigung, so dass die meisten Quartiere nach Projektende nicht mehr begleitet werden und der erarbeitete Nutzen verloren geht (Expertengruppe Unterstützung).
- Die Autonomie von Menschen mit Behinderungen wird erhöht durch eine gute Infrastruktur („Hardware“) und gute soziale Kontakte („Software“) im Quartier.

- Inklusive Treffpunkte im Quartier funktionieren nur, wenn sie von einer verantwortlichen Person geleitet werden, ansonsten stehen die Räume leer oder werden anderweitig vermietet. Die nachhaltige Refinanzierung dieser Unterstützungsleistung gelingt in der Regel nicht. (Fokusgruppe Bauen)
- Finanzierung der (Begegnungs-) Räumlichkeiten ist aktuell gesichert: Ist-Stand Fördermöglichkeiten Investition/Ausstattung durch Aktion Mensch und Stiftung Wohlfahrtspflege NRW.
- Menschen mit Behinderungen wollen selbst Leistungen für die Gemeinschaft erbringen „Teilhabe durch Teilgabe“, z.B. im Quartierscafé, bei der Beratung und Unterstützung von Mitbürgern. (Referenzgruppen, World Cafés, Expertengruppen Unterstützung)
- Ohne die quartiersbezogenen, für die jeweiligen Zielgruppen passenden Angebote kommt es zu Vereinsamung und Rückzug.
- Das Wohnen gilt als ein besonderes Recht. Dementsprechend ist dieses in den allgemeinen Menschenrechten (Artikel 12), in den Europäischen Menschenrechtskonventionen (Artikel 8 Abs. 1) sowie im Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland (Artikel 13) prioritär verankert. Dabei sind die Gesetze so formuliert, dass eine Unverletzlichkeit der Wohnung zum Schutz des privaten Raumes besteht. Für Menschen mit Behinderungen ist dies noch wesentlich höher anzusetzen, da sie durch ihre Behinderung wesentlich verletzbarer sind [Riedmann, 2003; Theunissen, 2009].
- Menschen mit Behinderungen möchten am gesellschaftlichen Leben teilhaben. Dafür muss eine Struktur geschaffen sein, die ihnen jederzeit ohne physische, psychische oder soziale Barrieren einen Zugang gewährt. Um ein inklusives Wohnen zu erzielen sind neben dem selbstständigen Wohnen vor allem soziale Absicherung, Teilhabe am gesellschaftlichen Leben und soziale Interaktion notwendig [Wansing und Westphal, 2014]. Vor allem ist die zeitnahe Erreichbarkeit zu einem Arbeitsplatz sehr bedeutsam [McConkey, 2009; König und Leonhardt, 2011; Power et al., 2013].
- Menschen mit Behinderungen möchten Familie, Freunde und Bekannte zu sich einladen können. Dabei sind den Menschen mit Behinderungen vor allem Kochen als Gastgeberfunktion sowie die räumliche Gelegenheit zur Übernachtung von ihren Gästen wichtig [Barth und Fuhr, 2010; Pinfeld et al., 2015; Trescher, 2016; Wright et al., 2017].
- Menschen mit Behinderungen benötigen die Hilfe von Nachbarn zur Integration und Inklusion. Außerdem sollten die professionellen Helfer über soziale Netzwerke, wie sie beispielsweise in Quartieren durch Nachbarn bestehen, Verbindungen für die Menschen mit Behinderungen knüpfen da Erfahrungsaustausch von elementarer Bedeutung ist [Ciement und Bigby, 2009; König und Leonhardt, 2011; Pinfeld et al., 2015, Forrester-Jones et al., 2006; Seifert, 2006; Kreindler und Coodin, 2010; Duggan und Linehan, 2013; Pinfeld et al., 2015; Wright et al., 2017].

- Im Projekt wurden Erkenntnisse gewonnen, die Hinweise darauf geben, dass es einen deutlichen Mangel an kleinen Wohnangeboten im Quartier gibt. Gerade Menschen mit komplexen Behinderungen und hohen Unterstützungsbedarfen sind in den wenigen kleinen und quartiersbezogenen Angeboten kaum zu finden. Um eine Wahlmöglichkeit, gerade für den oben beschriebenen Personenkreis, faktisch herzustellen, muss gerade der Ausbau kleiner und quartiersbezogener Wohnangebote dringend gefördert werden.

## 8 Unterstützungssicherheit

### ➔ Zentrale Projektergebnisse:

Menschen mit Behinderungen wollen Unterstützungssicherheit (24 Stunden an 365 Tagen im Jahr) und Wahlfreiheit. Die Unterstützungsleistungen müssen zukünftig bereichsübergreifend und sozialraumbezogen geplant, organisiert und durchgeführt werden.

Technische Unterstützungssysteme können hierzu einen Beitrag leisten.

### ➔ Empfehlungen:

- 15. Um das Leben in der eigenen Wohnung für Menschen mit hohem Hilfebedarf zu realisieren, muss die Versorgungssicherheit der einzelnen Menschen verlässlich sichergestellt sein. Hierzu müssen nachhaltige Unterstützungskonzepte erarbeitet werden.**

**Diese Konzepte müssen unter Berücksichtigung der Umsetzung der UN-BRK und des BTHG die Teilhabewünsche einer Person und ihr Wahlrecht zur Umsetzung der Wünsche sichern.**

**Für das Leben in der eigenen Wohnung gilt es sicher zu stellen, dass die Bedarfe des einzelnen Menschen mit dem Ziel der Teilhabe der Maßstab aller Dinge sind.**

**Zukunftsfähige inklusive Wohnkonzepte im Quartier sind zu ermöglichen, in dem die Rahmenbedingungen für die Regel- und Zuschussfinanzierung dieser Vorhaben abgesichert werden. Die für die Versorgungssicherheit notwendigen Unterstützungsleistungen müssen, regelhaft, verbindlich, verlässlich und bedarfsgerecht von den Kostenträgern refinanziert werden.**

**Die Ermittlung der notwendigen Fachleistungen obliegt dem Teilhabe- bzw. Gesamtplanverfahren. Hier sollen personenzentrierte und bedarfsdeckende Leistungen in jedem Einzelfall so zusammengestellt werden, dass die volle, wirksame und gleichberechtigte Teilhabe gefördert und eine selbstbestimmte Lebensführung ermöglicht wird.**

**Neben den zukünftigen Fachleistungsstunden für qualifizierte (Befähigung) und Allgemeine Assistenz (Handlungsübernahme und Begleitung) muss es gerade für**

**das Leben der Menschen mit hohem Hilfebedarf fallunabhängige Finanzierungsinstrumente geben, die einen Hintergrunddienst (je nach Bedarf: Nachtwache plus ggf. Schlafbereitschaft) und Präsenzdienste am Tag sowie die Koordinierung der Leistungen regelhaft und verbindlich auskömmlich finanzieren.**

**Im Zuge der Ausgestaltung des SGB IX darf der Grundsatz der Wahlfreiheit auch nicht durch Finanzierungsrestriktionen eingeschränkt werden.**

**Es sollte auf der Landesebene geklärt und kommuniziert werden, welche konkreten Anforderungen sich aus den unterschiedlichen Sicherstellungsaufträgen ergeben.**

**Der Wohnraum für Menschen mit Behinderungen sollte eine grundlegende digitale Infrastruktur bieten, damit die Mieter/innen ihr Recht auf digitale Teilhabe wahrnehmen können.**

**Der Einsatz technischer Unterstützungssysteme in der Wohnumgebung muss orientiert an dem individuellen Bedarf der Menschen mit Behinderungen finanziert und bezuschusst werden. In diesem Zusammenhang sind auch die notwendigen Leistungen im Kontext der digitalen Teilhabe und deren verbindlich geregelter Finanzierung sicherzustellen.**

#### **Feststellungen:**

- Folgende Unterstützungsangebote müssen im Umfeld möglichst normaler Wohnformen für Menschen mit Behinderungen (Annahme: acht Menschen mit einem hohen Unterstützungsbedarf) verfügbar sein:
  - Präsenzdienst rund um die Uhr, der schnell vor Ort ist, ist zwingend notwendig.
  - Der Personalbedarf ist abhängig vom individuellen Bedarf und muss zur Sicherstellung der Wahlfreiheit auch entsprechend bereitgestellt und finanziert werden.
  - Nächtliche Betreuung (Nachtwache ggf. plus Schlafbereitschaft).
  - Mindest-Vollkräfte-Wert je unterstützter Person: 0,9 VK (► *siehe Anlage 2 / Beispielrechnung*)
- Das im SGB IX NEU festgelegte Teilhabeplan- bzw. Gesamtplanverfahren legt eine leistungs- und leistungsträgerbezogene Abstimmung im Einzelfall fest, jedoch wird es auch zukünftig Schnittstellen und damit auch mögliche Finanzstreitigkeiten zu Lasten der Menschen mit Behinderungen und der Leistungsanbieter (z.B. zwischen Eingliederungshilfe, Pflegeversicherung und Krankenversicherung) geben.
- Die Vereinbarungen zwischen dem Träger der Eingliederungshilfe und den Dienstleistern der Eingliederungshilfe berücksichtigen nicht immer den individuellen Anspruch und auch nicht das Wunsch- und Wahlrecht des Einzelnen. So haben z.B. Menschen mit einem Bedarf an Hilfeleistungen in der Nacht nur die Möglichkeit, mit anderen

Menschen, die ebenfalls diesen Bedarf haben, zusammen zu leben, da die Kostenträger sich hier auf den sogenannten „Mehrkostenvorbehalt“ berufen. Hier wird nach Prüfung der „Zumutbarkeit“ die Wahlfreiheit des Einzelnen eingeschränkt.

- Die Träger der Eingliederungshilfe, Kommunen und Rehabilitationsträger haben gesetzliche Sicherstellungsaufträge:
  - „Die Länder haben auf flächendeckende, bedarfsdeckende, am Sozialraum orientierte und inklusiv ausgerichtete Angebote von Leistungsanbietern hinzuwirken und unterstützen die Träger der Eingliederungshilfe bei der Umsetzung ihres Sicherstellungsauftrages. Die Träger der Eingliederungshilfe haben im Rahmen ihrer Leistungsverpflichtung eine personenzentrierte Leistung für Leistungsberechtigte unabhängig vom Ort der Leistungserbringung sicherzustellen.“ (§ 95 SGB IX NEU)
  - „Die Träger der Eingliederungshilfe und die Kreise, kreisfreien Städte und kreisangehörigen Gemeinden wirken gemeinsam darauf hin, dass geeignete Leistungsanbieter nach § 124 des Neunten Buches Sozialgesetzbuch in ausreichender Zahl und Qualität zur Verfügung stehen und diese sozialräumlich ausgerichtet sind.“ (§ 5 Abs. 4 Entwurf des Ausführungsgesetzes BTHG NRW)
  - „Die Rehabilitationsträger wirken gemeinsam unter Beteiligung der Bundesregierung und der Landesregierungen darauf hin, dass die fachlich und regional erforderlichen Rehabilitationsdienste und -einrichtungen in ausreichender Anzahl und Qualität zur Verfügung stehen.“ (§ 36 Abs. 1 Satz 1 SGB IX)
  - „Die Kreise und kreisfreien Städte sind verpflichtet, eine den örtlichen Bedarfen entsprechende pflegerische Angebotsstruktur nach Maßgabe dieses Gesetzes sicherzustellen, und beziehen hierbei die kreisangehörigen Städte und Gemeinden ein.“ (§ 4 Abs. 1 APG NRW)
- Nach Aussagen der Landschaftsverbände gibt es bei der Finanzierung der Unterstützung Grenzen. Dies wäre dann der Fall, wenn das ambulante Setting im Vergleich zu einem Wohnheim zu unverhältnismäßig hohen Kosten führt (Mehrkostenvorbehalt). Dies bedeutet für den LWL, dass Nachtwachen erst ab acht Klient\*innen mit einem entsprechenden Bedarf genehmigt werden.
- Zukünftig muss die Leistung nach der Besonderheit des Einzelfalls (§ 104 SGB IX) gestaltet werden. Hier spielen dann die „Angemessenheit“ und „Zumutbarkeit“ eine Rolle. Nur wenn die Finanzierung der alternativen Wohnform die Kosten für eine vergleichbare Leistung unverhältnismäßig übersteigt, kommt ein Kostenvergleich zum Tragen (Abs. 2). Nach Abs. 3 ist dem Wohnen außerhalb besonderer Wohnformen der Vorzug zu geben, wenn der Leistungsberechtigte dies wünscht. Insoweit wäre eine Verweigerung einer eigenen Wohnung weder angemessen noch zumutbar.
- Menschen mit Behinderungen haben gemäß der UN-BRK ein Recht auf gleichberechtigte Teilhabe an der Gesellschaft. Dies beinhaltet auch den Zugang zu und die Nutzung von Technologien, entsprechend allen anderen Mitgliedern der Gesellschaft.



[Henne/Wienberg, 2015] Die jeweilige Wohnumgebung muss darum eine Infrastruktur bieten, die die Nutzung von neuen Technologien ermöglicht, dies betrifft insbesondere die Anbindung an schnelles Internet.

- Es ist davon auszugehen, dass z.B. digitale Medien die Teilhabemöglichkeiten von Menschen mit Behinderungen erhöhen können und Inklusionsprozesse dadurch befördert werden. [Krause, 2016] Dieses Potenzial sollte für inklusive Wohnprojekte genutzt werden, indem Aktivitäten im Sozialraum z.B. durch digitale Medien publik gemacht oder per Video für Menschen übertragen werden, die nicht vor Ort daran teilnehmen können etc.
- Technische Unterstützungssysteme können Beeinträchtigungen von Menschen mit Behinderungen zumindest in Teilen kompensieren, die Unterstützungssicherheit kann erhöht werden. Wenn die Integration solcher Systeme in das jeweilige Unterstützungsarrangement gelingt, können sie einen Beitrag dazu leisten, dass Menschen länger in der eigenen Wohnumgebung leben können. [Decker/Weinberger, 2015] Damit kann ihr Wunsch- und Wahlrecht bezüglich des Wohnorts gestärkt werden.
- Um den Einsatz technischer Unterstützungssysteme in inklusiven Wohnangeboten zu fördern, sollten die jeweiligen Akteure gut miteinander vernetzt werden. Informationen zu den technischen Möglichkeiten und möglichen Finanzierungsmodellen sollten zusammengetragen werden. Es gilt neue technisch unterstützte Angebote zu erproben und weiterzuentwickeln und dafür auch neue Möglichkeiten der Finanzierung zu suchen.

## 9 Wahl der Unterstützungsleistungen

### ➔ Zentrale Projektergebnisse:

Menschen mit Behinderungen benötigen Unterstützung bei der Wahl der Wohn- und Unterstützungsleistungen

### ➔ Empfehlungen:

**16. Menschen mit Behinderungen sind über die Beratungsmöglichkeiten (§ 106 SGB IX; § 32 SGB IX und Beratung in sozialen Angelegenheiten) durch Leistungsträger, Leistungsanbieter etc. zu informieren.**

**Die korrekte und gesetzlich fixierte Durchführung des Gesamtplanverfahrens ist in jedem Einzelfall sicherzustellen.**

**Das neue Bedarfsermittlungsinstrument für Nordrhein-Westfalen (BEI\_NRW) ist zu evaluieren.**

**Das Recht, zu bestimmen, in welcher Form und durch welche Personen oder Organisationen bzw. welchen Dienstleister die Unterstützung erfolgt, obliegt allein**

**dem Menschen mit Behinderungen ggf. in Kooperation mit der/m rechtlichen Betreuer/in. Die Beratung darf diese Entscheidungen nur unterstützen, nicht übernehmen.**

**Feststellungen:**

- Die Beratungspflichten und -möglichkeiten sind im SGB IX geregelt (§ 106 SGB IX Beratung durch die Träger der Eingliederungshilfe; § 32 SGB IX EuTB). Die Freie Wohlfahrt und ihre Mitgliedsorganisationen beraten Ratsuchende in sozialen Angelegenheiten.
- Die Zuständigkeiten des Gesamtplanverfahrens sind im SGB IX eindeutig geregelt.
- Menschen mit Behinderungen benötigen oft Unterstützung bei der Wahl der geeigneten Wohn- und Unterstützungsangebote. Ihnen fehlt es an Erfahrungen mit unterschiedlichen Wohnalternativen. Sie wünschen sich vor allem eine kompetente Beratung und außerdem eine Vertrauensperson.
- Die Unterstützung bei der Auswahl der Wohn- und Unterstützungsangebote wird derzeit häufig von Familienangehörigen und rechtlichen Betreuern geleistet. In der Literatur gibt es Hinweise darauf, dass sich deren Zielvorstellungen häufig von den Wünschen der Menschen mit Behinderungen unterscheiden<sup>12</sup>.
- „Vor Ort“ gibt es unterschiedliche Beratungsangebote, die Menschen mit Behinderungen kostenlos in Anspruch nehmen können. Diese Angebote werden allerdings von einigen Experten als unzureichend vernetzt, fragmentiert, sich teilweise gegenseitig beeinträchtigend und damit letztendlich als zu unübersichtlich bewertet<sup>13</sup>.
- In der Eingliederungshilfe haben die Träger der Eingliederungshilfe (Landschaftsverbände) einen umfassenden Beratungsauftrag:
  - „Zur Erfüllung der Aufgaben dieses Teils werden die Leistungsberechtigten, auf ihren Wunsch auch im Beisein einer Person ihres Vertrauens, vom Träger der Eingliederungshilfe beraten und, soweit erforderlich, unterstützt. (...) (2) Die Beratung umfasst ins-

---

<sup>12</sup> O'Doherty S, Linehan C, Tatlow-Golden M, Craig S, Kerr M, Lynch C, Staines A.

Perspectives of family members of people with an intellectual disability to a major reconfiguration of living arrangements for people with intellectual disability in Ireland.

J Intellect Disabil. 2016 Jun;20(2):137-51.

<sup>13</sup> Tebest R, Kempchen U. §123 Durchführung der Modellvorhaben zur kommunalen Beratung Pflegebedürftiger und ihrer Angehörigen, Verordnungsermächtigung. in: Klie T, Krahmer U, Plantholz M. (Hrsg), Sozialgesetzbuch XI - Soziale Pflegeversicherung – Lehr- und Praxiskommentar. NOMOS-Verlag Baden-Baden 2017

Tebest R, Mehnert T, Nordmann H, Stock S. Pflegestützpunkte in Deutschland. Quo vadis? Ergebnisse der Evaluation aller baden-württembergischen Pflegestützpunkte. Gesundheitswesen 2017, 79(02), 67-72

Tebest R. Exkurs: Zur Weiterentwicklung der Beratungsinfrastruktur für ältere und hilfebedürftige Menschen und der Pflegestützpunkte, in: Klie T, Krahmer U, Plantholz M. (Hrsg), Sozialgesetzbuch XI - Soziale Pflegeversicherung – Lehr- und Praxiskommentar. NOMOS-Verlag Baden-Baden 2013, S. 1028-1032

besondere 1. die persönliche Situation des Leistungsberechtigten, den Bedarf, die eigenen Kräfte und Mittel sowie die mögliche Stärkung der Selbsthilfe zur Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft einschließlich eines gesellschaftlichen Engagements, 2. die Leistungen der Eingliederungshilfe einschließlich des Zugangs zum Leistungssystem, 3. die Leistungen anderer Leistungsträger, 4. die Verwaltungsabläufe, 5. Hinweise auf Leistungsanbieter und andere Hilfemöglichkeiten im Sozialraum und auf Möglichkeiten zur Leistungserbringung, 6. Hinweise auf andere Beratungsangebote im Sozialraum, 7. eine gebotene Budgetberatung. (3) Die Unterstützung umfasst insbesondere 1. Hilfe bei der Antragstellung, 2. Hilfe bei der Klärung weiterer zuständiger Leistungsträger, 3. das Hinwirken auf zeitnahe Entscheidungen und Leistungen der anderen Leistungsträger, 4. Hilfe bei der Erfüllung von Mitwirkungspflichten, 5. Hilfe bei der Inanspruchnahme von Leistungen, 6. die Vorbereitung von Möglichkeiten der Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft einschließlich des gesellschaftlichen Engagements, 7. die Vorbereitung von Kontakten und Begleitung zu Leistungsanbietern und anderen Hilfemöglichkeiten, 8. Hilfe bei der Entscheidung über Leistungsanbieter sowie bei der Aushandlung und dem Abschluss von Verträgen mit Leistungsanbietern sowie 9. Hilfe bei der Erfüllung von Verpflichtungen aus der Zielvereinbarung und dem Bewilligungsbescheid. (4) Die Leistungsberechtigten sind hinzuweisen auf die ergänzende unabhängige Teilhabeberatung nach § 32, auf die Beratung und Unterstützung von Verbänden der Freien Wohlfahrtspflege sowie von Angehörigen der rechtsberatenden Berufe und von sonstigen Stellen.“ (§ 106 SGB IX)

- Die beiden Landschaftsverbände in NRW haben ein gemeinsames Bedarfsermittlungsinstrument entwickelt (BEI-NRW), das derzeit modellhaft erprobt wird und der langfristigen Evaluation bedarf.

## 10 Schaffung von Transparenz zu Angeboten, Bedarfen und Bedürfnissen

### ➔ Zentrale Projektergebnisse:

Es gibt derzeit keine ausreichende Transparenz über die Bedarfe und Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen und die bestehenden und zukünftig benötigten Wohn- und Unterstützungsangebote. Eine solide Sozialplanung kann auf dieser Datengrundlage nicht durchgeführt werden. Darüber hinaus erschwert die Intransparenz die Ausübung des Wahlrechts von Menschen mit Behinderungen zusätzlich.

### ➔ Empfehlungen:

- 17. Der Bevölkerung muss zukünftig eine regelmäßig aktualisierte Datenbank mit allen Wohn- und Unterstützungsangeboten für Menschen mit Behinderungen und deren Qualität zur Verfügung gestellt werden. Diese Datenbank muss eine Suchfunktion nach Postleitzahlen und nach kreisangehörigen Städten und Gemeinden ermöglichen.**

**Bezüglich der Angebote gilt es hierbei die bestehenden Daten zu verknüpfen und aufzubereiten. Hierbei sollte auch der Bedarf unterschiedlicher zielgruppenspezifischer Versionen geprüft werden. Bezüglich der Qualität muss zunächst auf der Bundes- und Landesebene geklärt werden, wie diese definiert wird und mit welchem Verfahren die Qualität der Wohn- und Unterstützungsangebote zukünftig von wem ermittelt werden soll. Hierbei ist es nicht zielführend die WTG-Behörden von der Erhebung der Versorgungsqualität in WTG-Einrichtungen ersatzlos zu entbinden, wie es der Entwurf des WTG NRW vorsieht.**

- 18. Um eine solide Sozialplanung der Wohn- und Unterstützungsangebote für Menschen mit Behinderungen zu ermöglichen, muss zukünftig der aktuelle und zukünftige Bedarf nach unterschiedlichen Wohn- und Unterstützungsangeboten auf der Ebene jeder kommunalen Gebietskörperschaft eingeschätzt werden können. Hierzu ist eine Zusammenarbeit aller beteiligten Akteure erforderlich die zunächst in einem Modellprojekt erforscht werden sollte.**

#### **Feststellungen:**

- Es gibt für Menschen mit Behinderungen keine Transparenz über die vorhandenen Wohn- und Unterstützungsangebote und deren Qualität. Das ist eine Voraussetzung für Wahlfreiheit. Die Qualität wird derzeit ausschließlich von den WTG-Behörden erhoben.
- Es gibt auch keine ausreichende Transparenz über die bestehenden für die Zukunft erwarteten Beeinträchtigungen der Teilhabe der Bürger\*innen; dies gilt insbesondere dann, wenn (noch) keine Leistungen der Eingliederungshilfe oder Leistungen der Pflegeversicherung in Anspruch genommen werden. (Hier gehen viele Experten davon aus, dass viele Menschen mit einer Behinderung derzeit von ihren Eltern im Elternhaus unterstützt werden und diese Menschen zumindest mittelfristig ein neues Wohnangebot und neue Unterstützungsleistungen benötigen werden. Diese Aussagen können aber nicht verifiziert oder operationalisiert werden.)
- Die bestehenden Daten werden nicht zentral zusammengefasst und vergleichend ausgewertet. (Kommunen und Land). So kann der Bedarf zukünftig benötigter Wohn- und Unterstützungsangebote nicht verlässlich eingeschätzt und geplant werden.

Zu den bestehenden Datenquellen gehören insbesondere:

#### Infrastruktur Angebote

- Daten aus dem elektronischen Anzeigeverfahren für Wohn- und Betreuungsangebote nach dem WTG NRW (Pfad NRW)
- Informationen zu den Leistungsanbietern und ihren Leistungen aus den Vereinbarungen nach §§ 123, 125 SGB IX
- Ergebnisse der örtlichen Planung der Kommunen nach § 7 Alten und Pflegegesetz Nordrhein-Westfalen (APG-NRW)

- andere kommunale Statistiken wie bspw. Erhebungen zum Bürgerschaftlichen Engagement und der Selbsthilfe oder Datenbanken zu den Wohnungssuchenden)
- Daten über die Beratungsinfrastruktur des Kompetenznetzwerk Angehörigenunterstützung und Pflegeberatung NRW (KoNAP)
- Daten der Fachstelle EUTB über die Ergänzende unabhängige Teilhabeberatung nach § 32 SGB IX NEU
- Daten des LVR über die Koordinierungs-, Kontakt- und Beratungsstellen (KoKoBe) und die Sozialpsychiatrischen Zentren (SPZ)

#### Hilfebedarfe und Bedürfnisse

- Erhebungen der Rehabilitationsträger zum Rehabilitationsbedarf nach §13 Abs. 3 SGB IX NEU sowie die Gutachten zur Feststellung des Rehabilitationsbedarfes nach § 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 SGB IX NEU sowie Teilhabepläne nach § 19 Abs. 1 SGB IX NEU
- Berichte des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales über die Wirkung der Instrumente zur Bestimmung des Rehabilitationsbedarfs nach §13 Abs. 3 SGB IX NEU
- Ergebnisse der Bedarfsermittlung der Eingliederungshilfe und des Gesamtplanverfahrens nach §§ 117-121 SGB IX NEU
- Ergebnisse der Bundesstatistik nach § 145 SGB IX NEU
- Berichte der Bundesregierung über die Einführung und Inanspruchnahme der ergänzenden unabhängigen Teilhabeberatung nach § 32 SGB IX NEU
- Berichte der Bundesregierung über die Lebenslagen der Menschen mit Behinderungen und der von Behinderung bedrohten Menschen sowie über die Entwicklung ihrer Teilhabe am Arbeitsleben und am Leben in der Gesellschaft nach § 88 Abs. 1 und 2 SGB IX NEU
- Ergebnisse der Teilhabeverfahrensberichte nach § 41 SGB IX NEU
- Erkenntnisse aus den Evidenzbeobachtungen der Länder unter Einbeziehung des Bundes nach § 94 Abs. 3 SGB IX NEU

## 11 Sicherstellung der Nachhaltigkeit der Projektergebnisse

### ➔ Zentrale Projektergebnisse:

Im Projekt wurden Empfehlungen formuliert, deren Umsetzung in die Praxis noch vielfältige Aktivitäten erfordern.

### ➔ Empfehlungen:

- 19. Die Umsetzung der Empfehlungen sollte in einem Folgeprojekt evaluiert werden. Nur so ist sicher festzustellen, ob Ergebnisse und Empfehlungen aus dem Projekt „Wohnen-selbstbestimmt“ zu Veränderungen in der Wohn- und Unterstützungssituation von Menschen mit Behinderungen in NRW geführt haben.**
- 20. Die Umsetzung von Projekten, die auf Empfehlungen aus dem Projekt „Wohnen-selbstbestimmt“ basiert, wird finanziert und realisiert.**

**21. Ein weiteres Projekt sollte initiiert werden, mit dem Ziel, valide Daten zu Wohnwünschen von Menschen mit Behinderungen in NRW zu erhalten und entsprechende Entwicklungen zu verfolgen.**

**Feststellungen:**

- Es fehlt an validem Datenmaterial zur Anzahl der Menschen mit Behinderungen, die ein Leben in eigener Wohnung dem Leben im Wohnheim vorziehen.
- Seit Anfang der 1990er Jahre gibt es Forderungen nach kleinteiligeren, inklusiven Wohnformen. Trotzdem stellen diese Wohnformen derzeit eher eine Ausnahme dar.
- Nicht alle Gruppen von Menschen mit Behinderungen wurden im Projekt berücksichtigt.