



Für die Menschen.  
Für Westfalen-Lippe.

## **Grundlagen zur Förderung einer Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderungen**

Es können nur stationäre Wohneinrichtungen für Menschen mit Behinderungen zur Förderung vorgeschlagen werden, die über eine Bedarfsbestätigung vom örtlichen und überörtlichen Träger der Sozialhilfe verfügen. Hiervon ausgehend, sind für die Förderung nachfolgende Grundlagen zu beachten:

### **Grundstück**

Der Standort der neuen Wohneinrichtung sollte verkehrsgünstig (ÖPNV) und in einem Wohngebiet mit einer ausreichenden Infrastruktur liegen. Das Grundstück sollte baureif sein. Ein Bodengutachten im Vorfeld wird empfohlen.

### **Raumprogramm**

Für die Planung sind nachfolgende Vorgaben zu beachten:

- Wohngruppe mit max. 8 Plätzen
- Mindestens 8 Plätze pro Ebene, die als eine Gruppe betreut werden können (bei Gruppen mit weniger als 8 Plätzen sollten die Wohn-/Essbereiche daher nebeneinander angeordnet werden)
- Sanitärschlüssel mindestens 1:2
- Größe der Einzelzimmer mindestens 14 qm NGF, Rollstuhlfahrereinzelmzimmer mindestens 16 qm NGF
- Wohn-/Essbereich ca. 4 qm/Platz (je Rollstuhlfahrer + 2 qm)
- Küchengröße individuell (ca. 1 qm/Platz)
- 1 Pflegebad an zentraler Stelle für die gesamte Wohneinrichtung (DIN 18025, Teil I) und, soweit für den Personenkreis erforderlich, ein Pflegearbeitsraum mit Fäkalienspülung
- 1 Mitarbeiterzimmer (auch für Nachtwache) mit Sanitärbereich
- Mehrzweck-/Hobbyraum ca. 2 qm/Platz
- Gäste-WC, nach DIN 18025, Teil I
- Lager-, Hauswirtschaftsflächen, zentral oder gruppenorientiert

Soweit zusätzlich Flächen für eine interne Tagesstruktur vorgesehen sind, sollten diese zusammenhängend und möglichst mit den Flächen des Mehrzweck-/Hobbyraums verbunden werden. Wenn externe Nutzer die interne Tagesstruktur besuchen sollen, ist hierfür ein Sanitärbereich (10 qm), ein Mitarbeiter- und ein Ruhebereich vorzusehen.

Das „Gesetz zur Umsetzung der Föderalismusreform auf dem Gebiet des Heimrechts und zur Änderung von Landesrecht“ vom 18.11.2008 mit dem „Gesetz über das Wohnen mit Assistenz und Pflege in Einrichtungen“ (Wohn- und Teilhabegesetz - WTG) und der Durchführungsverordnung zum WTG sowie die DIN 18025, Teil I und II, sind zu beachten.

### Flächenwerte

- pro Platz **40,00 qm NGF**
- je Rollstuhlfahrer zuzüglich 10,00 qm NGF
- je Wohnplatz mit interner Tagesstruktur
  - für interne Nutzer zuzüglich 5,00 qm NGF
  - für externe Nutzer zuzüglich 8,00 qm NGF

### Kostenhöchstwert

Baukosten werden maximal bis **1.600,00 Euro pro qm NGF** anerkannt (Voraussetzung: **höchstens 60 kWh** Jahres-Primärenergiebedarf pro qm).

Darüber hinaus können Kosten für zusätzliche energetische Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung über dem Mindeststandard von 60 kWh Jahres-Primärenergiebedarf pro qm anerkannt werden, soweit die Wirtschaftlichkeit dieser Maßnahmen gegeben ist. Dafür ist ein Wirtschaftlichkeitsnachweis entsprechend der VDI 2067 (Wirtschaftlichkeit gebäudetechnischer Anlagen) und ein Nachweis über die Höhe der CO<sub>2</sub>-Einsparungen zu erbringen. **Nicht anerkennungsfähig** sind Kosten für Photovoltaikanlagen, Windkraftanlagen und Vorkehrungen, die der Regenwassernutzung dienen.

### Nicht förderbare Baukosten:

Kostengruppen	100 Grundstück
	200 Herrichten und Erschließen
	321 Baugrundverbesserung
	323 Tiefgründungen
	620 Kunstwerke
	710 Bauherrenaufgaben, z. B. Baubetreuungskosten (außer SIGEKO)
	750 Kunst (Nebenkosten)
	760 Finanzierung

Kosten für die lose **Ausstattung** (Kostengruppen 611, 612) sind nicht in den Baukosten enthalten. Die Förderung dieser Kosten erfolgt hinsichtlich der Landesmittel mit gesondertem Antrag.

Kosten für Einbauten, die mit dem Bauwerk fest verbunden und nicht selbständig nutzbar sind sowie einer gewissen planerischen Vorbereitung bedürfen, wie z. B. Einbauküchen, Waschmaschinen, Ablufttrockner, Elektrogeräte mit Starkstromanschluss und außen angebrachte Verdunkelungsanlagen, gehören nicht zur Ausstattung. Diese baulichen Ausstattungsgegenstände sind den Baukosten zuzuordnen.

## **Bauliche Standards**

- Mehrhüftige, vorzugsweise zweihüftige Grundrisslösung
- Nutzung konstruktionsbedingter Dach- und Kellerräume im Rahmen des Raumprogramms
- Balkone und Terrassen nur vor Gemeinschaftsräumen
- Keine Bewohnerzimmer mit reiner Nordausrichtung
- Lange Flure sind zu vermeiden.

Evtl. zusätzliche Sondermaßnahmen:

- ▶ Kosten für behindertengerechte Außenanlagen (z. B. Gärten mit besonderen Gestaltungselementen oder Schutzvorrichtungen)

## **Berechnung auf der Basis der bedarfsbestätigten Plätze**

- ⇒ maximale Fläche (NGF) = Platzzahl x Flächenwert
- ⇒ maximal anerkennungsfähige Kosten = max. Fläche x Kostenhöchstwert

## **Beachtung förderungsrechtlicher Vorgaben der Zuwendungsgeber**

Die Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderung (BWB) des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes NRW (MBV) vom 18.05.2009, die Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) des MBV vom 05.02.2009 sowie die Förderrichtlinien der Stiftung des Landes NRW für Wohlfahrtspflege und des Vereins Deutsche Behindertenhilfe - Aktion Mensch e. V. - sind, wie evtl. weitere Vorgaben anderer Zuwendungsgeber, zu berücksichtigen.