



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. Bei der Auswahl eines geeigneten Grundstückes sind die Vorgaben der aktuellen Förderrichtlinien der Aktion Mensch zu beachten.

Raumprogramm

Für die Planung sind nachfolgende Vorgaben zu beachten:

- Wohngruppe für max. 8 Bewohner
- Mindestens 8 Bewohner pro Ebene, die als eine Gruppe betreut werden können (bei 2 Gruppen mit jeweils weniger als 8 Bewohnern auf einer Ebene sollten die jeweiligen gruppenbezogenen Wohn- / Essbereiche zwecks gemeinsamer Nutzung - insbesondere an Wochenenden - nebeneinander angeordnet werden)
- Ein Sanitärbereich für max. 2 Bewohner
- Größe der Einzelzimmer mindestens 14 qm NGF (bei einer Mitförderung durch die Aktion Mensch mindestens 15 qm NGF), Rollstuhlfahrer-Einzelzimmer mindestens 16 qm NGF
- Wohn- / Essbereich ca. 4 qm / Bewohner (je Rollstuhlfahrer + 2 qm)
- Küchengröße individuell (ca. 1 qm / Bewohner)
- Ein Pflegebad an zentraler Stelle für die gesamte Wohneinrichtung (DIN 18040-2, rollstuhlgerecht)
Nebenan ein separater Abstellraum mit der notwendigen Grobinstallation für eine Fäkalienspülung (um diese ggfls. später bei Bedarf kostengünstig installieren zu können)
- Ein Mitarbeiterzimmer mit Sanitärbereich (bei Bedarf auch zur Nutzung durch die Nachtwache)
- Mehrzweckraum ca. 2 qm / Bewohner
- Gäste-WC nach DIN 18040-2 (rollstuhlgerecht)
- Abstell-, Lager-, Hauswirtschaftsflächen - zentral oder gruppenorientiert

Soweit zusätzlich Flächen für eine interne Tagesstruktur vorgesehen sind, sollten diese zusammenhängend und möglichst mit den Flächen des Mehrzweckraums verbunden werden. Die Tagesstruktur sollte grds. über eine eigene Eingangssituation im EG verfügen. Wenn externe Nutzer die interne Tagesstruktur besuchen sollen, sind hierfür ein Sanitärbereich (10 qm), ein Mitarbeiterraum (ca. 12 qm) und ein Ruhebereich vorzusehen.

Die Vorgaben aus dem „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 18040-2 sind zu beachten.

Flächenwerte

- pro gehfähigen Bewohner **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
- pro Kurzzeit- / Krisenplatz 20,00 qm NGF
(das MWEBWV fördert max. zwei zusätzliche Krisenplätze, aber **keine** Kurzzeitplätze)

Kostenhöchstwert

Baukosten (KG 300-700, ohne KG 600) werden maximal bis **1.600,00 Euro pro qm NGF** bei einem Neubau anerkannt.

Bei einem Umbau wird der Kostenhöchstwert im Einzelfall durch den LWL-BLB festgesetzt.

Voraussetzung für die Anerkennung von Baukosten ist, dass die Anforderungen der **Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009)** erfüllt werden.

Darüber hinaus können Kosten für zusätzliche energetische Maßnahmen zur CO₂-Reduzierung über dem Mindeststandard der EnEV 2009 anerkannt werden (z. B. Blockheizkraftanlagen, Wärmepumpen, Solaranlagen), 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 CO₂-Einsparungen zu erbringen.

Nicht anerkennungsfähig sind Kosten für Photovoltaikanlagen, Windkraftanlagen und Regenwassernutzungsanlagen.

Nicht anerkennungsfähige 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.

Evtl. zusätzliche Sondermaßnahmen (Zusatzdarlehen des MWEBWV):

- ▶ Kosten für behindertengerechte Außenanlagen (z. B. Gärten mit besonderen Gestaltungselementen oder Schutzvorrichtungen, Stichwort: „Sinnesgarten“)
- ▶ Kosten für Passivhausstandard
- ▶ Kosten für die Aufbereitung von Brachflächen (z. B. Untersuchungen, Sicherungsmaßnahmen, Beseitigung umweltgefährdender Stoffe, Abbrucharbeiten, Maßnahmen für erhöhten Lärmschutz, standortbedingte Mehrkosten)

Bauliche Standards

Die bauliche Planung sollte in der Zukunft liegende, andere Nutzungsmöglichkeiten erkennen lassen, die ohne große Umbaumaßnahmen möglich sind.

- zweihüftige Grundrisslösungen
- Nutzung konstruktionsbedingter Dach- und Kellerräume im Rahmen des Raumprogramms
- Balkone und Terrassen nur vor Gemeinschaftsräumen
- Keine Bewohnerzimmer mit reiner Nordausrichtung
- Keine langen und unbelichteten Flure
- Wohn- / Essbereiche, Küche möglichst mittig in der Gruppe, gegenüber der Erschließung

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), die Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) des MBV sowie die Förderrichtlinien der Stiftung des Landes NRW für Wohlfahrtspflege, des Vereins Deutsche Behindertenhilfe - Aktion Mensch e. V. und der Stiftung Deutsche Behindertenhilfe sind, wie evtl. weitere Vorgaben anderer Zuwendungsgeber, zu berücksichtigen.