

Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e. V.

**Stellungnahme
für das
Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen**

im schriftlichen Anhörungsverfahren

zu den

**„Richtlinien zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen“
(RdErl. des MBV vom ... ; IV A2-2210- ... /07)**

1.

Gegenstand der schriftlichen Anhörung ist der mit Schreiben vom 18. April 2007 (Az. IV A 2-2212.0-521/07) übersandte Entwurf der „Richtlinien zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen“. Der VdW Rheinland Westfalen nimmt dazu insoweit Stellung, wie die Versorgung von Menschen mit schweren Behinderungen mit Wohnraum und die Anpassung stationärer Einrichtungen der Behindertenhilfe an den demographischen Wandel die Kompetenz und die Handlungsfelder der Wohnungswirtschaft berühren.

2.

Grundsätzlich weisen die Zielgruppen „alte Menschen“ und „behinderte Menschen“ (insbesondere körperlich behinderte Menschen) viele Überschneidungen auf, was deren Wohnbedarfe und -präferenzen betrifft, wie z. B. der Verbleib im vertrauten Umfeld oder die Kombination aus größtmöglicher Selbstbestimmtheit, Eigenverantwortlichkeit und Versorgungssicherheit. Es besteht ein allgemeiner Konsens, dass die ambulanten Versorgungssysteme gemäß dem Grundsatz „ambulant vor stationär“ weiter gestärkt werden sollen. Damit verbunden wird der Bedarf nach einer möglichst flächenhaften und ausdifferenzierten Angebotslandschaft unterschiedlichster Wohn-, Betreuungs- und Pflegeformen steigen. Alten- wie behindertenpolitisch wird der Ausbau ambulanter oder zumindest kleinteiliger und möglichst quartiersintegrierter (teil)stationärer Einrichtungen forciert. Darüber hinaus ist davon auszu-

gehen, dass die Nachfrage nach alternativen Wohn- und Betreuungsformen durch die Einführung des Rechtsanspruchs auf persönliche Budgets in 2008 zunehmen wird.

3.

Der VdW Rheinland Westfalen begrüßt das im Januar 2007 von der NRW-Regierung vorgestellte behindertenpolitische Programm „Teilhabe für alle“ und die darin enthaltenen Ausführungen zum Programmschwerpunkt Wohnen („Jeder Mensch soll nach seinen Vorstellungen leben und wohnen können. Ziel ist es, ausreichend passenden Wohnraum zu schaffen, sei es zur Miete, im Eigentum oder anderen Wohnformen.“). Mit Blick auf die stationären Wohnformen wird befürwortet, dass das Land die Anzahl kleiner quartiersintegrierter Wohnheime erhöhen und erhaltenswerte stationäre Einrichtungen an die geänderten Bedürfnisse insbesondere älterer Menschen mit Behinderungen anpassen will mit dem Ziel, der immer größeren Gruppe älterer behinderter Menschen die Möglichkeit zu geben, in ihrem vertrauten Umfeld zu bleiben.

4.

In Ergänzung zum WoFG bzw. zu den WFB und den RL BestandsInvest in der jeweils aktuellen Fassung bezieht sich der vorgelegte Richtlinienentwurf auf die Versorgung von Menschen mit schweren Behinderungen bzw. auf die Schaffung von Wohnformen guter Qualität an integrierten Standorten und auf die Anpassung stationärer Einrichtungen der Behindertenhilfe an den demographischen Wandel.

In Ziffer 2.1. wird die Förderung der Neuschaffung von Wohnräumen in Heimen (Wohnheimplätzen), der Neuschaffung von Gemeinschaftsräumen und Aufzügen in vorhandenen stationären Einrichtungen der Behindertenhilfe sowie die Errichtung von Sinnesgärten an die Erfüllung der „Qualitätsvorgaben der Anlage“ geknüpft. Hier bestehen sehr enge Schnittstellen zum Heimrecht, dessen Zuständigkeit mit der Föderalismusreform vom Bund auf die Länder übergegangen ist. Im Rahmen einer öffentlichen Anhörung im Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales des nordrhein-westfälischen Landtags am 13. Dezember 2006 hat der VdW Rheinland Westfalen zu den Themenbereichen Heimrecht und „Entbürokratisierung in der Pflege“ Stellung genommen und die von allen Fraktionen gesehene Notwendigkeit der Deregulierung, Entbürokratisierung und Neuausrichtung der heimrechtlichen Bestimmungen begrüßt.

Von besonderer Relevanz ist dabei die rechtlich saubere Trennung zwischen dem Wohnen im Heim und den verschiedenen „sonstigen“ Wohnformen in Wohnungen und Wohngemeinschaften, um die Verbreitung der in den vergangenen Jahren mit großem Erfolg erprobten

innovativen Wohnformen und Betreuungskonzepte zu forcieren. Denn die Wohnungswirtschaft hat auf den demographisch bedingten großen und perspektivisch noch steigenden Handlungsbedarf reagiert und stellt sich auf die besonderen Bedürfnisse älterer und/oder behinderter Menschen ein, die Betreuung, Hilfe und/oder Pflege benötigen. Eine Vielzahl von Modellen an der Schnittstelle von normalem Wohnen und Betreuung bzw. Pflege ist bereits entstanden. Und in der Praxis wird bereits die Trennung zwischen stationärer und ambulanter Versorgung aufgehoben bzw. verwischt.

So unterschiedlich die Konzepte im Einzelfall sein mögen: Mit der Verzahnung von baulich-technischen Maßnahmen (barrierearme bzw. barrierefreie Grundrisse, Ausstattung und Wohnumfeldgestaltung) und der Organisation von hauswirtschaftlichen, medizinischen und ggf. pflegerischen Dienstleistungen werden die Menschen in die Lage versetzt, so selbständig wie möglich zu leben bzw. zu wohnen.

In der praktischen Umsetzung ergibt sich indes eine Vielzahl von Schwierigkeiten hinsichtlich der Abgrenzung zum Heimrecht, die zu Verunsicherung und Zurückhaltung auf Seiten der Investoren führen. Insoweit begrüßt der VdW Rheinland Westfalen die vom Sozialministerium im März 2007 vorgelegten „Eckpunkte für ein Landesheimgesetz NRW“, zumal darin das Erfordernis der Schaffung von „Rechtssicherheit für neue Wohnformen“ explizite Erwähnung findet (siehe Eckpunkt Nummer 7). Grundsätzlich soll die Anwendung der heimrechtlichen Vorgaben klarer und praxistauglicher werden. Der VdW Rheinland Westfalen hat die „Einladung“ zu einem offenen Dialog gern angenommen und wird die Erfahrungen und Empfehlungen der Wohnungswirtschaft hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung der Abgrenzungskriterien in die Beratungen im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens einbringen.

In Eckpunkt Nummer 2 „Teilhabemöglichkeiten stärken!“ wird auf die unterschiedlichen Bedürfnisse und Perspektiven älterer, pflegebedürftiger und behinderter Menschen in Heimen und in Einrichtungen der Behindertenhilfe abgestellt. So soll geprüft werden, „ob die bestehenden Vorschriften den Aufgaben der Behindertenhilfe gerecht werden und die Teilhabechancen von behinderten Menschen in einem Landesheimgesetz verbessert werden können.“ Diese beabsichtigte gesellschaftliche Eingliederung behinderter Menschen (weg vom klassischen Heim - hin zu dezentralen möglichst selbständigen Unterbringungsformen) ist uneingeschränkt zu begrüßen.

Aus diesem Grund wird die in dem Entwurf der Richtlinien erstmals vorgesehene Förderung der „Änderung von stationären Einrichtungen der Behindertenhilfe zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse“ (Ziffer 2.2.c) aus wohnungswirtschaftlicher Sicht befürwortet – je-

doch unter dem Vorbehalt einer „Anpassung“ der diesbezüglichen heimrechtlichen Bestimmungen etwa durch differenzierte zielgruppenorientierte Lösungen.

5.

Zu den Förderkonditionen im Einzelnen:

Zu begrüßen ist die Aufnahme von Umbauten vorhandener Einrichtungen in den Katalog der förderfähigen Maßnahmen.

Die in Verbindung mit Neubauvorhaben vorgesehene Unterstützung der Aufbereitung von Brachflächen ist ebenso positiv zu sehen wie die Förderung von Sinnesgärten, die sich dank besonderer Gestaltungselemente und Schutzvorrichtungen an den besonderen Bedürfnissen der immer größeren Anzahl von demenziell Erkrankten orientieren.

Da viele stationäre Einrichtungen der Behindertenhilfe in der Vergangenheit eher auf jüngere Menschen ausgerichtet waren, die arbeiten und relativ mobil sind bzw. waren, ist in vielen Fällen eine Anpassung der Bedürfnisse der älteren Menschen mit Behinderungen angesagt. Um den Verbleib in der vertrauten Umgebung zu ermöglichen, ist in Reaktion auf die mit steigendem Alter eingeschränkte Mobilität eine Nachrüstung mit Aufzugsanlagen uneingeschränkt positiv zu werten, da diese neben der besseren Erreichbarkeit der eigenen Wohnung bzw. des eigenen Wohnheimzimmers auch der „Mobilität“ innerhalb der gesamten Anlage, z. B. der besseren Teilhabe an gemeinschaftlichen Aktivitäten dient.

Angesichts der notwendigen Weiterentwicklung der Einrichtungen zu Orten mit hohen Aufenthaltsqualitäten wird auch die geplante Förderung der Schaffung von Gemeinschaftsräumen (im Wohnheimbestand) begrüßt.

Vor dem Hintergrund der generellen Preisentwicklung seit Inkrafttreten der bisherigen Wohnheimbestimmungen am 5. Juni 2003 ist allerdings eine Anhebung der Volumina der gewährten Baudarlehen geboten.

Das Gleiche gilt für die verhältnismäßig geringe Aufstockung der Darlehen im Bereich der Bestandsmaßnahmen um lediglich 6 %.

6.

Zur Anlage (Qualitätsvorgaben):

Die Vorgaben hinsichtlich der Barrierefreiheit (Ziffer 1) und zum Raumprogramm (Ziffer 3) engen den Handlungsspielraum insbesondere bezogen auf die beabsichtigte Förderung gemäß Ziffer 2.2. b) und c) erheblich ein, zumal davon auszugehen ist, dass die Vorschriften gerade im Hinblick auf die Nutzungsänderung von Gebäuden an geeigneten Standorten schon allein aus bautechnischen Gründen lediglich in seltenen Fällen eingehalten werden können.

Ebenfalls dürfte in Frage stehen, ob und inwieweit der Umbau klassischer stationärer Einrichtungen mit reinem Unterkunfts- bzw. Unterbringungscharakter zu kleinteiligen „wohnlischen“ Anlagen nach diesen Vorgaben mit angemessenem Aufwand zu bewältigen ist.

Düsseldorf, 8. Mai 2007