

Projekt „Zielgruppen im Quartier“

Checkliste „Konzepthaus“

Bauliche Maßnahmen

Quadratmeter?

Minimum: 1800 Quadratmeter

Quadratmeterzahl nach oben hin offen – abhängig von den Finanzierungsmöglichkeiten und der wirtschaftlichen Nachhaltigkeit.

Wie viele Stockwerke sind geplant?

Abhängig von der Grundstücksgröße und –beschaffenheit, inhaltlichen Aspekten und den Richtlinien der Bauordnung für das Land NRW.

Wie viele Zimmer/ Wohneinheiten sind geplant?

Die Wohnplatzanzahl ist für die Zielgruppe der Menschen mit Behinderung auf 24 Plätze pro Standort unter Einbezug der unmittelbaren Nachbarschaft begrenzt. Eine höhere Anzahl an Wohnplätzen ist nicht förderfähig.

Intensiv Ambulant Unterstütztes Wohnen (IAW): 12-24 Plätze

Appartementhaus (sozialer Wohnungsbau): noch offen, je nach Anzahl der Wohneinheiten im IAW

Intensiv Ambulant Unterstütztes Wohnen:

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen – **Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot (BWB)**

RdErl.d. Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr

- IV.2 – 2210 – 145/15 vom 27.03.2015 –

„3.2 Begrenzung der Platzzahl an einem Standort

An einem Standort darf Wohnraum für bis zu 24 Menschen mit Behinderung errichtet werden. Dabei sind alle auf dem Grundstück, auf einem Nachbargrundstück oder in der näheren Umgebung vorhandenen und geplanten stationär oder ambulant betreuten Wohnformen für Menschen mit Behinderungen anzurechnen. ...“

Wie lange würde so ein Bau dauern?

2 – 4 Jahre, je nach Bauträger und Finanzierungsmodalitäten

Welche Besonderheiten müssen beim Bau berücksichtigt werden?

Alle im Folgenden genannten Anforderungen sind Möglichkeiten und Angebote, die flexibel auf die Bewohner*innen angepasst werden müssen. In Gemeinschaftswohnanlagen bietet es sich an, alle relevanten Punkte in einer gemeinsam von den Bewohner*innen entwickelten Hausordnung festzulegen. Diese Hausordnung sollte in regelmäßigen Abständen (Einzug neuer Bewohner*innen, festgelegte Zeitfenster) überprüft und ggf. angepasst werden.

Einige Punkte lassen sich vom Betreiber / der Betreiberin einer Wohnanlage nicht komplett in Eigenregie regeln. Hier gilt es, entsprechende Punkte im Dialog mit dem Quartiersmanagement, der Kommune, den Verkehrsgesellschaften, der lokalen Wirtschaft, dem Landschaftsverband, Investoren, Gruppen aus dem Quartier etc. entsprechend zu diskutieren, auf Veränderungen hinzuwirken und ggf. Übergangslösungen oder tragfähige Alternativen zu erarbeiten.

Generell geht es darum, Wohnangebote zu schaffen, die die Autonomie, Sicherheit und Ressourcen der Bewohner*innen, ihre Selbständigkeit und ihre freien Entscheidungsmöglichkeiten individuell erhalten und fördern. Ziel ist es, den Bewohner*innen ein stabiles und sicheres Wohnen zu ermöglichen sowie ein Umfeld zu schaffen, in dem größtmögliche Kontrolle und Selbstfürsorge Grundlage für den gelebten Alltag sind. Das heißt, die Bewohner*innen sollen sich in ihrem Wohnen und in der direkten Umgebung des Hauses sicher und wohlfühlen, sich so autonom wie möglich bewegen können, in ihrer Selbständigkeit bedarfsgerecht unterstützt bzw. gefördert werden sowie die Kontrolle über und Entscheidungsmöglichkeiten bzw. Mitspracherecht bei der Gestaltung der Hausordnung und Tagesplanung im Haus haben.

Dabei werden immer der biografische Hintergrund sowie inklusive, genderspezifische und kultursensible Merkmale der Personen einbezogen.

Wohnumfeld – baulich

- ebene Wege
- rutschfeste Straßenbeläge, möglichst keine Pflastersteine
- Gehwege mit einer Mindestbreite von 150 cm
- keine dunklen Ecken
- sicherer heller Zugang zum Haus
- gute Beleuchtung im näheren Umfeld des Hauses / gute Straßenbeleuchtung
- sichere helle Überwege / Ampel zum Haus

- sichere helle Bahn- / Bushaltestelle / Taxistand nahe des Hauses (stufen- und schwellenlos)
- hell erleuchtete und ausreichende Park- und Haltemöglichkeiten nahe am Haus
- helle und gesicherte Fahrradabstellmöglichkeiten
- keine Lärmquellen in unmittelbarer Nachbarschaft
- sichere Plätze in unmittelbarer Nachbarschaft - (drogen- / alkoholfrei)
- Schutzinseln auf viel befahrenen Straßen
- ausreichende Grünphase an der Ampel
- Ruhebänke
- öffentliche Toiletten
- gut lesbare Fahrpläne
- fußläufig erreichbare und sicher begehbare Grünflächen
- fußläufig erreichbare barrierefreie Begegnungsräume (Aufenthaltsräume, Cafés, Restaurants)
- fußläufig erreichbare barrierefreie Lebensmittelläden
- fußläufig erreichbare barrierefreie Post
- fußläufig erreichbare barrierefreie Bank
- fußläufig erreichbarer barrierefreier Friseur
- fußläufig erreichbare barrierefreie Ärzt*innenschaft, Therapeut*innen oder Fahrdienst
- fußläufig erreichbare barrierefreie Geschäfte
- alternative Versorgungsmöglichkeiten: rollende Supermärkte, Lieferdienste

Im Gebäude – baulich

- Wohngemeinschaften mit geringer Bewohner*innenanzahl (Überschaubarkeit)
- Appartements in Hausgemeinschaft
- Einzelwohnungen
- Balkone/ Terrassen/ gemeinsamer Garten
- Gefährdungsprophylaxe (Grenzen auf dem Boden, z. B. vor Treppen)
- Ausstattung und Größe der Räumlichkeiten entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des Wohn- und Teilhabegesetzes
- abschließbare Räume
- Kamera und Gegensprechanlage an der Haustür
- Guckloch an der Wohnungstür
- Sicherheitsschloss an den Türen
- Einbruchssicherheit
- helle Beleuchtung im Haus - auch nachts
- freundliche Farben
- einsehbare Flure / keine dunklen Ecken

- gute erreichbare Notrufe im Haus und der Wohnung/ Badezimmer
- Aufzug und andere Lösungen zur Überwindung von Höhenunterschieden / großer heller Fahrstuhl mit Sitzgelegenheiten und großen Bedienungsknöpfen
- alternativen zu Stufen und Schwellen, um in die Wohnung/ auf die Terrasse/ den Balkon/ in den Garten etc. zu gelangen
- Handläufe
- Klingel gut hör- und sichtbar
- Haltegriffe entsprechend kinästhetischer Grundsätze
- rutschfester Bodenbelag
- Schallschluckdecken
- Möglichkeit der räumlichen Trennung/Abgrenzung von Frauen und Männern (z.B. Ruheraum oder spezielle Zeiten)
- Schutz (z.B. Garten im Innenhof, Fenster ohne Einblick)

Intensiv Ambulant Unterstütztes Wohnen:

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen – **Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot (BWB)**

RdErl.d. Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr

- IV.2 – 2210 – 145/15 vom 27.03.2015 –

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen – **Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB):**

RdErl.d. Ministeriums für Bauen und Verkehr

- IV A 2 – 2010-02/06 v. 26.1.2006 –

- zuletzt geändert durch RdErl. vom 19.1.2017 – IV.2-2010-01/17 –

„3. Qualitätsvorgaben bei der Neuschaffung von Wohnplätzen

Die baulichen Anforderungen an Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot gemäß Wohn-Teilhabegesetz (WTG) vom 2. Oktober 2014 (GV, NRW.S. 625/SGV. NRW. 820) und Verordnung zur Durchführung des Wohn- und Teilhabegesetzes (Wohn- und Teilhabegesetz-Durchführungsverordnung – WTG DVO) vom 23. Oktober 2014 (GV.NRW.S. 685/SGV.NRW.820), insbesondere an die Wohnqualität gemäß §§ 4 Abs. 6 und 20 WTG und §§ 6,7 und 8 WTG DVO, sind einzuhalten.

Ergänzend sind folgende Anforderungen zu erfüllen:

3.1 Barrierefreiheit

Bei der Planung und Ausstattung von Gebäuden mit geförderten Wohnplätzen ist die DIN 18040-2 (Wohnungen) ohne Markierung R einzuhalten und bei Wohnplätzen, die für Rollstuhlnutzerinnen und –nutzer zweckbestimmt sind, die DIN 18040-2 einschließlich aller mit R markierten Regelungen. Nummer 5.5.6 der DIN 18040-2 findet keine Anwendung. Einrichtungen mit mehreren Ebenen müssen mit einem Aufzug ausgestattet sein, der alle Ebenen stufenlos verbindet...“

Die DIN 18040-2 (R) bestimmt die Grundlagen für die barrierefreie Planung, Ausführung und Ausstattung von Wohnungen, Gebäuden mit Wohnungen und deren Außenanlagen, die der Erschließung und wohnbezogenen Nutzung dienen und definiert diese. Hierbei unterscheidet sie zwischen barrierefrei nutzbaren Wohnungen und solchen, die barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind. Letztere Anforderungen werden in der Norm mit einem R gekennzeichnet, sie gelten auch für die Infrastruktur der Gebäude.

3.3 Raumprogramm

3.3.1 Wohnplätze als Individualplätze

Individualplätze sollen jeweils einen Wohnschlafraum, einen Vorraum, ein Duschbad und WC und eine Kochgelegenheit erhalten. Für die Individualplätze ist pro Gebäude mindestens ein zusätzlicher Gemeinschaftsraum und ein Vorrats- oder Abstellraum vorzusehen.

Es ist entweder ein Freisitz (Terrasse, Balkon, Loggia) vor jedem Wohnschlafraum oder ein Freisitz vor dem Gemeinschaftsraum in ausreichender Größe für die gleichzeitige Nutzung durch die gesamte Bewohnerschaft des Gebäudes vorzusehen.

3.3.2 Gruppenbezogene Wohnplätze

Gruppenbezogene Wohnplätze sollen in Wohngruppen für höchstens acht Personen gliedert werden. Der Mindestraumbedarf einer Wohngruppe beträgt:

- a) für jede Person ein Wohnschlafraum mit eigenem Duschbad und WC (keine Tandembäder),
- b) ein Wohngruppenraum
- c) eine Gruppenküche, dem Wohngruppenraum zugeordnet,
- d) ein Vorrats- und Abstellraum,

- e) ein Freisitz (Terrasse, Balkon, Loggia) vor dem Wohngruppenraum in ausreichender Größe für die gleichzeitige Nutzung durch die gesamte Wohngruppe oder ein Freisitz vor jedem Wohnschlafraum.

3.3.3 Anforderungen an Wohnschlafräume und Wohngruppenräume

Ein Wohnschlafraum muss ohne Anrechnung der Fläche des Bades mindestens 14 Quadratmeter, für Rollstuhlnutzerinnen und –nutzer mindestens 16 Quadratmeter groß sein. Weder Wohnschlafräume noch Gemeinschaftsräume nach Nummer 3.3.1 oder Wohngruppenräume nach Nummer 3.3.2 dürfen reine Nordlage haben.

3.3.4 Zusätzliche Räume

In jedem Wohngebäude sind ein zusätzliches Bad (z.B. Pflege- oder Wellnessbad mit einer freistehenden Badewanne) und ein rollstuhlgerechtes Besucher-WC vorzusehen. Je nach den Erfordernissen im Einzelfall können zum Beispiel zusätzlich

- a) Verwaltungsräume (z.B. Einrichtungsleitungs- oder Personalraum, Besprechungs-, Besuchsraum),
- b) Zusätzliche Gemeinschaftsräume wie Räume für tagesstrukturierende Maßnahmen, Therapieräume, Freizeit- und Hobbyräume und für diese Gemeinschaftsbereiche ausreichende WC-Anlagen,
- c) Abstelllager, Vorratsflächen, Wasch- und Trockenräume errichtet werden.

3.4 Städtebauliche Qualitäten

Die Grundstücke und Gebäude müssen den städtebaulichen Kriterien der Nummern 1.1 und 3.2 Sätze 3 und 4 der Anlage 1 WFB entsprechen und sind mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und in der Regel möglichst zentraler Ortslage zu planen und zu errichten.

Anlage 1 WFB:

„1.1 Städtebauliche Qualitäten

- 1.1.1 Mietwohnungen werden nur gefördert, wenn die Wohnungen auf einer Fläche errichtet werden, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche oder gemischte Baufläche dargestellt ist.
- 1.1.2 Die Neuschaffung von Mietwohnungen wird nur gefördert, wenn
 - a) ihre Standortqualität (insbesondere Lage des Baugrundstücks, Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, Erschließung, Lärmbelästigung, Angebot an wohnungsnahem Spiel- und Freiflächen) die Voraussetzungen für gesundes und ruhiges Wohnen bietet,

- b) sie sich in das Stadtbild und die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen,
- c) das Gebäude nicht mehr als 4 Vollgeschosse enthält.

In den Städten Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster, sowie Städten mit mehr als 500 000 Einwohnern können abweichend von Satz 1 Buchstabe c) Gebäude mit nicht mehr als 7 Geschossen (einschließlich der Nicht-Vollgeschosse) gefördert werden.

1.1.3 Die Bewilligungsbehörden werden ermächtigt, abweichend von Nummer 1.1.2 Buchstabe c) eine höhere geschosszahl zuzulassen, wenn für Bauvorhaben, mit denen eine Baulücke geschlossen wird, eine Angleichung an die Traufhöhe und die Firsthöhe der benachbarten Gebäude erforderlich ist. Im Einzelfall können abweichende Regelungen nach Zustimmung des für das Wohnungswesen zuständigen Ministeriums in der Förderzusage zugelassen werden.

1.1.4 Besteht für ein Baugebiet kein Bebauungs- oder Vorhaben- und Erschließungsplan, der den städtebaulichen Voraussetzungen nach Nummer 1.1.2 entspricht, ist zur Sicherstellung der städtebaulichen Qualität wie folgt zu Verfahren:

Für ein Baugebiet, in dem mittelfristig mehr als 100 Mietwohnungen, davon mindestens 50 gefördert, durch Neubau in einem Zuge oder in mehreren Bauabschnitten sowie von einem/r Bauherrn, Bauherrin oder mehreren Bauherren, Bauherrinnen errichtet werden sollen, hat die Gemeinde zur Sicherstellung der städtebaulichen Qualitäten der Nummer 1.1.2 Planungsalternativen unter Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens nach RPW 2013 (Richtlinie für Planungswettbewerbe, MB1.NRW 2014, S. 299 ff.) zu entwickeln. Bei der Auslobung der Wettbewerbe ist zu fordern, dass die gewünschten Planungsalternativen dem örtlichen Bedarf und den Qualitätsanforderungen dieser Anlage entsprechen.

1.1.5 Die Nummern 1.1.1 bis 1.1.4 gelten auch für die Neuschaffung von zur Vermietung bestimmten Eigentumswohnungen und Pflegewohnplätzen.

3.2 Bauplanung Sätze 3 und 4

... Der ruhende Verkehr soll auf begrünten Stellplätzen oder auf Stellplätzen mit begrünter Überdachung so untergebracht werden, dass das Wohnen nicht gestört sowie die soziale und ökologische Qualität des Wohnumfeldes gewahrt wird. Ein Drittel der Grundstücksfläche soll mindestens als Grünfläche (ohne Stellplätze) gestaltet werden. ...“

3.5 Energetischer Standard

Es gilt Nummer 1.7 Anlage 1 WFB.

Anlage 1 WFB:

„1.7 Energetischer Standard

Hinsichtlich des energetischen Standards gilt:

- a) Der Passivhausstandard im Sinne von Nummer 2.4.1 Satz 5 („Für Wohnungen mit Passivhausstandard (Nummer 1.7 Anlage 1) darf höchstens eine Miete vereinbart werden, die die Miete nach den Spalten 2 (Mietniveau 2: Einkommensgruppe A = 4,65 Euro je Quadratmeter/ Einkommensgruppe B = 5,75 Euro je Quadratmeter) und 3 (Mietniveau 3: Einkommensgruppe A = 5,25 Euro je Quadratmeter/ Einkommensgruppe B = 6,10 Euro je Quadratmeter) der Tabelle um 0,30 Euro übersteigt.“) gilt als erfüllt, wenn das Gebäude einen Jahres-Primärenergiebedarf von nicht mehr als 40 kWh pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche und einen Jahres-Heizwärmebedarf von höchstens 15 kWh pro Quadratmeter Energiebezugsfläche hat und eine Luftwechselrate von 0,6 pro Stunde bei einer Druckdifferenz von 50 Pascal ($n_{50} < 0,6/h$) nicht überschritten wird.

Der Jahres-Primärenergiebedarf und der Jahres-Heizwärmebedarf von Passivhäusern sind bei Antragstellung durch einen Sachverständigen nachzuweisen. Dabei ist der Jahres-Primärenergiebedarf nach EnEV und der Jahres-Heizwärmebedarf nach dem Passivhausprojektierungspaket (PHPP) in der aktuellen Fassung nachzuweisen. Die Einhaltung der zulässigen Luftwechselrate ist nach Fertigstellung mittels einer Luftdichtigkeitsprüfung (Blower-door-Test) nachzuweisen. ...“

3.6 Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen in Bergbaugebieten, Bergschadenverzichte

In Gebieten, in denen mit der Einwirkung des Bergbaus auf die Erdoberfläche zu rechnen ist, oder in denen oberflächennahe Grubenbaue vorhanden sein können, ist gemäß Nummer 3.4 Anlage 1 WFB zu verfahren.

Anlage 1 WFB:

„3.4 Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen in Bergbaugebieten, Bergschadenverzichte

3.4.1 In Gebieten, in denen mit Einwirkungen des Bergbaus auf die Erdoberfläche zu rechnen ist, oder in denen oberflächennahe Grubenbaue vorhanden sein können, hat die Bauherrin oder der Bauherr vor Erteilung der Förderzusage eine Erklärung der Bergbaugesellschaft über die Notwendigkeit von baulichen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen und ggf. die Kostenübernahme beizubringen. In der Förderzusage

ist die Durchführung evtl. für notwendig gehaltene Anpassungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen zur Auflage zu machen. Die Förderung ist unzulässig, wenn sich die Bauherrin oder der Bauherr nach den getroffenen Vereinbarungen an den Kosten der Maßnahme mit mehr als 3 v. H. der Kosten des Gebäudes – abzüglich der Kosten der Anpassungs- bzw. Sicherungsmaßnahme – beteiligen soll.

3.4.2 Ist der Bauherrin oder dem Bauherrn nicht bekannt, ob Bergbau stattgefunden hat oder stattfindet, kann sie oder er sich an die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW wenden, die ihr/ihm ggf. auch die Anschrift des Bergbautreibenden mitteilt.

3.4.3 Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn ein Bergschadenverzicht vereinbart worden ist. Bei der Bewilligung wird hingenommen, dass ein Bergschadenminderwertverzicht bis zur Höhe von 10 v. H. des Verkehrswertes vereinbart wird. Eine grundbuchliche Sicherung des evtl. im Rahmen des Satzes 2 bestehenden Bergschadenminderwertverzichts ist nur im Range nach der Hypothek zur Sicherung der bewilligten Darlehen zulässig.

3.4.4 Über Ausnahmen von Nummer 3.4.3 entscheidet die NRW.BANK. Eine Ausnahmegenehmigung ist zum Beispiel möglich, wenn auf Grund einer Erklärung der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, mit Bergschäden auf dem Baugrundstück nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht mehr zu rechnen ist.“

Sozialer Wohnungsbau

Es gelten die Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen:

Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)

Rd.Erl.d. Ministeriums für Bauen und Verkehr

- IV A2 – 2010-02/06 v. 26.1.2006 –

- zuletzt geändert durch RdErl. vom 19.01.2017 – IV.2-2010-01/17 -

Welche Akteure spielen bei dem Bau eine Rolle?

- Bauträger > selber oder über Investorenmodell
- Architekt(en)
- Kostenträger (Landschaftverband Westfalen-Lippe, Pflegekassen)
- Kommune

- Förderer und Stiftungen (siehe Auflistung unten)
- Kreditinstitute
- zukünftige Bewohner*innen
- Baufirmen

Finanzierung

Woher würde man die Mittel bekommen?

Intensiv ambulant unterstütztes Wohnen:

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen – Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot (BWB)

RdErl.d. Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
 - IV.2 – 2210 – 145/15 vom 27.03.2015 –

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen – **Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB):**

RdErl.d. Ministeriums für Bauen und Verkehr

- IV A 2 – 2010-02/06 v. 26.1.2006 –
 - zuletzt geändert durch RdErl. vom 19.1.2017 – IV.2-2010-01/17 –

„4 Art und Höhe der Förderung der Neuschaffung von Wohnplätzen

Zur Förderung der Neuschaffung von Wohnplätzen (Nummern 3.3.1 und 3.3.2) können folgende Baudarlehen pro Wohnplatz gewährt werden:

4.1 Grundpauschale

1	2	3
Grundpauschale je Wohnplatz	Neubau Nummer 2.2a)	Neuschaffung im Bestand Nummer 2.2 b) und c)
barrierefrei	33.000 Euro	25.500 Euro
Uneingeschränkte Rollstuhlnutzung	39.000 Euro	31.500 Euro

Für Standortaufbereitung und für wohnungswirtschaftliche Quartiersmaßnahmen können neben der Grundpauschale nach dieser Tabelle Darlehen nach den Nummern 2.5.2.7 und 4 WFB gewährt werden.“

WFB:

„2.5.2.7 Zusatzdarlehen im Zusammenhang mit der Erstellung von Quartierskonzepten

Für die dem Antragsteller im Zusammenhang mit der Erstellung von Quartierskonzepten entstandenen nachgewiesenen externen Kosten, z. B. für konzeptionelle Beratungsleistungen, sozialplanerische Voruntersuchungen, Bewohnerbeteiligungen oder Befragungen, kann ein Zusatzdarlehen von bis zu 1 000 Euro pro geförderter Wohnung, Appartement oder Wohnschlafraum innerhalb von Gruppenwohnungen, Gemeinschaftsraum und Raum zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur gewährt werden. Nummern 4.3 und 4.5 gelten entsprechend. ...

4. Darlehen für die Standortaufbereitung

4.1 Fördervoraussetzungen

Ziel ist es, Flächen, die den Standortqualitäten der Nummer 1.1.2 Anlage 1 (Städtebauliche Qualitäten, siehe S. 6) entsprechen, für Zwecke der sozialen Wohnraumförderung nutzbar zu machen sowie wohnungswirtschaftliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Umstrukturierung hoch verdichteter Wohnsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre zu unterstützen. Auf den für Zwecke des Wohnungsbaus hergerichteten Flächen sind geförderte Mietwohnungen, geförderte Pflgewohnplätze oder Eigentumsmaßnahmen, die zur Selbstnutzung für die Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung geeignet und bestimmt sind zu schaffen. Abweichend davon kann in Gebieten mit beschlossenen Quartierskonzepten das Zusatzdarlehen nach Nummer 4.4 auch dann gewährt werden, wenn die Neubaumaßnahmen auf anderen als den aufbereiteten Flächen des Antragstellers im Quartier erfolgen. Voraussetzung dafür ist, dass auf den aufbereiteten Flächen während der Dauer der Zweckbindung der geförderten Neubaumaßnahmen weder Wohnungsbau noch eine gewerbliche Nutzung erfolgt. In der Förderzusage ist auf geeignete Sicherungsinstrumente (z.B. Bebauungsplan, städtebauliche Verträge o.ä.) Bezug zu nehmen, die für den Antragsteller und seine Rechtsnachfolger bindend sein müssen.

4.2 Fördergegenstand

Gefördert werden folgende Maßnahmen:

- a) Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung,, zum standortbedingten Lärmschutz oder zu Gründungsmaßnahmen,
- b) Sicherungsmaßnahmen (z.B Schutz von bestehenden Bauwerken, Bauteilen, Versorgungsleitungen),

- c) Beseitigung umweltgefährdender Stoffe (z.B. Beseitigen von Kampfmitteln und anderen gefährlichen Stoffen),
- d) Beseitigung von Stoffen, die die Wohnnutzung beeinträchtigen (Sanieren belasteter oder kontaminierter Böden),
- e) Abbrucharbeiten (Abbruch aufstehender Bausubstanz, Beseitigung von Fundamenten, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Verkehrsanlagen),
- f) Maßnahmen auf dem Grundstück außerhalb des Baukörpers für erhöhten, standortbedingten Lärmschutz, soweit dies zur Erfüllung der Voraussetzungen für die Standortqualitäten gemäß 1.1.2 Buchstabe a) Anlage 1 (siehe S. 6) erforderlich ist (z.B. Lärmschutzwände),
- g) Standortbedingte Mehrkosten für Gründungsmaßnahmen (z.B. Abstützen von Nachbarbebauung oder zusätzliche Baumaßnahmen bei topografischen Besonderheiten) oder Hochwasserschutzmaßnahmen.

4.3 Förderfähige Kosten

Der Förderzusage sind die Kosten zugrunde zu legen, die sich aus einem Gutachten zur Gefährdungsabschätzung oder zur Ermittlung erhöhter standortbedingter Kosten für Lärmschutz- oder Gründungsmaßnahmen und aus Rechnungen oder Kostenvoranschlägen ergeben. Die Bewilligungsbehörde prüft deren sachliche und rechnerische Richtigkeit. Der förderfähige Anteil der Kosten für die Standortaufbereitung ist wie folgt zu ermitteln:

- a) anrechenbar sind die Kosten, die anteilig auf die Fläche des Baugrundstücks des geförderten Bauvorhabens (Mietwohnungen oder Plätze) oder der zu errichtenden Eigentumsmaßnahmen im Verhältnis zur gesamten aufbereiteten Fläche oder Siedlungsfläche (Nettobauland) entfallen;
- b) enthält das geförderte Bauvorhaben auch nicht geförderte Flächen (z.B. Gewerbeflächen oder frei finanzierte Wohnungen), sind die nach Buchstabe a) anrechenbaren Kosten anteilig auf die Wohnfläche der geförderten Wohnungen oder der geförderten Plätze im Verhältnis zur gesamten auf dem Baugrundstück neu geschaffenen Wohn-/Nutzfläche zu verteilen.
- c) In Fällen der Umstrukturierung von Siedlungen kann mit Zustimmung des für das Wohnungswesen zuständigen Ministeriums von dem vorgenannten Verteilungsmaßstab abgewichen werden, wenn dies für die städtebauliche, soziale oder wohnungswirtschaftliche Aufwertung von Wohnsiedlungen notwendig ist.

4.4 Art und Höhe der Förderung

4.4.1 Für Maßnahmen nach Nummer 4.2 wird ein Darlehen in Höhe von 75 v. H. des förderfähigen Anteils der nach Nummer 4.3 zu ermittelnden Kosten gewährt; es beträgt jedoch höchstens 20 000 Euro pro geförderter Mietwohnung oder zu errichtender Eigentumsmaßnahme. Appartements oder Wohnschlafräume innerhalb von

Gruppenwohnungen, Gemeinschaftsräume und Räume zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur werden wie Wohnungen gezählt. Das Darlehen ist auf zwei Nachkommastellen zu runden.

4.4.2 Das Darlehen wird nur im Zusammenhang mit der Förderung nach Nummern 2 und 3, nach den Studentenwohnheimbestimmungen (SWB) oder nach den Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot (BWB) gewährt.

4.4.3 Beim Neubau von Eigentumsmaßnahmen für die Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung wird das Darlehen der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Grundstücks gewährt. Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger hat sich zu verpflichten, innerhalb von fünf Jahren nach Erteilung der Förderzusage die geförderten Maßnahmen (Nummer 4.2 siehe oben) durchzuführen und das Fördergrundstück entweder an förderberechtigte Bauherren zu veräußern oder mit Eigentumswohnungen oder Eigenheimen zu bebauen, die zum Verkauf an förderberechtigte Haushalte bestimmt und geeignet sind. In der Förderzusage ist ein höchstzulässiger Kaufpreis zu bestimmen, die die im Bereich der Bewilligungsbehörde maßgebliche Gesamtkostenobergrenze (**Nummer 2.3 Anlage 1**) bei der Förderung selbst genutzten Wohneigentums nicht übersteigt.

Nummer 2.3 Anlage 1: Instandhaltung und Rücklagen

Bei der Förderung des Erwerbs bestehender Eigentumswohnungen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen ist darauf zu achten, dass die Wohnungseigentumsanlage

- a) ordnungsgemäß Instand gehalten oder modernisiert wurde oder
- b) eine ausreichende Instandhaltungsrücklage gebildet wurde oder gebildet wird.“

4.2 Zusatzdarlehen

4.2.1 Zusatzdarlehen für zusätzliche Gemeinschaftsräume

Für die Schaffung von zusätzlichen Gemeinschaftsräumen gemäß den Nummern 3.3.1 Satz 2 und 3.3.4 Buchstabe b) (siehe Seite 5 und 6) kann ein Zusatzdarlehen in Höhe von 800 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche, maximal 160.000 Euro, gewährt werden.

4.2.2 Zusatzdarlehen für Aufzüge

Wird ein Aufzug oder werden mehrere Aufzüge geschaffen, der oder die den Anforderungen der Nummer 4.3.5 DIN 18040-2 entsprechen, kann ein Zusatzdarlehen gewährt werden. Pro Aufzug beträgt die Pauschale 40.000 Euro für 2 erschlossene Ebenen zuzüglich von 10.000 Euro für jede weitere erschlossene Ebene. Für die Schaffung eines Aufzuges, der für den Liegendtransport geeignet ist (Mindestmaße 1,10 mal 2,10m), beträgt die Pauschale 55.000 Euro für zwei erschlossene Ebenen zuzüglich von 10.000 Euro für jede weitere erschlossene Ebene.

4.2.3 Zusatzdarlehen für besondere behindertengerechte Außenanlagen

Für die Schaffung von Außenanlagen, die auf die besonderen Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen ausgerichtet sind (z.B. Gärten mit besonderen Gestaltungselementen oder Schutzvorrichtungen), kann ein Zusatzdarlehen in Höhe von 75 v. H. der Herstellungskosten, maximal in Höhe von 200 Euro pro Quadratmeter gestalteter Fläche, gewährt werden. Für den Kostennachweis gilt Nummer 4.5 WFB entsprechend.

Nummer 4.5 WFB:

Kostennachweis

Den Kostennachweis hat die Förderempfängerin oder der Förderempfänger mit der Anzeige der Fertigstellung der geförderten Maßnahmen (Nummer 4.2) - in Fällen der entsprechenden Anwendung ggf. der Fertigstellung des Gebäudes – in Form einer summarischen Kostenaufstellung für das Herrichten des Grundstücks zu erbringen. Die Bewilligungsbehörde prüft, ob die Kosten gemäß Kostenaufstellung den der Bewilligung des Darlehens zugrunde liegenden Kosten entsprechen. Sind die Kosten geringer als veranschlagt, ist das Darlehen durch Änderung der Förderzusage zu kürzen. Eine Erhöhung des bewilligten Darlehens ist nicht möglich.

4.2.4 Zusatzdarlehen für Passivhausstandard

Für Gebäude mit Passivhausstandard (Nummer 1.7 Sätze 2 bis 4 Anlage 1 WFB; siehe Seite 8) kann ein Zusatzdarlehen von 5.000 Euro pro Wohnplatz gewährt werden.

4.2.5 Zusatzdarlehen für Einrichtungsgegenstände

Für die Erstausrüstung eines Wohnplatzes mit festen Einbauten gemäß DIN 276-1 kann ein Zusatzdarlehen in Höhe von maximal 3.500 Euro pro Wohnplatz gewährt werden. Das Kostennachweisverfahren nach Nummer 4.5 WFB (siehe oben) ist entsprechend anzuwenden.

4.2.6 Zusatzdarlehen für zusätzliche Bäder

Für die Schaffung von zusätzlichen Bädern gemäß Nummer 3.3.4 Satz 1 (siehe Seite 6) kann ein Zusatzdarlehen in Höhe von 20.000 Euro pro zusätzliches Bad gewährt werden.

4.2.7 Zusatzdarlehen für Besucher-WC`s

Für die Schaffung von Besucher-WC`s gemäß Nummer 3.3.4 Satz 1 (siehe Seite 6) kann ein Zusatzdarlehen in Höhe von 2.000 Euro pro Besucher-WC gewährt werden.

4.2.8 Zusatzdarlehen für besondere Haustechnik/-elektronik

Für besondere Haustechnik/-elektronik, die wegen der Art der Behinderung der gemäß Nutzungskonzept aufzunehmenden Menschen erforderlich ist (Nr. 9 Satz 3 Buchst. c > „...ein Nutzungskonzept des Trägers der Einrichtung, das den Zielsetzungen dieser Bestimmungen entspricht und mit dem überörtlichen Träger der Sozialhilfe abgestimmt ist,...“), kann ein Zusatzdarlehen gewährt werden. Pro Gebäude beträgt die Pauschale 5.000 Euro zuzüglich 1.000 Euro pro Wohnplatz in dem Gebäude.

4.2.9 Rundung der Förderdarlehen

Bei der Berechnung von flächenbezogenen Zusatzdarlehen (Nummern 4.2.1 und 4.2.3; siehe vorherige Seite) ist von der auf volle Quadratmeter aufgerundeten Fläche auszugehen. Das so ermittelte Zusatzdarlehen ist auf volle 100 Euro aufzurunden.

6 Darlehensbedingungen

Die Darlehen nach Nummer 4.1 und 4.2 (siehe Seite 15 und 16) werden zu folgenden Bedingungen gewährt:

- a) Für die Dauer der Zweckbindung ist das Baudarlehen bei der Förderung in Gemeinden der Mietniveaus 1 und 2 mit 0,5 v. H. und bei der Förderung in Gemeinden der Mietniveaus 3 und 4 mit 0 v. H. bis zum Ablauf des 10. Jahres, danach mit 0,5 v. H. zu verzinsen. Das Mietniveau der Gemeinde ergibt sich aus der Tabelle 1 im Anhang zu den WFB. Nach Ablauf der Zweckbindung wird das Baudarlehen marktüblich verzinst.
- b) Das Darlehen ist mit jährlich 2 v. H. unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen.

- c) Unbeschadet der für die Verwaltungstätigkeit der Bewilligungsbehörde zu zahlenden Gebühren ist ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,4 v. H. des bewilligten Darlehens und ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 v. H. des bewilligten Darlehens zu zahlen. Nach Tilgung des Baudarlehens um 50 v. H. wird der Verwaltungskostenbeitrag vom halben Darlehensbetrag erhoben; Zinsen, Tilgungen und Verwaltungskostenbeiträge sind halbjährlich an die NRW.BANK zu entrichten.

...

Die Auszahlung der Darlehen erfolgt in drei Raten, und zwar 20 v. H. bei Baubeginn, 45 v. H. nach Fertigstellung des Rohbaus und 35 v. H. bei abschließender Fertigstellung oder Bezugsfertigkeit.

Für das Verfahren gilt Nummer 8 WFB sinngemäß:

8 Auszahlung der Baudarlehen WFB

8.1 Die NRW.BANK zahlt die bewilligten Darlehen aus, sobald ihr die im Auszahlungsverzeichnis verlangten Nachweise vorliegen.

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt

- a) Wenn es für ein einzelnes Eigenheim oder eine einzelne Eigentumswohnung bewilligt worden ist, in drei Raten, und zwar
30 v.H. bei Baubeginn
40 v.H. nach Fertigstellung des Rohbaus,
30 v. H. bei Bezugsfertigkeit;
- b) Wenn es für das Herrichten einer Fläche gewährt wird, in drei Raten, und zwar
20 v.H. bei Baubeginn der Maßnahme,
55 v.H. bei Abschluss der Maßnahme,
25 v.H. nach Prüfung des Kostennachweises und Anzeige des Beginns des Baus der auf der Fläche zu errichtenden Förderobjekte;
- c) Wenn es 25 000 Euro nicht übersteigt und bei einer Förderung nach Nummer 2.5.2.7 (siehe Seite 15) oder bei einer Förderung nach Nummer 6 (Darlehen für Schwerbehinderte), die nicht im Zusammenhang mit einer anderen Förderung gewährt wird, in zwei Raten und zwar
50 v.H. Bei Beginn der Maßnahme,
50 v.H. bei Abschluss der Maßnahme;

➤ 6 Darlehen für Schwerbehinderte

Für Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Neuschaffung, dem Erwerb oder der Nachrüstung von Eigenheimen, selbst genutzten Eigentumswohnungen oder Mietwohnungen, sowie der Erweiterung um einzelne Räume im Bestand können zugunsten von Schwerbehinderten Darlehen bewilligt werden, wenn

- a) das anrechenbare Einkommen des begünstigten Haushalts die Einkommensgrenze des § 13 Absatz 1 WFNG NRW nicht oder um bis zu 40 v.H. übersteigt;
- b) die zusätzliche Baumaßnahme (z.B. Rampe, Hebeanlage sowie besondere Haustechnik/-elektronik, behinderungsgerechte Küche oder behinderungsgerechtes Bad, WC) wegen der Art der Behinderung erforderlich ist und
- c) das Darlehen zur Deckung der Mehrkosten der behindertengerechten Baumaßnahmen notwendig ist.

6.2 Höhe der Förderung

Das Darlehen beträgt je Wohnung höchstens:

- a) 40.000 Euro für begünstigte Haushalte, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Absatz 1 WFNG NRW nicht übersteigt,
- b) 20.000 Euro für begünstigte Haushalte, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Absatz 1 WFNG NRW um bis zu 40 v.H. übersteigt.

Eine Bewilligung ist nicht zulässig, wenn das zur Deckung der Kosten zu bewilligende Baudarlehen 2.000 Euro unterschreiten würde.

Nummer 4.5 gilt entsprechend. (siehe Seite 18 und 19)

- d) in den übrigen Fällen in drei Raten, und zwar
- 20 v.H. bei Baubeginn
 - 45 v.H. nach Fertigstellung des Rohbaus,
 - 35 v.H. bei abschließender Fertigstellung oder Bezugsfertigkeit.

Im Falle der Neubauförderung von Mietwohnungen ist abweichend von Satz 2 Buchstabe d) vor der Auszahlung der ersten Rate die Fertigstellung der Bodenplatte nachzuweisen.

8.2

Die Auszahlung der Baubeginnraten ist unmittelbar bei der NRW.BANK, die der weiteren Raten über die Bewilligungsbehörde, die die Fertigstellung des Rohbaus, die abschließende Fertigstellung oder die Bezugsfertigkeit bestätigt, bei der NRW.BANK zu beantragen.

8.3

Die einzelnen Darlehensraten sind auf das Konto der Bauherrin oder des Bauherrn zu zahlen.

8.4

Bei dem Ersterwerb von selbst genutztem Wohneigentum (Nummern 5.1.1 und 5.1.2) sind die bewilligten Baudarlehen nach Bezugsfertigkeit und nach Abschluss des auf die Übertragung des Eigentums (Erbbaurechts) gerichteten Vertrages in einer Summe auf ein Konto der Ersterwerberin oder des Ersterwerbers oder mit ihrer oder seiner Zustimmung auf ein Konto der Bauherrin oder des Bauherrn auszuführen, wenn die in Nummer 8.2 angegebenen Voraussetzungen erfüllt sind. Entsprechendes gilt auch für die Auszahlung von Darlehen zum Erwerb bestehenden Wohnraums (Nummer 5.1.3). Wenn das Darlehen für das Kombimodell (Nummer 5.1.4) gewährt wird, wird es in drei Raten ausgezahlt, und zwar
40 v.H. bei Abschluss des auf die Übertragung des Eigentums (Erbbaurechts) gerichteten Vertrages,
30 v.H. bei Beginn der baulichen Maßnahme,
30 v.H. bei Nachweis der Durchführung der baulichen Maßnahme.

- Bei der Förderung wird nach folgenden Fördertatbeständen unterschieden:
 - 5.1.1
Die erstmalige Schaffung eines Förderobjekts in einem neuen selbstständigen Gebäude (Neubau) sowie die erstmalige Schaffung eines Förderobjekts durch Aufstockung eines Gebäudes oder Anbau an ein Gebäude (Erweiterung) und der Ersterwerb eines durch Neubau oder Erweiterung entstandenen Förderobjekts.
 - 5.1.2
Die erstmalige Schaffung eines Förderobjekts durch Änderung, Nutzungsänderung eines Gebäudes und der Ersterwerb eines solchen Förderobjekts. Nummer 2.1.3 Satz 2 gilt sinngemäß.
 - 5.1.3
Der Erwerb von vorhandenen Förderobjekten.
 - 5.1.4
Der Erwerb von
 - a) vorhandenen Eigenheimen
 - b) vorhandenem zur Selbstnutzung bestimmtem Wohneigentum in der Bauform von Doppel- und Reihenhäusern,

die nicht mindestens den Anforderungen der Nummer 2.2 Satz 1 der Anlage 1 entsprechen (Energetischer Standard), in Kombination mit Maßnahmen zum Zweck der energetischen Verbesserung und anderer Wohnwertverbesserungen des Förderobjekts (Kombimodell).

Bei der Förderung nach Buchstabe b muss mit dem Förderantrag das Protokoll der Eigentümerversammlung vorgelegt werden, aus dem sich die Zustimmung aller Miteigentümer zu den baulichen Veränderungen ergibt oder der Nachweis erbracht werden, dass das Zustimmungserfordernis wirksam abgedungen ist (z. B. mit der Teilungserklärung).

8.5

Die Gebäudeversicherung muss gegen das Risiko feuer mit einer ausreichenden Versicherungssumme abgeschlossen sein.

7 Zweckbindung

Die geförderten Wohnplätze sind für die Dauer von 20 Jahren ausschließlich zur Wohnraumversorgung von Menschen mit Behinderungen zu nutzen. § 13 Abs. 1 WFNG NRW findet keine Anwendung. Die Zweckbindung beginnt mit dem ersten Tag des Monats, der auf die Bezugsfertigkeit aller Wohnplätze im Gebäude folgt.

Die geförderten Wohnplätze dürfen bei Bedarf mit Zustimmung des für die soziale Wohnraumförderung zuständigen Ministeriums in Mietwohnraum für Menschen mit Behinderungen umgenutzt werden. Der Verfügungsberechtigte ist in der Förderzusage zu verpflichten, im Fall der genehmigten Umnutzung

- a) den Mietwohnraum bis zum Ende der Zweckbindung an Menschen mit Behinderungen zu überlassen, deren Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Abs. 1 WFNG NRW nicht überschreitet,
- b) im Mietvertrag höchstens die Miete zu vereinbaren, die im Jahr der für die Wohnplätze erteilten Förderzusage gemäß WFB für vergleichbaren Mietwohnraum bei Erstbezug maßgeblich war, zuzüglich der nach WFB zulässigen Mietsteigerungen,
- c) die Umwandlung der Wohnplätze in Mietwohnraum der für die Erfassung und Kontrolle zuständigen Stelle melden.

8 Allgemeine Grundsätze

Es gelten die allgemeinen Förder- und Finanzierungsgrundsätze nach den Nummern 1 und 9 WFB sinngemäß mit nachfolgenden Abweichungen.

8.1 Förderempfängerin, Förderempfänger

Werden die Wohnplätze nicht von der Förderempfängerin bzw. dem Förderempfänger betrieben (sogenanntes Investorenmodell), hat diese bzw. dieser sich zu verpflichten, während der Dauer der Zweckbindung von der Betreiberin bzw. dem Betreiber keine höhere als die vom Landschaftsverband unter Berücksichtigung der Fördermittel festgesetzte Miete zu verlangen und die Zweckbindung vertraglich auf die Betreiberin bzw. den Betreiber zu übertragen.

8.2 Eigenleistung

Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger hat eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 10 v. H. der Gesamtkosten in Form von eigenen Geldmitteln zu erbringen.

9 Antragsverfahren

Es gelten die Verfahrensregelungen der Anlage 2 WFB sinngemäß mit nachfolgenden Besonderheiten.

Die Vorplanung ist vor förmlicher Antragstellung mit dem für das Wohnungswesen zuständigen Ministerium abzustimmen. Zur Abstimmung sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- a) ein Lageplan,
- b) vermaßte Baupläne im Maßstab 1:100,
- c) ein Nutzungskonzept des Trägers der Einrichtung, das den Zielsetzungen dieser Bestimmungen entspricht und mit dem überörtlichen Träger der Sozialhilfe abgestimmt ist,
- d) eine Bestätigung des Trägers der Einrichtung, dass die geplanten Wohnplätze nicht als stationäre Pflegeeinrichtung i. S. des SGB XI betrieben werden,
- e) eine Bestätigung des überörtlichen Trägers der Sozialhilfe, dass für die zur Förderung vorgesehenen Wohnplätze und ggf. für zusätzliche Gemeinschaftsräume ein Bedarf besteht und der vorgesehene Standort geeignet ist,
- f) eine Bestätigung der WTG-Behörde, dass die Planung die baulichen Anforderungen an Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot gemäß WTG und WTG DVO erfüllt.

Weitere Fördermöglichkeiten für den Bereich Wohnen für Menschen mit Behinderung, für Menschen in besonderen sozialen Lebensverhältnissen und alte Menschen:

- Was wird gefördert?
 - Investitionen:
 - Kauf, Bau, Umbau (auch von Mietobjekten)
 - Ausstattung: technische Geräte, Möbel, Textilien etc.
 - Fahrzeuge

 - Projekte:
 - (zusätzliche) Personal- und Sachkosten

 - Barrierefreiheit

- Dabei gilt:
 - keine 100% Finanzierung
 - Eigenmittel müssen eingebracht werden (mind. 10% bis hin zu 30%)
 - Förderung nach dem Subsidiaritätsprinzip
 - Es besteht kein Rechtsanspruch.

Stiftung Wohlfahrtspflege NRW

Horionplatz 1

40213 Düsseldorf

Tel.: 0211/8618-50

Fax:0211/8618-59

info@sw.nrw.de

<http://www.sw-nrw.de>

Zu den Zielgruppen zählen neben anderen:

- Menschen mit Behinderung
- Alte Menschen
 - Nur förderfähig, wenn die entsprechende Zielgruppe auch in der Satzung des Vereins/ Trägers steht.

Die Stiftung Wohlfahrtspflege fördert:

- den Kauf, Umbau, die Ausstattung von Immobilien
- den Kauf von Fahrzeugen
- Betriebsausgaben (Personal- und Sachkosten)
- Modellprojekte

- Quartiersentwicklung
- Pflege inklusiv (je max. 3 Jahre)

Dabei sind mindestens 10% **Eigenmittel** erforderlich.

Die **Förderhöchstgrenze** liegt bei 700 000 Euro.

Bei der Förderung von **Investitionen und Betriebsausgaben** werden maximal 50% der förderfähigen Gesamtkosten übernommen.

Bei **Modellprojekten** werden maximal 90% der förderfähigen Gesamtkosten übernommen.

Die **Quartiersentwicklung** unterliegt einer degressiven Förderung auf drei Jahre verteilt > 1. Jahr 90%, 2. Jahr 70%, 3. Jahr 50%.

„**Pflege inklusiv**“ wird mit maximal 90% der förderfähigen Gesamtkosten unterstützt. Bei den Sachkosten werden maximal 20% der Personalkosten übernommen.

Für **PKW's** gibt es eine maximale Förderung von 5 200 Euro pro Fahrzeug. Bei **Kleinbussen bzw. Transportern** liegt der maximale Förderbetrag bei 14 500 Euro.

Aktion Mensch
Heinemannstr. 36
53175 Bonn
Tel.: 0208/209251-50
www.aktion-mensch.de

Zu den Zielgruppen zählen neben anderen:

- Menschen mit Behinderung
- Menschen in besonderen sozialen Lebensverhältnissen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten, insbesondere bei fehlender Wohnung (Menschen mit gewaltgeprägten Lebensumständen, Menschen entlassen aus einer geschlossenen Einrichtung, Asylsuchende, Flüchtlinge)
 - Nur förderfähig, wenn die entsprechende Zielgruppe auch in der Satzung des Vereins/ Trägers steht.

Die Aktion Mensch fördert:

Kleinere Projekte mit einer Laufzeit von einem Jahr:

Gesamtkosten des Projektes	50 000 Euro
Eigenanteil des Trägers (30%)	- 15 000 Euro
Verwaltungskostenpauschale der Aktion Mensch (20% des Aktion Mensch Zuschusses = 35 000 Euro)	+7 000 Euro
Ehrenamtszuschuss der Aktion Mensch (10% der Gesamtkosten = 50 000 Euro)	+5 000 Euro
Zuschuss Aktion Mensch insgesamt: 47 000 Euro Eigenanteil: 3 000 Euro	

Investitionsförderung (Immobilien, Ausstattung, Fahrzeuge), Starthilfe, Projektförderung:

- Mindestens 20 – 30% Eigenmittel erforderlich.
- Förderhöchstgrenze:
 - 110 000 Euro bei Wohnimmobilien und teilstationären Einrichtungen
 - 250 000 Euro bei allem anderen
 - 140 000 Euro bzw. 300 000 Euro bei umfassender Barrierefreiheit

Wohnen im Sozialraum I (maximaler Förderzeitraum ein Jahr):

Zielgruppe sind hier Menschen mit Behinderung, die Eingliederungshilfe erhalten.

Durch Schaffung von inklusiven Strukturen sowie Angeboten sollen im umfassenden Sinne Barrieren abgebaut werden und der Zugang in den Sozialraum erleichtert werden.

Gefördert werden die Konzeptentwicklung und Beratungsleistungen für neue Wege in den Sozialraum bei Wohnangeboten unabhängig von ihrer Platzzahl in Form von Förderung der Personalkosten.

- Mindestens 30% Eigenmittel erforderlich.
- Die Förderhöchstgrenze liegt bei 15 000 Euro inklusive der Verwaltungskostenpauschale.

Wohnen im Sozialraum II (maximaler Förderzeitraum 3 Jahre):

Zielgruppe sind hier Menschen mit Behinderung, die Eingliederungshilfe erhalten.

Durch Schaffung von inklusiven Strukturen sowie Angeboten sollen im umfassenden Sinne Barrieren abgebaut werden und der Zugang in den Sozialraum erleichtert werden.

Gefördert werden Personalkosten (maximaler Stellenumfang 0,5 VK) für **zusätzliche** Aufgaben im Rahmen der Erschließung des Sozialraumes für die Bewohner*innen eines neuen Wohnangebotes, das maximal zwei bis acht Plätze vorhalten darf.

- Mindestens 30% Eigenmittel erforderlich.
- Die Förderhöchstgrenze liegt bei 120 000 Euro inklusive der Verwaltungskostenpauschale.

Unter der Adresse

<https://www.aktion-mensch.de/projekte-engagieren-und-foerdern/foerderung/foerderfinder.html>

sind weitere Fördermöglichkeiten zu finden.

Stiftung Wohnhilfe

Postfach 20 04 65

53134 Bonn

Tel.: 0228/320178

info@stiftung-wohnhilfe.de

www.stiftung-wohnhilfe.de

Zielgruppe sind primär Menschen mit Behinderung, bei einem ausreichenden Stiftungsetat auch Menschen mit einer psychischen Behinderung.

Förderfähig sind Investitionen (Kauf, (Um-)Bau, Ausstattung, Fahrzeuge) und (Modell-)Projekte.

- Es sind mindestens 10% Eigenmittel erforderlich.
- Es gibt keine offizielle Förderhöchstgrenze, es kann allerdings zu Kürzungen kommen, um möglichst viele Vorhaben unterstützen zu können.

Deutsches Hilfswerk (DHW)
Stiftung des bürgerlichen Rechts
Axel-Springer-Platz 3
20355 Hamburg
Tel.: 040/4141040
Fax: 040/41410414
dhw@fernsehlottorie.de
www.fernsehlottorie.de

Zielgruppen sind unter anderen:

- Altenhilfe bzw. alte Menschen
- sozial benachteiligte Menschen.

Gefördert werden:

- Soziale Maßnahmen (maximal 3-Jahres Projekt) und Einrichtungen für Personen, die aufgrund ihrer besonderen gesundheitlichen **und** sozialen Situation der Hilfe bedürfen.
- Quartiersentwicklung (maximal 5 Jahre)
- Investitionen: Baumaßnahmen, Ausstattung, Erwerb von Bestandsimmobilien in Ausnahmefällen
- Fort- und Weiterbildung von Mitarbeiter*innen
- Beschaffung von Hörfunk- und Fernsehempfängern sowie Einrichtungen für den digitalen terrestrischen Empfang für Personen im Sinne des § 53 Abgabenordnung (AO)

Dabei sind folgende Eigenmittel erforderlich:

- 10% bei Baumaßnahmen
- 20% bei Inventar und Personalkosten

Die Förderhöchstgrenze liegt bei:

- 33% bzw. 300 000 Euro bei Investitionen (Bau, Umbau, Erwerb)
- 50% bzw. 300 000 Euro bei Ausstattung, Inventar
- 80% bzw. 250 000 Euro bei sozialen Maßnahmen in den Bereichen „Quartiersentwicklung“, Flüchtlingshilfe“ etc.
- 80% bzw. 100 000 Euro bei allen anderen sozialen Maßnahmen
- 80% bzw. 60 000 Euro bei Onlineberatung

GlücksSpirale

Die Bundesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege e. V. ist einer der Destinatäre der vom Deutschen Lottoblock durchgeführten Lotterie „GlücksSpirale“. NRW-Mittel werden direkt über die Paritätische Geldberatung vergeben.

Zielgruppen sind unter anderen:

- Menschen mit Behinderung oder von Behinderung bedroht
- psychisch sowie suchtkranke Menschen
- alte Menschen
- Menschen in besonderen Lebensverhältnissen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten

Förderfähig sind:

- Investitionen (Neu-, Erweiterungs- und Umbauten/ Renovierung, Modernisierung, Sanierung/ Erwerb von Grundstücken, Gebäuden, Wohnungen/ bewegliches Inventar, Ausstattung/ Fahrzeuge)
- Starthilfen (neue Personalkosten und alle damit anfallenden Sachkosten > bis zu 12 Monate > zwei Folgeanträge möglich)
- fachlich und zeitlich abgrenzbare Projekte (vorzugsweise regionale Vorhaben oder welche mit bundesweiter Bedeutung > bis zu 5 Jahre)
- überregionale Aus-, Weiter- und Fortbildungsmaßnahmen
- Maßnahmen zur Gewinnung von Ehrenamtlichen

Dabei sind mindestens 20% Eigenmittel erforderlich.

Die Förderhöchstgrenze liegt bei maximal 80% der Gesamtkosten bzw. bei 5000 Euro.

Es ist keine Kombination mit Mitteln aus einer anderen bundesweit tätigen Soziallotterie oder eines staatlichen Lotterie- oder Sportwettenveranstalters möglich

Der Paritätische Gesamtverband

Oranienburger Str. 13-14

10178 Berlin

Tel.: 030/246360

Fax: 030/24636110

info@paritaet.org

www.paritaet.org

www.der-paritaetische.de

Zielgruppen sind ausschließlich alte Menschen und die Altenhilfe.

Förderfähige Bereiche sind:

- Starthilfen für die Einrichtung von innovativen Angeboten für Menschen mit besonderem Hilfebedarf in ihrer normalen Wohnumgebung
- Unterstützung von Einrichtungen zur Entwicklung innovativer Konzepte und Implementierung in die Praxis
- Berufsbegleitende Qualifizierung von hauptamtlichen sowie ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen in der Altenhilfe
- Exkursionen und Besichtigungen

Dabei sind mindestens 20% Eigenmittel erforderlich.

Die Förderhöchstgrenze liegt bei 80% bzw. bei 5000, 8000 oder 10 000 Euro je nach Förderprogramm.

Keine Kombination mit Mitteln aus einer anderen bundesweit tätigen Soziallotterie oder eines staatlichen Lotterie-bzw. Sportwettenveranstalters möglich.

Software AG-Stiftung

Am Eichwäldchen 6

64297 Darmstadt

Tel.: 06151/916650

Fax: 06151/91665129

www.software-ag-stiftung.com

Zielgruppen unter anderen:

- Menschen mit Behinderung

- Alte Menschen

Gefördert werden neben weiteren Bereichen Maßnahmen innerhalb der Behinderten- und Altenhilfe.

Eigenmittel werden erwartet, aber nicht genau beziffert.

Die Förderhöchstgrenze richtet sich nach den finanziellen Möglichkeiten der Stiftung, den jeweils eingegangenen Anträgen, an deren Bedarfen und Dringlichkeiten. Zudem orientiert sich die Förderhöchstgrenze an einem sinnvollen Verhältnis zwischen der anteiligen finanziellen Beteiligung zu den Kosten des Gesamt- oder Teilprojektes.

Weitere hilfreiche Plattformen:

Stiftungsverzeichnis des Ministeriums für Inneres und Kommunales NRW (MIK)

<http://www.mik.nrw.de/stiftungsverzeichnis-fuer-das-land-nrw/stiftungen-suchen.html>

Bundesverband Deutscher Stiftungen

<http://www.stiftungen.org>

Deutsches Stiftungszentrum

<http://www.deutsches-stiftungszentrum.de/stiftungen/index.html>