



Mittendrin – Wohnqualität für alle Wohnprojekte für Menschen mit Behinderung

Vorwort



Gute Wohnqualität für alle. Das ist das Ziel der sozialen Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen. Mit unseren vielfältigen Förderangeboten zur Schaffung von Wohnraum wollen wir auch Menschen mit Behinderung die Möglichkeit geben, selbst zu bestimmen, wo und mit wem sie wie wohnen möchten.

Diese Broschüre dokumentiert anschaulich, wie dieses Förderziel in die Tat umgesetzt wird. Wir präsentieren elf geförderte Wohnhäuser und erzählen die Geschichten ihrer Bewohner. So möchten wir zeigen, wie Planer, Architekten, Investoren und auch Menschen mit Behinderung die zinsgünstigen Wohnbaudarlehen des Landes nutzen können. Dabei geht es nicht um Spezialimmobilien, sondern vor allem um zukunftsfähige und multifunktional nutzbare sozialverträgliche Wohnhäuser.

Geförderter Wohnraum – so geben es unsere Förderkriterien vor – ist barrierefrei, hat einen vielfältig nutzbaren Grundriss, einen geringen Energieverbrauch und steht an einem guten Standort. In solchen Häusern kann jeder uneingeschränkt wohnen. Es ist ein Angebot an Jedermann. In jeder Lebensphase und in jeder Lebenssituation. Hier kommt man klar, auch wenn man behindert ist.

Wir ziehen keine der vielfältigen Wohnformen vor. Dabei lautet die Devise, jeder soll in der ihm vertrauten Region die Wohnform finden, die zu ihm und seiner Lebenssituation passt. Deswegen stehen Förderangebote bereit für die Schaffung aller Formen des individuellen oder gemeinschaftlichen Wohnens. Gefördert werden selbstgenutztes Wohneigentum, Mietwohnungen und Einrichtungen.

Die Finanzierungshilfen gibt es für den Bau neuer Wohnhäuser und für den Ausbau oder Umbau vorhandener Gebäude. Der Kreativität sind hier keine Grenzen gesetzt. Dies wird in dieser Broschüre anschaulich belegt. Der Umbau eines ehemaligen Autohauses zu Mietwohnungen für Menschen mit Behinderung oder der wiederbelebte denkmalgeschützte Kotten sind nur zwei bemerkenswerte Beispiele für die breite Palette von Wohnformen und Qualitäten, die im Rahmen der Broschüre vorgestellt werden.

Dabei sind auch wirtschaftliche Aspekte zu betrachten. Beim Umbau eines vorhandenen Gebäudes legen wir Wert auf eine sorgfältige Abwägung. Ist der Umbau wirtschaftlich vertretbar oder kann die angestrebte Wohnqualität günstiger durch einen Neubau erreicht werden? Insbesondere dann, wenn das Gemeinwesen die Kosten des Wohnens trägt, hat das Gebot der Wirtschaftlichkeit großes Gewicht. Doch

darunter darf die Wohnqualität nicht leiden. Es erfordert großes planerisches Geschick, das Ziel „hohe Wohnqualität zu bezahlbaren Preisen“ in die Tat umzusetzen. Wie das geht – auch und gerade mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung – erfahren Sie in dieser Broschüre unmittelbar von den Akteuren der hier vorgestellten Projekte.

Auch die Bewohnerinnen und Bewohner stellen sich Ihnen vor. Denn mit dem Ziel, eine hohe Lebens- und Wohnqualität für sie zu schaffen, sind sie es, die wir fördern. Das ist mir besonders wichtig. Sie alle gehören zur Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung. Die Freude der Menschen, dass durch unsere Förderung die Wohnqualität steigt und zugleich die Belastung für die Finanzierung eines Eigenheims, die geschuldete Miete oder das Entgelt für das Wohnen in einer Einrichtung sinkt, soll uns Ansporn sein, mehr gute und zukunftsfähige Wohnprojekte zu initiieren und zu fördern. Dabei soll die Broschüre einen Fokus für das Mögliche eröffnen.

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Lutz Lienenkämper".

Lutz Lienenkämper
Minister für Bauen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

Mittendrin – Wohnqualität für alle Wohnprojekte für Menschen mit Behinderung

- 6 **Wohnqualität für alle**
- 8 **Soziale Wohnraumförderung Nordrhein-Westfalen
sichert Teilhabe für alle am Wohnungsmarkt**
- Individualwohnungen**
- 10 Dortmund
Schnell, einfach, kostengünstig
Umbau eines Einfamilienhauses für ein Kind mit
Behinderung
- 14 Duisburg
„... und dann haben wir es einfach selber gemacht“
Neubau von rollstuhlgerechten Geschossmiet-
wohnungen
- 18 Gelsenkirchen
Wohnen im Revier mitten im Quartier
Neubau preiswerter barrierefreier Mietwohnungen
- 22 Hamm
Wohnen zur Miete wie im Eigenheim
Neubau von Mieteinfamilienhäusern
- Gruppenwohnungen**
- 26 Düsseldorf
Licht und Luft statt Limousinen
Umbau eines Autohauses für Wohngruppen
- 30 Köln
Freunde fürs Wohnen
GbR-Gründung für eine ambulant betreute
Wohngemeinschaft
- Wohnverbund**
- 34 Aachen
Aktiv gestalten
Neubau eines Wohnverbundes
- 38 Halle (Westfalen)
Ein Zuhause für viele Generationen
Neubau und Umbau eines denkmalgeschützten
Gebäudes für einen integrativen Wohnverbund
- 42 Velbert
Ein Bund zum Leben
Neubau eines Wohnverbundes
für junge Erwachsene
- Wohnheime**
- 46 Meckenheim
Bei den Menschen vor Ort
Neubau im Rahmen der Dezentralisierung einer
Großeinrichtung
- 50 Rheine
Eine zweite Heimat
Neubau und Umbau eines Wohnheims
für Kinder und Jugendliche
- 54 Zülpich-Hoven
Wohnhaus statt Krankenhaus
Teilabriss, Umbau und Neubau
- 58 **Außenanlagen als Sinnesgärten**
Sehen, Hören, Schmecken, Riechen und Tasten
Gestaltung von Sinnesgärten
- 66 **Adressen**
- 70 **Impressum**

Wohnqualität für alle



Die eigenen vier Wände – seien sie gemietet oder erworben – sind gebauter Raum der sozialen und persönlichen Entfaltung. Vom Kinderzimmer bis zum Seniorenwohnprojekt trägt der geeignete Wohnraum zur Entwicklung und zum Wohlbefinden bei. Im Zentrum der Schaffung von Wohnraum steht der Mensch. Seine Bedürfnisse und Vorlieben bestimmen im Idealfall die Ausgestaltung. Dies gilt für Menschen mit und ohne Behinderung. Die persönlichen Wunschwohnformen sind dabei so unterschiedlich wie die Menschen selbst. Und sie sind Zeichen gesellschaftlicher Entwicklungen. Menschen mit Behinderung – sei es körperlicher, geistiger oder seelischer Art – treten heutzutage nicht nur als Akteure in der Gesellschaft auf, sie werden auch mehr und mehr als aktive und selbstbestimmte Mitglieder der Gesellschaft wahrgenommen. Dies hat nicht zuletzt entscheidenden Einfluss auf die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt.

Den Wandel fördern

Gesetzliche Neuregelungen, wie zum persönlichen Budget oder Auflagen zur Umwandlung ehemaliger Wohnheime, lassen einen Richtungswechsel erkennen. Alte Vorstellungen der Fürsorgepolitik, die mit den Forderungen zur Deinstitutionalisierung seit Ende der 1960er Jahren immer stärker in die Diskussion gerieten, brechen auf. Kurzformeln wie „ambulant statt stationär“ sowie „Nichts über uns – ohne uns“ zeigen dies deutlich. Im behindertenpolitischen Programm „Teilhabe für alle“ hat die Regierung des Landes Nordrhein-Westfalen mit einem eigenen Schwerpunkt dem Bereich Wohnen große Bedeutung eingeräumt. Es eröffnet Menschen mit Behinderung durch unterschied-

liche Fördermodelle und Förderberatung die Möglichkeit, selbst zu bestimmen, wo sie mit wem wie wohnen möchten.

Der Bedarf an Wohnraum, der für Menschen mit Behinderung geeignet ist, steigt. Die Entwicklung technischer Hilfsmittel und die Optimierung medizinischer Versorgung ermöglichen es immer mehr Menschen, je nach Art und Grad ihrer Behinderung gänzlich oder mit Unterstützung weitgehend selbständig zu leben. Neue Mitbewohner und Mitbewohnerinnen mit Behinderung oder persönliche gesundheitliche Beeinträchtigungen verändern die Anforderungen an den bereits bezogenen oder gesuchten Wohnraum. Nicht nur das Heranwachsen der jüngeren Generation, auch der demographische Wandel und das neue Bewusstsein der Seniorinnen und Senioren lassen neue Wünsche an altersgerechte Wohnformen für Menschen mit Behinderung entstehen. „Altersgerechte Wohnformen“ bedeutet dabei nicht nur für Seniorinnen und Senioren geeigneten Wohnraum zu schaffen, sondern auch für junge Erwachsene die Chance zu eröffnen, aus dem Elternhaus auszuziehen. Die Rahmenbedingungen, die hierzu notwendig sind, unterscheiden sich. Sind für Menschen mit körperlicher Behinderung manchmal der Einbau eines Aufzuges, bodentiefe Fenster oder die Umgestaltung des Sanitärbereichs zum rollstuhlgerechten Badezimmer ausreichend, werden in anderen Fällen Wohnangebote von und für Menschen mit einer geistigen Behinderung mit Snoezelenräumen und Sinnesgärten nachgefragt. Behindertengerechte Mehrgenerationenprojekte oder die Öffnung ehemals geschlossener stationärer Areale für klassischen Wohnungsbau ermöglichen gemisch-

te Nachbarschaften und schaffen die Grundlagen für den Wandel im gesellschaftlichen Miteinander. Dieser braucht Zeit, doch er beginnt heute.

Vielfalt ermöglichen

Im Zentrum einer jeden zielgruppengerechten Angebotsentwicklung steht die Mitsprache. Selbst bestimmen kann nur, wer sich gut genug auskennt, um aus einer Vielzahl von Möglichkeiten das Richtige wählen zu können. Das Wohnen und Leben mit Familie oder Freunden, in einer Wohngruppe oder alleine, mit ambulanter Unterstützung oder stetiger stationärer Hilfspräsenz, im Eigentum oder zur Miete – das sind nur einige Aspekte, zwischen denen entschieden werden kann und soll.

Förderungen des Ministeriums für Bauen und Verkehr Nordrhein-Westfalen gibt es daher für alle Wohnformen und vielfältige Bedürfnisse: von der Anpassung oder behindertengerechten baulichen Ausstattung des Eigenheims bis zur Dezentralisierung von ehemaligen stationären Einrichtungen durch neue, kleinteilige Wohnheime. Eine hohe Lebens- und Wohnqualität für alle zu schaffen, ist das erklärte Ziel!

Die vorliegende Broschüre stellt beispielhafte Projekte der unterschiedlichen Wohnformen dar. Von individuellen Lösungen in Eigenheimen über Wohngruppen und Wohnverbände im Mietwohnungsbau bis hin zu Wohnheimen zeigt sie die neu entstehende Vielfalt auf dem Wohnungsmarkt für Menschen mit Behinderung. Umbau im Bestand und Umnutzungen finden dabei ebenso Berücksichtigung wie Neubau. Das Wohnprojekt Gartnisch 2 in Halle (Westfalen) im denkmalgeschützten „Stodieks Hof“, die Umnutzung eines

Autohauses in Düsseldorf, das neue Wohnhaus der Evangelische Stiftung Hephata in Meckenheim sind dafür nur einige Beispiele. Dabei weitet die Broschüre den Blick über die in Stein gebauten Projekte hinaus und widmet einen Beitrag den neu entstehenden Sinnesgärten, die ebenfalls durch Landesmittel gefördert werden. Ein Kapitel zu Fördermöglichkeiten und -prinzipien von Wohnprojekten für Menschen mit Behinderung sowie ein Adressteil im Anhang geben weiterführende Informationen.

Wissen, was geht

Betroffene gehandicapte Menschen, ihre Angehörigen sowie zahlreiche Selbsthilfegruppen sind sowohl selbst initiativ als auch beratend in der Wohnraumversorgung involviert. Denn ohne Partizipation und Mitsprache der Betroffenen kann es nicht gelingen, auf das veränderte gesellschaftliche Bewusstsein sowie das Selbstverständnis der behinderten Menschen zu reagieren. Diese Broschüre soll daher nicht nur Investoren und Investorinnen sowie Fachleuten aus dem Bereich der Wohnungswirtschaft und Architektur als Anregung und Information dienen, sondern auch den potenziellen Bewohnern und Bewohnerinnen die breite Palette von Wohnformen und Qualitäten aufzeigen. Denn nur wer alle Möglichkeiten kennt, die zur Auswahl stehen, kann frei wählen – und teilhaben.

Soziale Wohnraumförderung Nordrhein-Westfalen sichert Teilhabe für alle am Wohnungsmarkt



Wer ein Wohnprojekt für Menschen mit Behinderung mit Hilfe der sozialen Wohnraumförderung realisieren will, findet in dieser Broschüre einen ersten Überblick über die Vielfalt der Angebote, die Effekte der Förderung und die Qualitätsmaßstäbe.

Wie funktioniert soziale Wohnraumförderung?

Das Land stellt zinsgünstige Darlehen bereit und sorgt so für vielfältige Wohnangebote von guter Qualität zu kleinen Preisen. Soziale Wohnraumförderung bewirkt, dass gebaut wird, sichert die Teilhabe am Wohnungsmarkt und senkt Wohnkosten für Menschen mit geringem Einkommen.

Die zinsgünstigen Darlehen schaffen oft erst die Möglichkeit, überhaupt in Wohnprojekte, sei es für den Neubau oder für den Umbau bestehender Gebäude, zu investieren. Hierfür ist die Zinsverbilligung entscheidend.

Die Finanzierungshilfen kann jeder erhalten, der kreditwürdig ist und einen gewissen Eigenanteil beisteuern kann. Angesprochen sind also alle Akteure auf dem Wohnungsmarkt, beispielweise private Haushalte, Wohnungsunternehmen oder soziale Träger. Voraussetzung ist: Das Förderobjekt ist für Haushalte bestimmt, deren anrechenbares Einkommen bestimmte fest definierte Einkommensgrenzen nicht übersteigt. Menschen mit Behinderung gehören oft zu dieser Zielgruppe.

Die Eigentumsförderung richtet sich unmittelbar an Familien, die eine Immobilie bauen oder erwerben und selbst nutzen wollen. Förderberechtigt sind Haushalte mit mindestens einem Kind oder einem Angehörigen mit Behinderung, deren anrechenbares Gesamt-

einkommen die Einkommensgrenze der sozialen Wohnraumförderung um nicht mehr als 40 Prozent übersteigt. Die zinsgünstigen Darlehen senken unmittelbar die monatliche Belastung aus der Finanzierung und Bewirtschaftung des selbstgenutzten Wohneigentums.

Die Förderung der Neuschaffung von Mietwohnungen funktioniert anders. Hier verpflichtet sich der Empfänger der zinsgünstigen Darlehen, die Mietwohnungen für einen Zeitraum von 20 Jahren an die Zielgruppe zu vermieten und die in der Förderzusage festgelegte Miete nicht zu überschreiten. Die Investition in die Steine kommt so im Geldbeutel der Mieter an. Die Kommune erhält gleichzeitig das Recht, bei der Auswahl der Mieter mitzuwirken. So kann die Kommune manchem Menschen mit Behinderung zu einer preiswerten Wohnung verhelfen.

Wird der Bau einer Einrichtung für Menschen mit Behinderung gefördert, verringert das zinsgünstige Darlehen den Tagessatz für die Bewohner oder die Kostenträger. Dies wird durch sozialrechtliche Regeln sichergestellt.

Wie sichern wir Wohnqualitäten und Wirtschaftlichkeit?

Die soziale Wohnraumförderung hat Regeln, sie möchte aber nicht reglementieren. Das „Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen“ bildet erstmals einen einheitlichen gesetzlichen Rahmen für eine zeitgemäße soziale Wohnraumförderung und die Sicherung der Zweckbindung von gefördertem Wohnraum. Die Förderangebote werden in den Förderbestimmungen nä-

her konkretisiert. Hier werden Qualitätsmaßstäbe gesetzt und gleichzeitig Planungsfreiheiten gewährt.

Die besonderen Markenzeichen der sozialen Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen sind die Barrierefreiheit, ein guter energetischer Standard der geförderten Gebäude und eine möglichst zentrale Lage mit guter Infrastruktur. Die Grundrisse sollen multifunktional sein, damit Gebäude beispielsweise je nach Bedarf als Mietwohnungen oder als Wohnheime nutzbar sind. Ziel ist es, die nachhaltige Wirtschaftlichkeit der Bauvorhaben zu sichern.

Wohnformen, die speziell für Menschen mit Behinderung konzipiert sind, sollen möglichst kleinteilig sein und in Wohngebiete integriert werden. Hier hat sich die Regelgröße von nicht mehr als 24 Plätzen an einem Standort bewährt. Dabei verlangen besondere Situationen Ausnahmen mit Augenmaß, wie einige Beispiele in dieser Broschüre zeigen.

Alle dargestellten Wohnformen sind auf der Basis der jeweils maßgeblichen Förderbestimmungen gefördert worden. Die Wohnqualität für die Nutzer stand dabei im Vordergrund. Gleichzeitig waren oftmals enge finanzielle Rahmenbedingungen und die besondere Situation der Bewohner zu beachten. Eine Herausforderung an die Kompromissfähigkeit aller Projektbeteiligten. Wie man sieht, hat sich die Mühe gelohnt. Dies soll Sie dazu ermuntern, mit den Experten der Wohnraumförderung gemeinsam Ihr Projekt so zu entwickeln, dass möglichst viele Menschen mit Behinderung gut und preiswert dort wohnen können, wo sie wohnen wollen. Dabei heißt die Devise, ein Wohnprojekt so zu planen, wie es den Bedürfnissen der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner entspricht.

Danach erst schauen, ob es hierfür Fördermittel gibt. Nicht umgekehrt!

Wer sind Ihre Ansprechpartner?

Die soziale Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen ist gut aufgestellt. Kompetente Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner finden Sie in den kreisfreien Städten und den Kreisen, in deren Zuständigkeitsbereich das Förderobjekt liegt (Bewilligungsbehörden), dem Ministerium für Bauen und Verkehr (Auslegung der Förderbestimmungen) und der NRW.BANK (Abwicklung der Darlehensverträge). Die aktuellen Förderbestimmungen und Formulare finden Sie unter www.mbv.nrw.de oder unter www.nrwbank.de.

Individualwohnungen Dortmund





” Die Eltern von Marcia

Ich freue mich oft, wenn ich die Straße rauf komme und unser Haus sehe: Das ist richtig schön mit dem Anbau. Und nicht so technisch und hässlich, wie ich mit dem Aufzug zuerst befürchtet hatte. Marcia hat viel Platz und jeder hat seinen privaten Bereich – schließlich wohnt ja die ganze Familie hier. Dem Architekten haben wir damals nur gesagt ‚Mach was Schönes, aber günstig und ganz schnell‘ – und das hat geklappt!

Alleine hätten wir das nicht geschafft. Ganz Berghofen war auf den Beinen, um Spenden zur Unterstützung von Marcia aufzutreiben. Bekannte sind in dieser Zeit zu Freunden geworden, weil alle mitgeholfen haben, weil wir von allen Seiten unterstützt wurden. Auch die soziale Wohnraumförderung hat einen kleinen Beitrag geleistet. In unserer Situation hatten wir einfach viel Glück.

Wir machen uns schon jetzt Gedanken, was Marcia macht, wenn sie älter ist und mal ausziehen und alleine leben möchte. Da schauen wir uns jetzt schon nach Möglichkeiten um.



Schnell, einfach, kostengünstig

Umbau eines Einfamilienhauses für ein Kind mit Behinderung

Als die 11jährige Marcia Mitte 2006 nach einer Operation querschnittgelähmt ist und dauerhaft beatmet werden muss, steht ihre Familie vor einer schwierigen Aufgabe: Wie kann das Einfamilienhaus umgebaut werden, um den Anforderungen von behindertengerechtem und barrierefreiem Wohnen gerecht zu werden? Um einen Umzug zu verhindern, sucht die vierköpfige Familie eine Lösung für eine gemeinsame Wohnsituation. Zudem muss alles ganz schnell gehen, damit Marcia direkt im Anschluss an die Reha wieder zu Hause wohnen kann. Damit sind die Vorgaben für den Umbau eindeutig: So schnell wie möglich, so einfach wie denkbar und so kostengünstig wie machbar. Gemeinsam mit dem Architekten Gerhard Gruschczyk entsteht die Idee, den Eingangsbereich mit einem eigenen „Aufzughaus“ zu erweitern und in einer Holzhülle die barrierefreie Erschließung der zwei Stockwerke unterzubringen. Der Architekt entscheidet sich für die Verwendung der Materialien Stahl und Holz, um die Planung und den gesamten Umbau innerhalb von fünf Monaten bezahlbar realisieren zu können. Unter den Maßgaben „schnell, einfach, kostengünstig“ reagieren viele Menschen auf die besondere Situation der Familie: Der Bauantrag wird in einer halben Stunde bewilligt. Die Zusage von Landesdarlehen für die soziale Wohnraumförderung erfolgt ebenfalls mit verkürzter Bearbeitungszeit. Handwerksbetriebe und Firmen sind zu unüblichen Arbeitszeiten bereit, arbeiten termingerecht Hand in Hand und zu günstigen Konditionen. Mit vereinten Kräften aller Beteiligten ist der gesamte Umbau tatsächlich in gut drei Monaten bis Ende 2006 geschafft.

Ein Anbau genügt ...

Das Haus im Dortmunder Stadtteil Berghofen stammt aus den 20er Jahren. Bei einem Sockelgeschoss von 1,50 m Höhe über Straßenniveau und einem engen Treppenaufgang ist klar, dass das Treppenhaus nicht für einen zusätzlichen Aufzug genutzt werden kann. Auch der übliche barrierefreie Umbau des Badezimmers mit unterfahrbarem Waschtisch und schwellenfreier Dusche reichen für Marcias Bedarfe nicht aus. Im Eingangsbereich entsteht daher ein lichtdurchfluteter Windfang aus Holz. Der verwendete Holzrahmenbau als Hülle bietet individuelle und einfache Lösungen für die zusätzliche Erschließung und kann schnell errichtet werden. Durch die Wahl einer innen liegenden Stahltreppe mit Gitterrosen für die Galerien werden die Kosten niedrig gehalten, das Treppenhaus bleibt luftig und filigran. Der Plattformlift hat an zwei Seiten Glaswände, das Führungskettensystem als Antrieb des Fahrstuhls schafft in der Kabine zusätzliche 15 cm mehr Raum für den Rollstuhl. Bei der Fahrt der Hebebühne nach oben ergeben sich durch die Glaswände vielfache Ein- und Ausblicke. Auch die beiden Galerien bieten einen Ausblick auf die Straße durch bis zu 6 m hohe Fensterflächen.

Im neuen Badezimmer wird ebenerdig Platz für eine fahrbare Liegewanne geschaffen. Zusätzlich stehen wohnliche Aspekte im Vordergrund. Dunkler Schiefer an den Wänden, unterschiedliche Bodenbeläge und ein ungewöhnlicher Grundriss erfüllen nun die Bedürfnisse aller Familienmitglieder, die das Bad gemeinsam nutzen.

Wo nötig, werden breite Automatik-Türen eingebaut,



die mit Infrarot und sprachgesteuert geöffnet werden können. Wo Zimmerecken den Bewegungsraum stören, werden sie einfach weggenommen oder durch Abschrägen von Wänden der gewünschte Platz für den Rollstuhl geschaffen. Marcia kann durch das Versetzen der Tür auch ihr altes Zimmer im ersten Geschoss weiter nutzen. Einfache Holzrampen neben dem Haus eröffnen ihr einen eigenständigen Zugang zum weitläufigen Garten und zur höher liegenden Terrasse, die vorher um 20 cm auf Küchenniveau angehoben werden muss. Ein selbst gebautes klappbares Blech wird als mobile Rampe eingesetzt. Durch den Einfallsreichtum der Eltern entstehen im Laufe der Zeit immer weitere Verbesserungen.

Mit dem Elektrorollstuhl unterwegs

Mit einem Taster auf jeder Schulter und mit Hilfe des Joysticks im Mund bedient und lenkt Marcia mittlerweile nicht nur ihren Elektrorollstuhl, sondern steuert auch ihren Computer selbständig. Außerhalb des Hauses benötigt sie aufgrund der Beatmung eine ständige Begleitung, im Haus bewegt sie sich viel freier. Besonders über das Internet kommuniziert sie gerne mit anderen Menschen, denn in der virtuellen Welt hat sie trotz Behinderung einen barrierefreien Zugang. Der Bau des neuen Windfangs mit Aufzug und Türautomaten hat knapp 100.000 € gekostet, davon entfallen allein auf den Plattformlift und den Treppenlift fast 30.000 €. Weitere 100.000 € werden z. B. für Hilfsmittel, Therapien und ein neues Auto nötig. Die Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes enthalten Förderangebote für die Finanzierung von Baumaßnahmen, die wegen der Behinderung eines Haus-

haltsangehörigen erforderlich sind. Aus diesem Topf wird ein zinsloses Darlehen von 20.000 € bewilligt.

Breite Unterstützung durch Freunde und Bekannte

Alleine hätte die Familie das restliche Geld für den kompletten Umbau nicht aufbringen können. Die Hilfsbereitschaft der Menschen in und um Dortmund hat erst möglich gemacht, die notwendigen baulichen Änderungen und Anpassungen des Hauses vorzunehmen. Während Marcia noch in der Reha war, beginnen Freunde, Bekannte und Nachbarn der Familie schon mit dem Spendensammeln: Zu Gunsten von Marcia wird ein Straßenfest veranstaltet, es gibt ein großes Konzert und ein Benefiz-Fußballspiel, Schüler und Eltern ihrer Schule werden aktiv. Insgesamt kommen mit solchen Spendenaktionen in den letzten drei Jahren über 65.000 € zusammen, weitere Gelder wirbt die Familie bei verschiedenen Stiftungen wie z. B. der Fördergemeinschaft der Querschnittgelähmten ein. Zusammen mit einem weiteren Darlehen können sie den Umbau finanzieren.

Auch wenn der Kostenaspekt ein wesentliches Kriterium beim Umbau war, zeigen sich im Ergebnis Wohnlichkeit und Großzügigkeit. Das Haus ist ein gelungenes Beispiel für einen behindertengerechten An- und Umbau eines selbstgenutzten Einfamilienhauses, der für alle Familienmitglieder gute Wohnqualität bietet.



Zahlen – Daten – Fakten

Projekt Dortmund

Einfamilienhaus im Dortmunder Stadtteil Berghofen

Projektart: Behindertengerechter Um- und Anbau eines Einfamilienhauses

Projektgröße und -ausstattung: Größe der Wohnung 150 qm

Bewohnerinnen und Bewohner: Vierköpfige Familie mit 14-jähriger Tochter, querschnittgelähmt und beatmet

Investor: Eigentümer des Hauses

Architekt: Gerhard Gruschczyk, Dortmund

Jahr der Fertigstellung: 2006

Förderung: Darlehen aus Mitteln für die soziale Wohnraumförderung zum behindertengerechten Umbau

Fördereffekt: Verringerung der Zinsbelastung

Sonstige Zuwendungen: Spenden für den Anbau: Private Spenden von Freunden, Bekannten, Nachbarn, Vereinen, Fördergemeinschaft der Querschnittgelähmten, Pflegeversicherung.

Spenden für Hilfsmittel, Kleidung und Spielzeug und das Auto: Mia-Krone-Stiftung, Lichtblicke e.V, Stiftungsmittel des Sozialamts Dortmund, Heinrich-Piepmeyer-Stiftung



Individualwohnungen Duisburg





” Werner und Claudia Rüber, Investor und Architektin

Wir wollten mal ein Objekt bauen, das selbständiges Wohnen möglich macht. Damit der behinderte Mensch auch ohne fremde Hilfe aus der Tiefgarage rauskommt. Denn kleine Barrieren machen das Fahren mit dem Rollstuhl oft so schwierig. Die nötige Erfahrung haben wir uns in den letzten 16 Jahren selber angeeignet.

Bei der Belegung berücksichtigt die Stadt Duisburg unsere Vorschläge, wenn es geht. Es ist wichtig bei einem so kleinen Objekt, dass die Mieter zusammenpassen. Bei der Planung der Wohnungen haben meine Eltern überlegt, ob sie da mal selber einziehen. Sie wollten keine Hindernisse mehr beim Wohnen haben. Also dachten wir, dann baust du halt was, was du selber nutzen könntest. Deswegen haben wir auch zu jeder Wohnung 20.000 € dazu getan, um sie so auszustatten, wie wir es wollen. Egal, ob gefördert oder frei finanziert. Immobilien sind eine sichere Sache und wir haben hier dauerhaft vermietbare Wohnungen gebaut. Jetzt wünsche ich mir, dass unser Projekt Schule macht.

”

„... und dann haben wir es einfach selber gemacht“

Neubau von rollstuhlgerechten Geschossmietwohnungen

Er habe eine solche Wut gehabt über die Dinge, die für Menschen mit Behinderung nicht klappen – so sehr, dass er es einfach besser machen wollte. Als Architekt kennt Werner Rüber sich schon seit Jahren mit gefördertem Wohnungsbau aus. Doch seitdem seine Frau auf den Rollstuhl angewiesen ist, sieht er die Dinge noch einmal mit anderen Augen. Als Mitbetroffener sammelt er seit über zehn Jahren selbst Erfahrungen, woran es im Alltag von behinderten Menschen mangelt. Verschiedene Erlebnisse lassen bei dem erfahrenen Architekten die Idee reifen, auch als Investor und Bauherr aktiv zu werden. Die evangelische Kirche bietet 2005 in Duisburg-Großenbaum ein Grundstück an und wünscht sich darauf eine soziale Nutzung. Er kauft es, weil die Lage in einem gemischten Wohnviertel mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie die Größe genau zu seinen Vorstellungen von behindertengerechtem Wohnen passt. Zusammen mit seiner Tochter, die auch Architektin ist, will er zeigen, dass behindertengerechte Wohnungen gut durchdacht, komfortabel und bezahlbar sein können.

Das Angebot des Landes, für die Finanzierung von barrierefreien Mietwohnungen zinsgünstige Darlehen bereitzustellen, kam hier gerade recht. Das Markenzeichen der sozialen Wohnraumförderung NRW passte prima zum Konzept der Familie Rüber. „Gute Wohnqualität und günstige Miete und gleichzeitig auskömmlich für den Investor“ heißt das Motto.

Überall ein bisschen mehr als nötig

Der dreigeschossige Backstein-Neubau mit sechs rollstuhlgerechten Mietwohnungen bietet Zwei- und Dreizimmerwohnungen mit Balkon. Fünf der Woh-

nungen sind mit zinsgünstigen Darlehen für die soziale Wohnraumförderung finanziert worden. Bestimmt sind sie für Mieterinnen und Mieter innerhalb der Einkommensgrenze. Zusätzlich kann die zur Zeit als Arztpraxis genutzte Wohneinheit im Erdgeschoss bei Bedarf in drei barrierefreie Wohnungen zurückgebaut werden.

Das Besondere liegt wie so oft im Detail

In jeder Wohnung ist mit viel Ideenreichtum auf eine konsequent gute Alltagstauglichkeit geachtet worden. Alle Räume haben die für den Rollstuhlgebrauch notwendigen Bewegungsflächen. Wer im Rollstuhl sitzt, weiß um die Vereinfachung alltäglicher Handgriffe durch eine gute Erreichbarkeit aller Dinge: Schalter, Steckdosen und Türbeschläge sind deshalb auf die Bedienhöhe eines Menschen im Rollstuhl angelegt, alle Fenster haben elektrische Rollläden. Die extra tiefen Fenster bringen nicht nur mehr Licht in die Wohnungen, sondern ermöglichen auch vom Rollstuhl aus einen guten Blick nach draußen. Das gleiche gilt für die Balkonbrüstung, die auch im Sitzen die bequeme Aussicht ins Freie gewährt. Die Übergänge zum Balkon sind barrierefrei.

Fühlbare Sicherheit entsteht durch die umfangreiche Ausstattung: Der Türspion und die Türsprechanlage mit eingebauter Videokamera sind auf der Höhe von Menschen im Rollstuhl angebracht. Der hausinterne Notruf aus allen Zimmern aktiviert im Treppenhaus eine laute Hupe und ein Lichtsignal über der Wohnungstür. Damit weiß die Nachbarschaft direkt, hier wird Hilfe gebraucht. Nur wo individuell notwendig, sind in den Bädern Haltegriffe angebracht. Wer später



mehr Unterstützung braucht, kann einfach nachrüsten, denn alles ist im Trockenbau-System vorbereitet. Die Geschosdecken sind aus Stahlbeton und ermöglichen damit stabil und unkompliziert eine eventuelle Montage von Deckenliftern. Und diese außergewöhnliche Ausstattungsqualität ist für alle Wohnungen gleich.

Die Bewohnerinnen und Bewohner wissen sehr zu schätzen, dass sowohl die Tiefgarage als auch der Hauseingang mit einem automatischen Türöffner über einen Schlüsselschalter ausgestattet sind und dadurch das Betreten des Hauses vereinfachen. Eine rollstuhlgerechte Klingel- und Briefkastenanlage und die Rampe zu den tiefer gelegten Mülltonnen gehören ebenso selbstverständlich dazu wie ein großzügiger Eingangsbereich. Innerhalb der Wohnungen bleibt für alle mehr Wohnfläche, weil die Stellflächen im Treppenhaus genutzt werden können, um an drei Steckdosen elektrische Rollstühle unkompliziert über Nacht aufzuladen.

Auch im Keller setzen sich die durchdachten Details und kreativen Ideen fort: Zur besseren Orientierung wurden die drei Brandschutztüren zur Tiefgarage, zu den Abstellräumen und zur Waschküche ebenso wie ihre automatischen Türöffner farblich gekennzeichnet und mit Zahlen versehen. Und wer von einem der sechs behindertengerechten Stellplätze in der Tiefgarage über die Rampe Richtung Aufzug fährt, dem wird die Tür dorthin automatisch geöffnet. Eine Erleichterung, die von Autofahrerinnen und Autofahrern im Rollstuhl sehr geschätzt wird.

Mittendrin trotz Rollstuhl

Im Haus wohnen Einzelpersonen, Paare und Familien. Alle sind entweder ganz oder teilweise auf den Rollstuhl oder aufgrund einer chronischen Krankheit eines Familienmitgliedes auf eine behindertengerechte Ausstattung der Wohnung angewiesen. Obwohl die Wohnbedürfnisse aufgrund der individuellen Behinderungen der Bewohnerinnen und Bewohner sehr unterschiedlich sind, fühlen sich alle mit und ohne Behinderung im Haus richtig wohl. Sobald das Bauschild aufgestellt war, meldeten sich Interessierte für die barrierefreien Wohnungen und ließen sich auf die Warteliste setzen. Schließlich ist man vom Siepenkothen aus mit der S-Bahn in 10 Minuten am Duisburger Hauptbahnhof oder in 20 Minuten in Düsseldorf. Egal ob in Rente oder berufstätig, die Einkaufsstraße mit Geschäften, Praxen, Banken und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist mit und ohne Rollstuhl in ca. 5 Minuten erreichbar, auch ein Markt findet regelmäßig statt. Zusätzlich befindet sich im Haus selbst eine Arztpraxis von Allgemeinmedizinern. Was will man mehr?

Privates Engagement kombiniert mit Fördermitteln macht es möglich

Kopf und Motor des Projektes ist Familie Rüber. Das Architekturbüro Rüber gibt es bereits in der zweiten Generation, aber dieses Objekt ist das erste, das von Vater und Tochter aus der Erfahrung der eigenen Betroffenheit realisiert wurde. Sie haben nicht nur ihre Überzeugung und Verbesserungsideen in den Bau gesteckt, sondern auch viel privates Kapital. Und sie würden es wieder machen.

Zahlen – Daten – Fakten

Projekt Duisburg

Barrierefreie Mietwohnungen, Am Siepenkothen 36,
47269 Duisburg

Projektart: Neubau rollstuhlgerechter Geschoss-
mietwohnungen

Projektgröße und -ausstattung: Sechs rollstuhlgerechte Mietwohnungen, davon drei Zweiraumwohnungen und drei Dreiraumwohnungen mit Balkon, Wohnflächen zwischen 54 qm und 87 qm, 5 geförderte WE für Einkommensgruppe A, 1 frei finanzierte WE, Tiefgarage mit sechs rollstuhlgerechten Stellplätzen

Besonderheiten: Automattüren für Hauseingang und in den Brandabschnitten, elektrische Rollläden an allen Fensteranlagen, alle Geschosdecken in Stahlbeton zur eventuellen Montage von Deckenliftern

Bewohnerinnen und Bewohner: Mehrzahl der 10 Bewohnerinnen und Bewohner auf den Rollstuhl angewiesen, chronisch krank oder leben mit Familie im Haus.

Investor: Werner Rüber, Duisburg

Architektur: Claudia Rüber, Duisburg

Jahr der Fertigstellung: 2006

Förderung: Zinsgünstige Landesmittel für die soziale Wohnraumförderung und Darlehen der Stadt Duisburg

Fördereffekt: Verringerung der Zinsbelastung, Miethöhe bei Erstbezug: Öffentlich geförderte Wohnungen 4,30 € kalt/qm, frei finanzierte Wohnungen 7,50 € kalt/qm



Individualwohnungen Gelsenkirchen





” Ralf Telöken, Bauherr

Für die barrierefreien Wohnungen haben wir im Stadtteil Erle schon fast so was wie ein Monopol. Und das Besondere an dem Projekt ist, dass es für uns nix besonderes ist, so zu bauen. Wir bauen eigentlich immer so.

Wir sind hier nicht in Berlin oder in Frankfurt, sondern in Gelsenkirchen. Hier können die Leute keine Mieten von 12 € zahlen. Darum haben wir gesagt, wenn wir was dauerhaft Vermietbares schaffen wollen, dann günstig. Und dank der sozialen Wohnraumförderung bleibt die Miete unserer barrierefreien Wohnungen deutlich unter 5 € Kaltmiete. Das können Leute mit Wohnberechtigungsschein bezahlen. Die günstige Miete sieht man dem Haus nicht an. Schon während der Bauphase kamen die ersten Anfragen, wann man denn die Eigentumswohnungen mal besichtigen könnte. Wir haben dann gesagt: Nein, das werden geförderte Wohnungen. Da sind die Leute fast hinten über gefallen. Die Vermietung ging wie von alleine.

Die Absenkung der Badewannen und die breiteren Türen haben uns keine Zusatzarbeit gemacht und nicht mehr gekostet. Wir haben sie rechtzeitig so geplant. Sie bringen einen enormen Mehrwert und Erleichterung für die Mieter, besonders für Menschen mit körperlicher Behinderung.



Wohnen im Revier mitten im Quartier

Neubau preiswerter barrierefreier Mietwohnungen

Im Stadtteil Gelsenkirchen-Erle ist behindertengerechter Wohnraum zu günstigen Mieten eine echte Seltenheit – und erst recht in guter Ausstattungsqualität. Wer hier eine barrierefreie Wohnung braucht, muss lange suchen. Entweder fehlt ein Aufzug im Haus oder die Erdgeschosswohnung muss erst noch aufwendig umgebaut werden. Oft sind es nur zwei Stufen vor der Haustür oder eine Schwelle auf dem Weg zur Terrasse – aber die können ein unüberwindliches Hindernis sein. Da ist das freundliche, gelbe Achtfamilienhaus am Schäperskotten schon ein echter Glücksfall. Eingestreut in ein klassisches Wohnviertel mit viel altem Wohnungsbestand und neuen Mehrfamilienhäusern aus den 90ern liegt das Mietshaus in guter Lage zu Geschäften und zum Grün. Für nur 4,30 € Kaltmiete pro Quadratmeter bietet es preiswerten, qualitativ hochwertigen barrierefreien Wohnraum auf drei Geschossen. Ein gutes Beispiel für die Markenzeichen der sozialen Mietwohnraumförderung in NRW.

Eine ganz normale Mischung

Eine ganz alltägliche Mischung aus Familien, älteren Paaren und Alleinstehenden findet sich in den acht Wohnungen. Mit seinen 28 Bewohnerinnen und Bewohnern zwischen 11 und 78 Jahren wirkt das Objekt schon fast wie ein kleines Mehrgenerationenhaus. Unten wohnt eine Familie mit einem behinderten Kind – und unterm Dach leben die Großeltern. Es ist schwierig, zwei barrierefreie Wohnungen in direkter Nachbarschaft zu finden, und erst recht in einem Haus. Daher war es großes Glück, dass die Familie das Bauschild rechtzeitig entdeckt und sich für eine gro-

ße und eine kleine Wohnung in diesem Mietshaus beworben hat. So können sie sich gegenseitig unterstützen, wenn es nötig ist und jeder hat doch seine eigene Wohnung. Eine alleinstehende ältere Dame befürchtete, nach einer Operation im Rollstuhl sitzen zu müssen. Die Töchter fanden hier im Haus rechtzeitig eine barrierefreie Wohnung in ihrer Nähe und kommen nun regelmäßig vorbei. Auch die anderen Mieterinnen und Mieter sind zufrieden. Alle leben schon lange im Stadtteil und haben nun in direkter Nachbarschaft eine günstige und schöne Wohnung gefunden, in der sie lange bleiben wollen.

Ausstattung sinnvoll für die Zukunft geplant

Eine Möglichkeit zu schaffen, um günstig lange wohnen bleiben zu können, das war auch die Idee von Investor Ralf Telöken. „Wer mit 56 Jahren in eine Wohnung einzieht, der soll auch mit 76 da noch wohnen können, wenn er mal krank wird oder mit dem Rollator oder im Rollstuhl unterwegs ist.“ Gleichzeitig wollte er die Mischung von kleinen und großen Wohnungen, von älteren und jüngeren Menschen – ein buntes Gemisch wie im Ruhrgebiet üblich. Also baute er ein Haus, in dem das möglich ist.

Zur Ausstattung aller acht Zwei- und Dreiraumwohnungen gehören große Bäder mit bodengleicher Dusche und abgesenkter Badewanne. Auch wenn die Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes es nicht vorgeben, sind ein Meter breite Türen als Standard eingebaut. Das ist zum einen in die Zukunft gedacht, damit auch im Fall eines Rollators genügend Bewegungsfreiheit bleibt. Zum anderen können Rollstuhlfahrerinnen und -fahrer durch die Geräumigkeit



und die niedrig angebrachten Griffe und Türspione von vornherein die Wohnungen bequemer nutzen. Die Balkone und Loggien, die nach vorne auf die ruhige Seitenstraße ausgerichtet sind, sind eine weitere Besonderheit. Drei Meter tief, fünfeckig geschnitten und mit einer niedrigen Glasbrüstung bilden sie ein „grünes Zimmer“ mit Blick nach draußen. Und auch ansonsten sind die Wohnungen durch ihre großen Fenster sehr hell.

Der kurze Weg von den Stellplätzen vor der Tür ist ebenerdig und mit dem Aufzug geht es vom Keller bis in den obersten Stock. Der Eingangsbereich zum Treppenhaus wurde sogar um einen halben Meter nach vorne vorgezogen, um drinnen für Menschen im Rollstuhl mehr Bewegungsraum zu schaffen. Dieser Platz kommt allen Bewohnerinnen und Bewohnern zu Gute, egal, ob mit Dreirad, Einkaufskorb oder Rollstuhl unterwegs.

Bei anderen was Gutes abschauen

Das Haus am Schäperskotten ist nicht das einzige des Investors. 120 Wohnungen sind überwiegend mit zinsgünstigen Darlehen des Landes gefördert, einige davon in Seniorenwohnanlagen. Einen zuverlässigen Partner hat er in dem Architekten Christian Schramm. Er hat schon jahrelange Erfahrung mit dem Bau von barrierefreiem Wohnraum und viele der Häuser geplant. Als Ralf Telöken vor mehreren Jahren die lange Warteliste für eine behindertengerechte Wohnung sah, die er gerade in Gelsenkirchen-Buer in einem Mehrfamilienhaus fertiggestellt hatte, fiel ihm erst der Bedarf nach preiswertem barrierefreiem Wohnraum auf. Die Barrierefreiheit mit gehobener Ausstattung

ist seitdem Standard in seinen Häusern. Neubau realisiert er nur noch mit Aufzug und die günstigen Mieten in zentraler Lage sind für viele Interessenten attraktiv. Durch das „barrierefreie Mehr“ in der Ausstattung kann er seine Wohnungen problemlos vermieten.

Die gute Qualität im Innenbereich kommt nicht von ungefähr: „Wir sind ein Handwerksbetrieb, wir kommen rum und schauen uns bei Anderen viel ab. Wir sehen, was gut gemacht ist und lernen daraus. Und das machen wir dann auch.“ Zudem gibt es eine Anforderungsliste für die Infrastruktur, die in der Nähe sein muss, bevor Ralf Telöken ein Grundstück kauft. Dazu gehören Geschäfte, Ärzte, gute Verkehrsbedingungen. Und so findet sich am Schäperskotten alles für den täglichen Bedarf direkt um die Ecke auf der Cranger Straße. Diese lebendige Einkaufsstraße bietet neben einer großen Auswahl von Geschäften auch die Straßenbahn, die zum Hauptbahnhof gerade mal 15 Minuten braucht. Preiswerte Wohnungen mit solch einem Umfeld und einer behindertengerechten Ausstattung sind weit über den Stadtteil Erle begehrt. Und so bleibt dem Investor noch viel zu tun.

Zahlen – Daten – Fakten

Projekt Gelsenkirchen

Barrierefreie Mietwohnungen, Am Schäperskotten 19, 45891 Gelsenkirchen

Projektart: Neubau preiswerter barrierefreier Geschossmietwohnungen

Projektgröße und -ausstattung: 8 Wohnungen, davon sechs Dreiraum- und zwei Zweiraumwohnungen. Wohnungsgrößen variieren von 51 qm über 66 qm bis 81 qm

Bewohnerinnen und Bewohner: Alleinstehende, Paare, Familien, eine Familie mit behindertem Kind

Investor: Ralf Telöken, Gelsenkirchen

Architektur: Dr. Christian Schramm, Gelsenkirchen

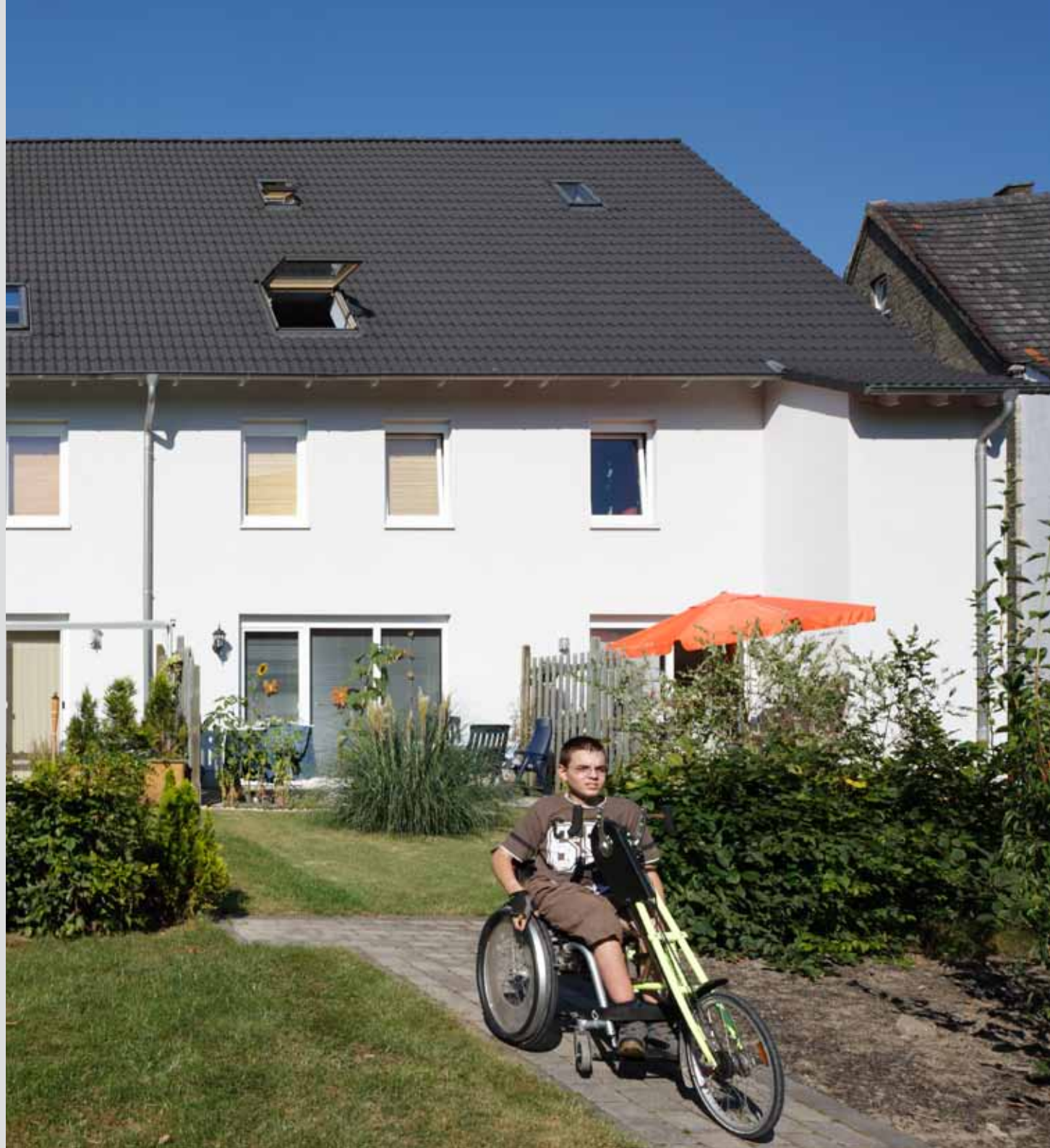
Jahr der Fertigstellung: 2006

Förderung: günstige Darlehen des Landes für die soziale Wohnraumförderung

Fördereffekt: Verringerung der Zinsbelastung, Miethöhe bei Erstbezug: 4,30 € kalt/qm



Individualwohnungen Hamm





” Hans-Jürgen Niemann, Wohnungsbauförderungsamt Hamm

Wir werden als Amt selber initiativ, wir sprechen die Leute an, von denen wir über die Wohnberatungsstelle für Senioren und Behinderte erfahren. Und wir machen viel Öffentlichkeitsarbeit. Das findet oft zu ungewöhnlichen Zeiten statt. Wir wollen im Vorfeld helfen und bereiten vor, was geht. Dazu gehen wir auch schon mal in eine Reha-Klinik und besprechen die Wohnungswünsche dort.

Wir haben 1997 mit unserer Wohnberatungsstelle angefangen. Sie vertritt konsequent die Nutzer- und Mieterinteressen und ist im Wohnungsförderungsamt angesiedelt. Das ist nicht immer einfach, denn da treffen zwei Sichtweisen aufeinander: Nutzersicht und Investorensicht. Aber wir suchen immer gemeinsam nach guten Lösungen für die Betroffenen.

Wir geben beim Bau geförderter Mietwohnungen die Barrierefreiheit vor: Das geht von der Höhe der WCs bis zu den Schwellen zum Garten. Wir haben jahrelange Erfahrung und wissen, was die Bewohnerinnen und Bewohner brauchen. Stolz sind wir auf jeden einzelnen Fall, wenn wir zum Beispiel jemandem wie Lucas helfen können.



Wohnen zur Miete wie im Eigenheim

Neubau von Mieteinfamilienhäusern

Lucas, 14 Jahre, sitzt seit acht Jahren im Rollstuhl. Seit einem Autounfall ist er von der Hüfte abwärts gelähmt. Seine Familie fragt Mitte 2004 bei der Wohnberatungsstelle für Senioren und Behinderte der Stadt Hamm nach, ob eine behindertengerechte Wohnung für eine vierköpfige Familie frei ist. Sie hat Glück, denn da hat der Investor Dirk Wilczek gerade die Pläne für vier mit Landesmitteln geförderte Mietreihenhäuser vorgelegt. Das anrechenbare Einkommen der Familie passt. Sie gehören also zur Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung, für die die Häuser bestimmt sind. Ein ganzes Haus, bezahlbar und dazu barrierefrei? Sie erfahren, dass es zu diesem frühen Zeitpunkt noch unproblematisch ist, einen Aufzug in ein Reihendhaus einzuplanen. Spätestens, als sie den Grundriss sehen, sagen sie begeistert zu. Und ab dann beteiligt sich die ganze Familie an der weiteren Planung und Innengestaltung.

Von den beiden Bädern wird das barrierefreie im Erdgeschoss auf Lucas' Bedarfe abgestimmt und erhält neben der bodengleichen Dusche einen Hubwaschtisch und eine erhöhte Toilette mit Haltevorrichtungen. Praktisch dabei ist, dass dieser Waschtisch mitwachsen kann. Der Aufzug mit automatischer Tür geht vom Wohnzimmer direkt in Lucas' Zimmer im ersten Stockwerk. Wenn seine Freunde zu Besuch kommen und klingeln, kann Lucas ihnen durch eine eigene Sprechanlage in seinem Zimmer die Haustür direkt öffnen. Mit dem Aufzug und seiner Armkraft ist er aber auch schnell draußen auf der Straße bei ihnen. Schließlich ist Lucas Sportler. Als aktiver Badmintonspieler spielt er beim FC Herringen, sein Handbike macht alle Familienausflüge mit und den Weg vom na-

hen Gymnasium nach Hause legt er auch schon mal alleine ohne Fahrdienst zurück.

Günstig, familienfreundlich und barrierefrei

Familiengerechte Mietreihenhäuser für unterschiedlichste Bedarfsgruppen, z. B. für Behinderte, sind in Hamm an der Tagesordnung. Alleine von 2000 bis 2008 hat die Stadt Hamm 296 solcher barrierefreien Häuser mit zinsgünstigen Darlehen des Landes im Rahmen der Umsetzung der jährlichen Wohnraumförderungsprogramme des Landes gefördert, einige davon mit Aufzug. Damit setzt Hamm sein politisches Ziel um, günstigen, familiengerechten Wohnraum zu schaffen. Die Häuser sind verstreut über das Stadtgebiet. Angefangen hat es, als die Nachfrage nach günstigen Vier-Raum-Wohnungen von Familien mit Kindern Ende der 90er Jahre stieg und es im Geschosswohnungsbau wenig Angebote dazu gab. Da startete die Stadt 1998 das erste Bauvorhaben. Die Wohnqualität in den barrierefreien Mietreihenhäusern ist für Familien mit Kindern und besonders für behinderte Familienmitglieder sehr hoch. Zudem sind die Betriebskosten in der Regel sogar niedriger als im Geschosswohnungsbau, wo die Gemeinschaftskosten gleichmäßig auf alle umgelegt werden. Ganz gezielt unterstützt das Wohnungsbauförderungsamt durch die Mietreihenhäuser auch das Zusammenleben von Menschen mit und ohne Mobilitätseinschränkungen.

Ein Bündnis mit Gewinn

Beim Planen und Bauen arbeitet das Wohnungsbauförderungsamt schon seit Jahren mit verschiedenen Investoren zusammen. Wilczek Immobilien



Management ist einer davon. Das Familienunternehmen hat sich auf familiengerechtes sowie alten- und behindertengerechtes Wohnen spezialisiert. Es baut Projekte mit ansprechender Architektur, einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis und geringen Nebenkosten und nutzt dazu die öffentliche Förderung. Die Einfamilienhäuser am Caldenhofer Weg haben 112 qm Wohnfläche auf drei Etagen. Zur Standardausstattung gehören Wohnzimmer mit Essbereich, Küche, vier oder fünf Zimmer und der nicht ausgebaute Teil des Daches sowie zwei wohnlich gestaltete Badbereiche, einer immer barrierefrei. Alle Türen sind einen Meter breit. Der Übergang zum Garten und auch die Gestaltung von Wegen und Freiflächen sind barrierefrei. Ausschließlich im Eckhaus ist ein Aufzug und eine automatische Tür eingebaut, drei elektrische Türöffner sind im Haus verteilt.

Die Identifikation steigt

Der behindertengerechte Grundriss und die unterschiedlichen Ausstattungselemente kommen bei den Bewohnerinnen und Bewohnern ebenso gut an wie die günstige Miete. Aber auch der Investor profitiert davon. Durch die Nutzungsflexibilität der barrierefreien Häuser kommen viele Zielgruppen für die Belegung in Frage. Die Bewohnerschaft geht in der Regel verantwortungsvoll und sparsam mit ihrem 'eigenen Haus' um. Die kleine 'Macke' im Treppenhaus bringen die meisten selbst in Ordnung, und auch den Garten pflegt die Familie alleine. Das Unternehmen hat beobachtet, dass die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Mietreihenhaus oft wesentlich höher ist als bei einer Wohnung im Geschoss-

wohnungsbau. Durch eingesparte Hausmeisterkosten, bewussteren Umgang mit Energie und Wasser, eigenverantwortliche Pflege der Außenanlagen und bedarfsgerechte Müllentsorgung fallen im Vergleich zum Geschosswohnungsbau deutlich weniger Betriebskosten an. Die Mehrkosten beim Bau dieses barrierefreien Mietshauses für Rohbau, Aufzug, elektrische Türöffner und den höhenverstellbaren Waschtisch beziffert Dirk Wilczek auf ca. 30.000 €. Dem gegenüber stehen zusätzlich zur Grundförderung noch 15.500 € als Schwerbehindertendarlehen und darüber hinaus besondere Zuschüsse an die Mieterinnen und Mieter u. a. aus der Pflegeversicherung. Das Mehr für die Nutzerinnen und Nutzer hingegen ist für ihn unbezahlbar. „Es kommt so viel zurück.“ Und das bestärkt sein Unternehmen, weitere barrierefreie Mietreihenhäuser zu bauen.

Mehrwert für alle

In Hamm profitieren alle drei Seiten vom Bau der geförderten Mietreihenhäuser: Die Familien, die mit einem behinderten Familienmitglied zu günstigen Mieten (4,30 € pro Quadratmeter bei Erstbezug) wie im eigenen Haus leben. Der Investor, der durch zinsgünstige Förderdarlehen Wohnungen mit hoher Qualität preisgünstig vermieten kann. Die Stadt Hamm, die den Bedarfen entsprechend für Menschen mit Behinderung und für Familien mit kleinem Geldbeutel barrierefreie Häuser im Stadtgebiet anbietet. Ein gutes Bündnis!

Zahlen – Daten – Fakten

Projekt Hamm

Individualwohnungen, Caldenhofer Weg 168a,
59065 Hamm

Projektart: Neubau von Mieteinfamilienhäusern

Projektgröße und -ausstattung: 4 Reihenhäuser, davon zwei Vierraumwohnungen mit 97 qm und zwei Vierraumwohnungen mit 112 qm, Aufzug in einem der Häuser als Sondereinrichtung

Bewohnerinnen und Bewohner: Familie mit Kindern mit und ohne Behinderung

Investor: Wilczek Immobilien Management, Hamm

Architektur: Wilczek Immobilien Management, Hamm

Jahr der Fertigstellung: 2005

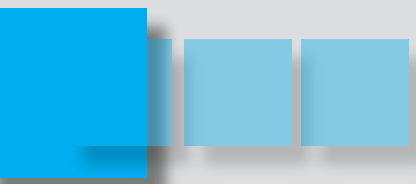
Förderung: Landesmittel zur Neuschaffung von Mietwohnungen

Fördereffekt: Verringerung der Zinsbelastung, Miethöhe bei Erstbezug: 4,30 € kalt/qm

Sonstige Zuwendungen: Schwerbehindertendarlehen



Gruppenwohnungen Düsseldorf





„ Milan Kadlec, isb Ambulante Dienste gGmbH

Eines unserer Ziele sind konsequent bessere Lebensbedingungen für behinderte und chronisch kranke Menschen. In Düsseldorf haben wir unsere Vision der Selbstbestimmung in die Tat umgesetzt. Das Besondere: Junge Menschen haben sich selber entschieden, hier zu leben, sie sind nicht vom Sozialamt geschickt worden. Und sie haben konkrete Vorstellungen davon, wie sie leben wollen und wie nicht.

Meine Philosophie ist, dass gerade junge behinderte Menschen gute Möglichkeiten brauchen. Dann sind sie in der Lage, beim Wohnen, beim Einkaufen oder beim Arbeiten fast das Gleiche zu schaffen wie nicht behinderte Menschen. Wir befolgen das System „Beratung von Betroffenen für Betroffene“. Anstelle des 'Wo kann ich dir helfen?' lernen die Leute damit zu sagen 'Hilf mir mal'.

Als behinderter Mensch muss man sehr oft warten, und das wollte ich in der Wohngemeinschaft ändern. Ich sitze selber im Rollstuhl und weiß, wie das ist. Deshalb liegt unser Projekt mitten in der Stadt – da, wo das Leben ist. Deshalb gibt es auch auf jeder Etage zwei Badezimmer, keiner soll am Bad anstehen. Durch die Bauweise und die Innenarchitektur hat jede Wohnung genug Platz. Und das genießen alle im Haus.



Licht und Luft statt Limousinen

Umbau eines Autohauses für Wohngruppen

Mitten im Zentrum – mitten im Leben, so sollte es sein. Und viel Platz und Selbständigkeit gerade für junge Menschen mit schwerer Behinderung bieten, mehr als vielerorts üblich – und das zu bezahlbaren Preisen. Dies ist der Wunsch des Initiators Milan Kadlec, Geschäftsführer der isb Ambulante Dienste gGmbH und seit einem Unfall selbst im Rollstuhl. isb, die Abkürzung steht für Individuelle Schwerstbehindertenbetreuung, und der Name ist seit 20 Jahren Programm. 2004 entdeckte Milan Kadlec das alte Autohaus im Düsseldorfer Stadtteil Oberbilk und fand es ideal für seine Ideen: groß und zentral gelegen. Wo ehemals Limousinen standen, befinden sich nun in vier Etagen helle und geräumige Mietwohnungen mit Gemeinschaftsbereichen, individuellen Zimmern mit ungewöhnlichen Schnitten und großen Loggien. Dank zinsgünstiger Darlehen des Landes für Gruppenwohnungen liegt die Miete weit unterhalb der Marktmiete.

Jung, aktiv und selbständig

Im Haus, bestehend aus vier großen Wohnungen, wohnen derzeit 15 Menschen mit erworbener oder angeborener körperlicher Behinderung oder chronischer Krankheit zur Miete. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind überwiegend jung und im Alter zwischen 20 und 34 Jahren, zwei auch älter. Neben einer reinen Männer-WG gibt es drei gemischte Wohngruppen. Die ‚älteste WG‘ lebt nun schon seit drei Jahren unverändert zusammen, die jüngste Gruppe seit einem Jahr. Das Angebot richtet sich an Menschen, die sich alleine im Rollstuhl bewegen können ebenso wie an dauerhaft Beatmete mit Assistenz – alle finden in der Wohngruppe die Möglichkeit zum selbstbestimm-

ten Leben. Jeder und jede trägt zum Haushalt bei, was individuell möglich ist. Einkaufen, Kochen, Waschen, Putzen – all das gehört zu den Aufgaben, die alle mit oder ohne Assistenz bewältigen müssen. Hier wohnen Menschen, die sich ein Leben mit Gleichgesinnten gewünscht und genau das im familienähnlichen Zusammenleben einer Wohngemeinschaft gefunden haben.

Drum prüfe, wer sich lange bindet ...

Damit das Zusammenleben gut klappt, ist es wichtig auszuloten, wer zusammen passt. Einen wesentlichen Beitrag zum Gelingen dieses Wohnprojektes leistet die isb durch ihre intensive Vorarbeit vor Abschluss eines Mietvertrages: Bevor die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sich kennen lernen, haben die Verantwortlichen alle Bewerbungen gesichtet, mit allen Interessierten Kontakt aufgenommen und daraus eine erste Vorauswahl getroffen. Bei einem Tagesbesuch danach lernen sich die Interessierten untereinander kennen. Bevor ein Mietvertrag abgeschlossen wird, prüfen alle Beteiligten bei einem 14-tägigen Probewohnen, ob sie zusammenpassen. Erst danach entscheiden Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrer Assistenz und dem Träger isb gemeinsam, wer einziehen soll. Und auch die Bewerberinnen und Bewerber können noch einmal prüfen, ob das Leben in der Wohngruppe ihren Vorstellungen entspricht. Das Leben im ehemaligen Autohaus Düsseldorf zeigt: Wo Bewohnerinnen und Bewohner sich gut ergänzen, schaffen es Menschen mit unterschiedlicher körperlicher Behinderung, selbstbestimmt in einer Wohngemeinschaft miteinander zu leben.



Großzügig und barrierefrei bis ins Detail

Auf jeder der vier oberen Etagen findet sich eine Gruppenwohnung mit je vier Zimmern, zwei Bädern und einem Gemeinschaftsbereich zum Kochen und Zusammensein. Dazu gehört eine großzügige Loggia. Drei der geförderten Gruppenwohnungen sind 220 qm groß, eine mit 160 qm etwas kleiner. Alle Wohnungen sind barrierefrei. Behindertengerecht eingerichtet sind Badezimmer, Essbereich und Küche, z. B. mit einer elektrisch verstellbaren Küchenarbeitsplatte, gut erreichbaren Geräten und viel Bewegungsraum dazwischen. Jede Bewohnerin und jeder Bewohner stellt die Möbel für die 20-30 qm großen Zimmer mit individuellen Grundrissen persönlich zusammen. Wer aufgrund seiner Behinderung mehr Hilfsmittel braucht, wählt für sich eher ein größeres Zimmer. Die Mietkosten betragen – je nach Zimmergröße – etwa 380 € warm. Dass sich immer zwei Bewohnerinnen und Bewohner ein geräumiges Badezimmer teilen, wird von vielen als positiv und hilfreich empfunden, da sie sich gegenseitig Hilfestellung geben können.

Auch der Keller ist durchgehend barrierefrei mit einer Rampe erschlossen. In den Wirtschaftsräumen stehen die Waschmaschinen und Trockner gut erreichbar auf Sockeln. Hier befinden sich ein Atelier und Sportgeräte für alle. Zur bedienungsfreundlichen technischen Ausstattung gehört ein Kartenschließsystem, das ein automatisches Öffnen und Abschließen der Eingangstüren ermöglicht.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich die Düsseldorfer Geschäftsstelle der isb Ambulante Dienste GmbH, die auf Wunsch die Betreuung der Mieterinnen und Mieter übernimmt.

Überzeugtes Netzwerk

Ein Autohaus zu einem Mietwohnhaus für Menschen mit Behinderung umbauen: Diese innovativen Umnutzungspläne waren für die zu beteiligenden Behörden eine Herausforderung. Bauordnungsamt, die Bewilligungsbehörde für die soziale Wohnraumförderung und die Heimaufsicht haben nach anfänglicher Skepsis mit dem Träger an einem Strang gezogen.

Mit Engagement und Überzeugungsleistung ist es den Initiatoren gelungen nachzuweisen, dass der Umbau wirtschaftlich vertretbar und baurechtlich realisierbar ist und die in der sozialen Wohnraumförderung vorgeschriebenen Wohnflächen von maximal 50 qm pro Person in einer Gruppenwohnung eingehalten werden. Die Heimaufsicht war schließlich überzeugt von der Freiheit der Bewohnerinnen und Bewohner bei der Wahl ihres Dienstleisters.

Und so ist mitten im Zentrum von Düsseldorf das Leben barrierefrei anzutreffen. Mit dem gesamten Angebot, das eine Stadt zu bieten hat. Eine Fortsetzung des Projektes ist schon in Planung. Ein interkulturelles Haus für insgesamt 16 behinderte Menschen mit Migrationshintergrund ist im Düsseldorfer Stadtteil Wersten im Bau und soll 2010 bezogen werden.



Zahlen – Daten – Fakten

Projekt Düsseldorf

Wohngruppe, Linienstraße 70, 40227 Düsseldorf

Projektart: Umbau zu barrierefreien Gruppenwohnungen im Geschossmietwohnungsbau

Projektgröße und -ausstattung: 4 Gruppenwohnungen, davon 3 Wohnungen 220 qm und 1 mit 160 qm

Sondereinrichtungen: Zentrale Wohnbereiche mit behindertengerechter Küche, Barrierefreiheit und rollstuhlgerechte Ausstattung auch im Untergeschoss, großzügige Loggien

Besonderheiten: Höhenverstellbare Arbeitsflächen im Küchenbereich, höhenverstellbare Waschbecken in Badezimmern, Kartenschließsystem

Bewohnerinnen und Bewohner: 15 behinderte, chronisch kranke und nicht behinderte Menschen

Investor: isb Ambulante Dienste gGmbH, Wuppertal

Architektur: k2 architekten Jürgen Kleid & Wolfgang Koehler, Wuppertal

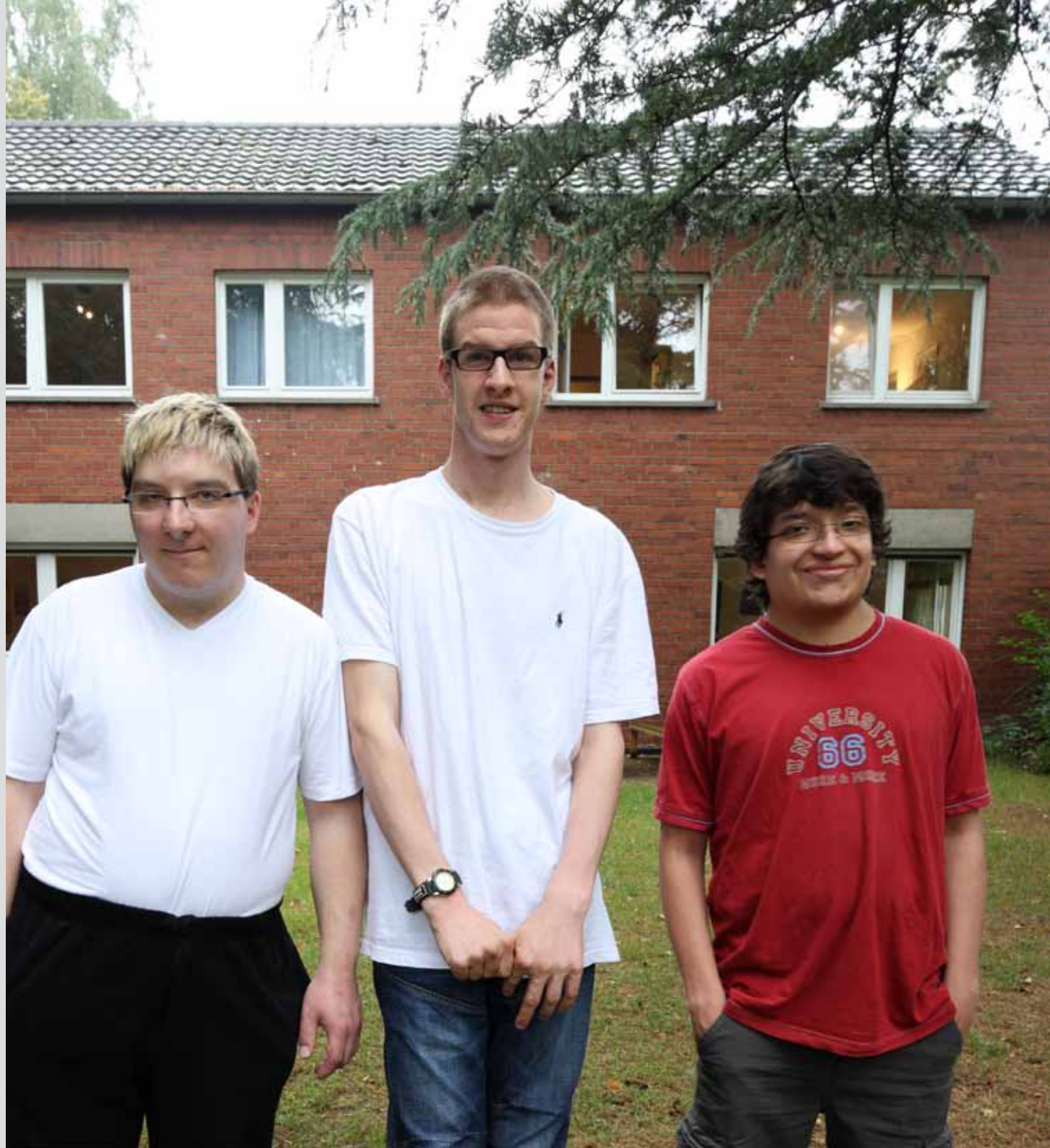
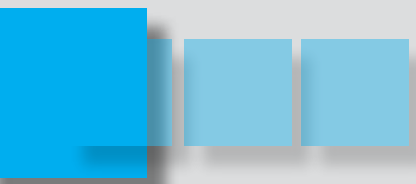
Jahr der Fertigstellung: 2007

Förderung: Darlehen der sozialen Wohnraumbförderung

Fördereffekt: Verringerung der Zinsbelastung, Miethöhe bei Erstbezug: 4,80 € kalt/qm

Sonstige Zuwendungen: Aktion Mensch

Gruppenwohnungen Köln





” Marion Wölk, Petra Buhs-Schmalt, Mütter

Die Jungs haben lange gebraucht, um sich einzuleben. Aber nach der Anfangszeit war es klasse. Jeder hilft jedem. Sie sind sehr viel eigenständiger in der ganzen Zeit geworden. Wenn einer verschlafen hat, weckt ihn ein anderer und sagt: 'Hey, du musst arbeiten gehen, steh auf!'

Wir hatten große Schwierigkeiten beim Finden eines geeigneten Mietobjektes. Zahlen fünf Mieter regelmäßig Miete? Der Vermieter wollte Sicherheit haben. Unser Betreuungsanbieter hat eine Lanze für das Projekt gebrochen und gesagt, wir stehen dahinter – und dann haben wir das gemeinsam hingekriegt und die Eltern haben die GbR gegründet. Zusätzlich besitzen wir auch einen Förderverein. Von den Beiträgen und Spenden bezahlen wir besondere Ausgaben: Das Sommerfest für die Freunde, einen gemeinsamen Ausflug oder eine besondere Anschaffung, die für alle nötig ist.

Jetzt steht der erste Bewohnerwechsel an, das ist gerade schwierig. Die Jungs müssen da durch, und die Eltern auch. Es ist nicht immer einfach mit fünf Eltern. Da gibt es auch mal Disharmonien. Aber das kriegen wir wieder hin!



Freunde fürs Wohnen

GbR-Gründung für eine ambulant betreute Wohn-gemeinschaft

„Eine richtige Männer-WG, die wollen wir gründen. Und dann zusammen wohnen!“ Das überlegten sich die drei Freunde Alexander, Hendrik und Manuel. Ungewöhnlich daran ist, dass die drei Jugendlichen geistig behindert sind und noch zur Schule gehen. Ihre Eltern – und hier besonders die Mütter – unterstützen die Idee von Anfang an und suchen nach Wohnmöglichkeiten im stationären und ambulanten Bereich. Von den Jugendlichen ist niemand körperbehindert. Damit entfällt auch die Notwendigkeit für eine barrierefreie Wohnung. Aber es ist nicht einfach, Platz für drei Jugendliche in einer Wohngruppe zu finden. Daher suchen sie nach einer geeigneten Wohnung zur Miete. Darlehen für die soziale Wohnraumförderung wurden bei diesem Projekt nicht eingesetzt. Es wird dennoch in dieser Broschüre vorgestellt, weil es eine nachahmenswerte Form der Eigeninitiative und der Selbstorganisation einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft aufzeigt.

Heute haben sie es geschafft

Sie leben zu fünft in einem Einfamilienhaus im Kölner Norden. Ihre Wohngemeinschaft mit gemeinsamer ambulanter Betreuung ist nur möglich geworden, weil die fünf Bewohner mit ihren Eltern eine eigene Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) gegründet haben. Wichtig in solch einem Projekt ist, dass die Eltern mitziehen. Die Organisationsform einer GbR ist nur geeignet für Eltern und eine Betreuung, die sich langfristig binden wollen. „Es muss schon ein Stück zusammenpassen, das ist eine Voraussetzung. Von den Müttern wird viel Engagement verlangt“ fasst eine der Mütter zusammen. Ein zusätzlicher Aspekt bei der Auswahl

der Bewohner im Projekt. Alle finden heute, dass die Wohnform für die jungen Männer und auch ihre Eltern gut passt. Sie sind froh, dass sie gemeinsam bezahlbaren Wohnraum und einen engagierten Vermieter gefunden haben.

Eine GbR als sichere Organisationsform

Bis zum guten Anfang mussten sie einige Hürden überwinden: Durch ein Kontakt- und Beratungsangebot für geistig behinderte Menschen (KoKoBe) erfahren die Mütter, dass es ein altes Pfarrhaus zu mieten gibt und ein solches Projekt von der KoKoBe begleitet würde. Daher suchen die Eltern nach einer geeigneten Organisationsform, gemeinsam Wohnraum anzumieten. Zudem erfordert die ambulante Wohnform die Wahlfreiheit aller Bewohner hinsichtlich der Betreuungsanbieter und die strikte Trennung zwischen Mietvertrag und Betreuungsvertrag. Die gesuchte Rechtsform soll die Entscheidungen innerhalb der Wohngruppe regeln, die Einigung auf einen Betreuungsdienst ermöglichen und vor allem für die Bewohner und ihre Eltern viel Gestaltungsraum bieten. Monika Schneider von der Agentur für Wohnkonzepte wird hinzugezogen und rät den Eltern, eine GbR zu gründen. Mit dieser Rechtsform können Absprachen in der Gruppe verbindlich festgelegt und Verträge mit anderen abgeschlossen werden.

Im Gesellschaftervertrag legen sie in § 2 den Gesellschaftszweck fest: „Der Zweck der GbR besteht in der Aufnahme einer Wohngemeinschaft für Menschen mit Behinderung und der gemeinschaftlichen Organisation von Unterstützungsleistungen. Die Gesellschafter verpflichten sich, alles zu diesem Zweck Notwendige



zu unternehmen und sich hierzu wechselseitig nach Kräften zu unterstützen.“ Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst, bei Stimmgleichheit entscheidet der geschäftsführende Gesellschafter. Gemeinsam beschließen sie über die Auswahl eines Betreuungsdienstes, die Auswahl der gemeinsamen Wohnung, die Aufteilung der Räume und die Aufnahme und den Ausschluss von Gesellschaftern. Dieser Vertrag gibt die Sicherheit, dass das Wohnprojekt auch bei Bewohnerwechsel weiterhin Bestand hat. Der entscheidende Schritt zur Gründung der GbR Villa WiV „Wohnen im Veedel“ wird im Januar 2007 getan. Mittlerweile sind Philipp und Christian hinzugekommen. Da keine aufwendigen Umbauarbeiten am Gebäude nötig sind, steht dem Einzug der Männer-WG im März 2007 nichts mehr im Wege.

Selbständig werden mit ambulanter Begleitung

Jeder der fünf Bewohner hat ein eigenes Zimmer, das er selbst einrichtet. Die restlichen Räume werden als Gemeinschaftsräume genutzt. Im großen Wohnzimmer, das nach hinten zum Garten liegt, stehen ein Flipper, ein Kicker und Philipps Vogelkäfig. Wenn sich mal einer ärgert, dann kann er in den Keller gehen, wo ein Boxsack zum Abreagieren hängt. In der Küche und im Esszimmer hängen verschiedene Pläne, Zettel und Tafeln an den Wänden. Darauf wird festgehalten, wer welche Aufgabe übernimmt und wer wann dran ist mit dem Einkaufen, Kochen, Putzen, Waschen. In kleinen Zweier- oder Dreier-Teams erledigen sie ihre Arbeit. Ein strukturierter Tages- und Wochenablauf erleichtert ihnen Vieles und verringert die Konflikte untereinander. Und die gibt's wie in jeder Gemeinschaft von

Zeit zu Zeit.

Den aktuellen Plan erarbeiten alle fünf Bewohner mit ihrem gemeinsamen Assistenten. Denn weil die individuelle Wahlfreiheit durch ein gemeinsam ausgeübtes Wahlrecht ergänzt wird, können sie als GbR einen Betreuungsvertrag für alle Bewohner abschließen. Diese Einigung auf einen ambulanten Dienst und einen Betreuer finden alle Beteiligten positiv. In ihrer Behinderung sind alle fünf sehr selbständig und nutzen unterschiedlich fixierte Fachleistungsstunden über die individuellen Heil- und Hilfepläne. Jeden Tag kommt ein Assistent und trainiert mit den Männern. Jeder erhält unterschiedliche Anleitungen zur Bewältigung des Alltags. Neben Kochen und Putzen geht es zum Beispiel um Hilfe beim Umgang mit Behörden, Begleitung bei Außenaktivitäten wie Einkaufen oder Bahnfahren oder bei der Bewältigung von Krisensituationen. „Praktisch dabei ist, dass sich jeder von den fünf Jungs mal dazu setzen kann, auch wenn es nicht seine eigene Trainingsstunde ist. So profitieren sie alle von den Inhalten des Einzelnen.“ Die Betreuungsstunden haben sie seit dem gemeinsamen Einzug schon reduziert. „Ich geh mal eben Parmesankäse kaufen“. Und damit macht Alexander sich ganz selbstverständlich alleine auf den Weg zum Supermarkt.

Zahlen – Daten – Fakten

Projekt Köln

Wohngruppe „Villa WiV“ (Wohnen im Veedel), Haus im Wohngebiet im Kölner Norden

Projektart: GbR-Gründung für eine ambulant betreute Wohngemeinschaft

Anmietung eines ehemaligen Pfarrhauses durch die von den Familien gegründete GbR Villa WiV

Projektgröße und -ausstattung: Haus 180 qm Wohnfläche, Keller, Garten. Erdgeschoss: Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, zwei kleine Zimmer, WC. Erster Stock: vier Bewohnerzimmer, Gästezimmer, Bad und WC. Gemeinschaftsfläche 115 qm, private Zimmer zusammen 65 qm. Wohnung nicht barrierefrei

Bewohner: 5 Männer mit geistiger Behinderung im Alter zwischen 22 und 26 Jahren

Ansprechpersonen: Marion Wölk, Petra Buhs-Schmalt, Köln

Beratung: Monika Schneider, Agentur für Wohnkonzepte, Köln

Jahr des Bezuges: 2007

Finanzierung: Mittel aus dem selbst gegründeten Förderverein



Wohnverbund Aachen





” **Jürgen Amberg, Alexianer-Krankenhaus Aachen GmbH**

Mit Haus Katharina haben wir erstmals eine kleine stationäre Wohneinrichtung mit dem Flair eines ‚normalen Miethauses‘ gebaut. Dies wird noch unterstützt durch die neun Apartments im gleichen Gebäude, die sowohl an Menschen mit Behinderung als auch an Menschen ohne Behinderung vermietet werden können. Die Bewohner der stationären Einrichtung sagen oft, dass sie sehr froh und erleichtert sind, jetzt ein eigenes Zimmer für sich alleine haben zu können. Alltägliche Schwierigkeiten tauchen mit der zunehmenden Selbständigkeit und Selbstbestimmung natürlich auch auf. Diese Entwicklung macht doch aber einen Teil der Lebensrealität aus! Und die Menschen werden ja professionell begleitet.

Eine große Hürde hat die Heimmindestbauverordnung im stationären Wohnbereich dargestellt. Diese und andere gesetzliche Regelungen stehen dem Prinzip ‚Wohnen‘ beziehungsweise ‚Leben‘ anstatt ‚Untergebracht-Sein‘ letztlich entgegen. Durch intensive Diskussionen mit den Kostenträgern, dem Bauministerium und der regionalen Heimaufsicht konnten wir am Ende jedoch gute Kompromisse erzielen!



Aktiv gestalten

Neubau eines Wohnverbundes

In leuchtenden Farben stehen die beiden Häuser mit stationären und ambulant betreuten Wohnangeboten im Verbund zwischen Ackerrand, grauen Mietshäusern und Zubringer. Aachen-Ost ist ein Stadtteil mit Entwicklungsbedarf. Und die Alexianer Krankenhaus Aachen GmbH will mit ihren Wohnhäusern für Menschen mit Behinderung aktiv an dieser Entwicklung teilnehmen. Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen nicht nur akzeptierte Nachbarschaft sein. Der Wohnverbund soll das Quartier bewusst mit seinen Menschen und seinen Angeboten bereichern.

Die Stadt im Blick

Im Mittelalter pflegt die Alexianer Brüdergemeinschaft Pestkranke. Sie betreibt hierzu eine großflächige Einrichtung außerhalb der Stadt. Dies sichert ihr beim Fall der Stadtmauer im 19. Jahrhundert unverhofft einen großen Vorteil. Viel Fläche nennt sie nun mitten im Zentrum ihr Eigen. Und sie führt die Pflege von Menschen in ihrer Einrichtung in großem Maßstab fort. Unter diesen sind von Beginn an auch Menschen mit Behinderung. 1990 leben neben 70 psychiatrisch erkrankten stationären Krankenhauspatienten 260 so genannte Langzeitpatienten in der damals anstaltsähnlichen Einrichtung des Alexianer Krankenhauses. Doch die Zeiten ändern sich erneut: Parallel zum Ausbau der psychiatrischen Krankenhausplätze beginnen die seit den 1970er Jahren diskutierten Dezentralisierungsansätze zu greifen. Bis zur Jahrtausendwende ziehen 135 Menschen in gemeindenaher Einrichtungen oder ihre Herkunftsgemeinde. Wie aber soll langfristig die Umgestaltung für die verbleibenden Bewohnerinnen und Bewohner sinnvoll und im Sinne der Men-

schen umgesetzt werden? Die Antwort darauf sieht die Alexianer Krankenhaus Aachen GmbH im Denken und Handeln im Sozialraum. Mit den neuen Häusern Katharina und Michael bietet sie nun auch im Sozialraum Aachen-Ost Menschen mit Behinderung in einem Wohnverbund aus geförderten Apartments und stationären Angeboten einen Ort zum Leben.

Zusammenhänge nutzen

Sozialraum, das ist der Aktionsradius in der Stadt, in dem Menschen vor Ort tatsächlich agieren und sich die Nachbarschaft mit ihren sozialen und kulturellen Angeboten zu eigen machen. Hier greifen Angebote der öffentlichen Hand und anderer Träger ineinander. Die Jugendpflege hat das Denken in Sozialräumen, dem Arbeiten in und mit Netzwerken, schon vor längerer Zeit für sich entdeckt. Davon lässt sich die Alexianer Krankenhaus Aachen GmbH inspirieren. Ressourcen erkennen, aktivieren und nutzen – nicht nur bei den Menschen selbst, sondern auch im Gemeinwesen, das ist der Weg, den der Träger mit seinem neuen Konzept einschlägt. Mit den Projekten Haus Katharina und Haus Michael eröffnet er auch im letzten bisher noch nicht besetzten Sozialraum Aachen-Ost einen Wohnort für Menschen mit Behinderung. Dieses Gebiet befindet sich im Umbruch. Nach dem Weggang von Kleinindustrie und Gewerbe entsteht besonderer Entwicklungsbedarf. Die Stadt Aachen will Wohngebiete sanieren, neue soziale Mischungen sollen entstehen. Zu dieser positiven und zukunftsfähigen Gestaltung will die Alexianer Krankenhaus Aachen GmbH mit ihrem Wohnverbund aktiv beitragen.



Ein Leben außerhalb des Krankenhauses

Zwei neue freundliche Häuser mit einem gemeinsamen Gartenbereich sind nahe des Stadtteilzentrums Haaren entstanden. In Haus Michael leben in zwei Wohngruppen insgesamt zwölf Menschen mit geistiger oder mehrfacher Behinderung, die auf dauerhafte Unterstützung angewiesen sind. Jede Wohngruppe verfügt neben den Einzelzimmern für die Bewohnerinnen und Bewohner über einen großen Wohn-Essbereich und über einen Balkon bzw. eine Terrasse. Ein gemeinsames Pflegebad, ein Funktionszimmer und ein Hauswirtschaftsraum ergänzen das Angebot.

Haus Katharina bietet neun Apartments für ambulant betreutes Wohnen und drei Wohngruppen für insgesamt zwölf Menschen mit seelischer Behinderung. Jede Wohngemeinschaft und alle Apartments verfügen über einen eigenen Balkon. Bereits während der Bauphase werden die stationär betreuten Bewohnerinnen und Bewohner in den Umzugs- und Gestaltungsprozess einbezogen. Die Ausstattung der Wohngruppen wird gemeinsam mit ihnen geplant und umgesetzt.

Eine klare Trennung und Unterscheidung von den stationär betreuten Wohngemeinschaften wird für das ambulant betreute Wohnen als entscheidend angesehen, will es sein Ziel der unabhängigen Lebensform für seine Bewohnerinnen und Bewohner erreichen. Angebote für ambulant betreutes Wohnen und stationär betreute Wohngemeinschaften unter einem Dach wie im Haus Katharina sind daher ungewöhnlich für einen Wohnverbund. Doch der Träger hat sich hier ganz bewusst dafür entschieden, weil die Nachbarschaft und das gemeinsame Treppenhaus viele Vorteile für beide

Gruppen bringen: Den Menschen im betreuten Wohnen gibt die stationär betreute Nachbarschaft emotionalen Halt und die Menschen in den Wohngruppen leben – und das war ausschlaggebend für die Entscheidung – im alltäglichen Umfeld eines Mehrfamilienhauses. Dies trägt entscheidend zum Weg in die Selbständigkeit bei. Finanzierungshilfe erhielt der Träger aus Landesmitteln für die soziale Wohnraumförderung sowohl für den Bau der vermieteten Apartments als auch für den Bau der stationär betreuten Wohngruppen in Haus Katharina und Haus Michael.

Sich frei bewegen

Alltägliche Tätigkeiten sind wichtige Bausteine auf dem Weg in die Selbständigkeit und für ein gutes Selbstwertgefühl. Deshalb ist es für die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner der beiden Häuser wichtig, dass von Lebensmittelmärkten über kulturelle Veranstaltungsorte bis hin zu öffentlichen Grünflächen alles gut zu erreichen ist. In fußläufiger Entfernung liegt das Zentrum von Haaren. Mit dem Bus ist es nicht weit bis in die Stadtmitte. Über eine verkehrsarme Sackgasse hinweg führt ein Fußweg direkt zu einer großzügigen Grünanlage mit Ententeich. Ein naher Spazierweg geht am Garten vorbei und so entstehen erste nachbarschaftliche Gespräche. Die Grundsteine eines funktionierenden Gemeinwesens sind gelegt.

Zahlen – Daten – Fakten

Projekt Aachen

Wohnverbund Haus Katharina und Haus Michael
Jülicher Straße 374a und 374b, 52070 Aachen

Projektart: Neubau Wohnverbund

Projektgröße und -ausstattung: Haus Katharina: 12 Einzelzimmer in 3 Wohngruppen á 4 Plätze, 9 Apartments mit Balkon; Haus Michael: 12 Einzelzimmer in 2 Wohngruppen á 6 Plätze, ein Pflegebad, alle Zimmer rollstuhlgerecht, je Haus 1 Aufzug, gemeinsamer Garten

Bewohnerinnen und Bewohner: Haus Katharina: Erwachsene Menschen mit psychischer Behinderung, Haus Michael: Erwachsene Menschen mit geistiger Behinderung, Apartments in Vermietung für Menschen mit Wohnberechtigungsschein

Investorin: Alexianer Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Betreiberin: Alexianer Krankenhaus Aachen GmbH

Architektur: BFT Planung GmbH, Aachen

Jahr der Fertigstellung: 2008

Förderung: Zinsgünstige Baudarlehen aus Mitteln der sozialen Wohnraumförderung für den Bau von Mietwohnungen und Wohnheimplätzen

Fördereffekt: Minderung des Tagessatzes für die Wohnheimplätze; Verringerung der Zinsbelastung für die Apartments, Miethöhe bei Erstbezug 4,55 € kalt/qm

Sonstige Zuwendungen: Aktion Mensch, Stiftung Wohlfahrtspflege des Landes NRW



**Wohnverbund
Halle (Westfalen)**





” Uwe Beintmann, ODILIA e.V.

Warum wir uns für den Umbau eines denkmalgeschützten Gebäudes entschieden haben? Wir kennen uns gut mit Fachwerkhäusern aus und mögen diese. Ein altes Haus bietet mehr Atmosphäre als ein Neubau, angefangen beim Gebäude selbst, bis zum Gelände mit dem alten Baumbestand. Spannend und besonders ist die Umnutzung des historischen Hofes in ein Wohnhaus für Menschen mit und ohne Behinderung. Besonders ist auch das generationenübergreifende, integrative Konzept. Wir sind stolz, dass es uns tatsächlich gelungen ist, alle Fachleute wie den Brandschutzingenieur, den Planer des Landschaftsverbandes, die Denkmalschutzbehörden, die Bewilligungsbehörde für die soziale Wohnraumförderung für das Projekt zu gewinnen und die Genehmigung und die Umsetzung zu schaffen. Das war nicht einfach, alle zu einer gemeinsamen Lösung zu gewinnen, da mussten wir schon mehrere Runde Tische veranstalten. Wir sind auch stolz, dass wir die kalkulierten Kosten einhalten werden. Das ist bei einem Bauvorhaben wie diesem sehr schwierig. Insgesamt zeigt unser Projekt, dass selbst so komplexe Vorhaben gelingen können, wenn alle Beteiligten an einem Strang ziehen.



Ein Zuhause für viele Generationen

Neubau und Umbau eines denkmalgeschützten Gebäudes für einen integrativen Wohnverbund

Schon lange arbeitet der Verein Laibach-Hof e.V. mit Kindern und Jugendlichen, die auf Grund ihrer Behinderung Unterstützung brauchen. Doch was ist mit den jungen Menschen, wenn sie dem Kindesalter entwachsen? Auch hier will der Verein unterstützend tätig werden und erweiterte mit der Umbenennung zum ODILIA e.V. seine Zielgruppe. Doch ihm schwebt mehr vor, als nur eine Wohnmöglichkeit für junge Erwachsene. Er möchte einen Wohnverbund schaffen für Menschen aller Altersgruppen und mit unterschiedlichem Hilfebedarf. Und das Wohnumfeld des schließlich gewählten Standortes ist dafür gut geeignet. Kindergärten, Schulen, Arztpraxen sind fußläufig zu erreichen und auch das Zentrum und der Bahnhof von Halle sind nicht weit entfernt.

Die Mischung macht's

Fast wäre der alte Zweistöckerbauwerkshof von der Denkmalliste gestrichen und abgerissen worden. Zu lange fand sich keine Nutzung für das leer stehende Gebäude, das sich in städtischem Besitz befand und langsam verfiel. Heute steht auf dem Gelände des „Stodieks Hof“ inmitten des alten Baumbestandes das Wohnprojekt Gartnisch 2 – benannt nach der ehemaligen Adresse des Hofes. Im denkmalgeschützten Gebäude bieten verschiedene Angebote Wohnraum für behinderte und nicht behinderte Menschen: Eine Wohneinheit mit stationären Plätzen, zwei kleine Seniorenwohnungen sowie eine Familienwohnung und eine Zweizimmerwohnung mit ambulanter Betreuung, ergänzt durch einen Neubau auf dem Hofgelände mit zwei so genannten Trainingswohnungen für junge Erwachsene, schaffen eine gelungene Ausgangslage

für den integrativen Wohnverbund. Die große Gartenanlage steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung, zur Erholung und als Treffpunkt.

Es wurde eine generationenübergreifende Wohnsituation geschaffen, in der alle ihre Kompetenzen und Ressourcen einbringen und die Unterstützung einer funktionierenden Gemeinschaft erfahren können. Die Schaffung eines sozial stabilen Wohnumfeldes, das durch seine integrative Wohnkonzeption den Rahmen zu nachbarschaftlicher Bereicherung und Unterstützung bietet und Stabilität in der Selbständigkeit ermöglicht, das ist das erklärte Ziel des anthroposophischen Trägers ODILIA e.V.

Auf dem Weg ins neue Leben

Das Regal für das Zimmer in der Zweier-WG ist schon ausgesucht. „Morgens kann mich hier die Sonne wecken“ freut sich Jana auf ihr neues Zuhause. Noch lebt sie in einer stationären Einrichtung in der Nähe von Gartnisch 2 und versucht zu klären, wie sie die Finanzierung der Miete und der Möbel, der Haushaltsgeräte und des Hausrats für ihre erste eigene Wohnung sicherstellen kann. Diese Hürden zu nehmen, das ist nicht immer einfach.

Die Ausbaurbeiten schreiten zügig voran und die junge Frau hofft, bald einziehen zu können. Sie war durch die Bauarbeiten und die Sommerfeste auf das Projekt aufmerksam geworden, ihre Familie hatte die lokale Presse verfolgt. „Der Hof war bekannt und uns gefielen die Sommerfeste“. Jetzt sucht die zukünftige Bewohnerin noch die passende Mitbewohnerin für das ambulant betreute Wohnen in der Zweizimmerwohnung. Und da zählen sowohl Sympathie als auch



die Möglichkeit, sich in der gemeinsamen Wohnung im Einzelfall zu unterstützen. Über die Nähe zum alten Wohnort freut sich die junge Frau: Da können gute alte Kontakte gepflegt werden, Freunde und Arbeitsstelle sind weiterhin fußläufig oder mit dem Bus zu erreichen. Auch die anderen Wohnoptionen des Wohnverbundes sind gefragt. Eine Seniorin kann ihren Einzug in die barrierefreie Wohnung unter dem Dach des Altbaus kaum erwarten. Und die geförderte Familienwohnung war schon mehrfach angefragt – bis zur Fertigstellung sind bestimmt geeignete Mieter gefunden: Halle ist eine wachsende Stadt und die Nachfrage nach schönem bezahlbarem Wohnraum groß. Die beiden Trainingswohnungen des Neubaus sind bereits belebt: durch sechs junge Menschen mit psychischer und geistiger Behinderung, die hier ihren Weg in die Selbständigkeit erproben.

Soviel Umbau wie nötig, soviel Bewahrung wie möglich

Erst im Verlaufe der Umbauarbeiten am alten Fachwerkhof kommt die Idee zu einem zweiten Gebäude mit Trainingswohnungen auf dem dazugehörigen Grundstück auf. Die dadurch entstehende Größe des Verbundes ist ideal: Groß genug für Privatsphäre und klein genug für ein funktionierendes Sozialleben. Der Neubau ist schon lange bezogen. Der behindertengerechte Umbau des denkmalgeschützten Gebäudes benötigt Zeit. Er soll so substanzschonend wie möglich und dennoch nutzerfreundlich ausfallen. Nicht alles kann im Innenausbau so umgesetzt werden, wie Träger und Architekten es gehofft haben. Weniger die behindertengerechte Erschließung oder der Denk-

malschutz stellen sich hier als Hürde dar, vielmehr beeinflussen Vorschriften wie Brandschutzauflagen die ein oder andere Entscheidung: So kann der großzügige Spitzboden nicht genutzt werden, ästhetisch ansprechende Balkenkonstruktionen verschwinden unter Verkleidungen. Doch an vielen Stellen können Details der Holzkonstruktion sichtbar bleiben und im Nachbarschaftszentrum verleiht die Struktur der alten Deele dem Raum eine besondere Atmosphäre. Der alte Baumbestand und die sorgsame Renovierung und Umnutzung des alten Fachwerks geben der Anlage einen besonderen Charakter. Sie können Heimat vermitteln und eine große Identifizierung ermöglichen.

„Wir wollen die Dinge sich langsam entwickeln lassen“

Geburtsstagsfeiern, Filmvorführungen, Kaminabende und vielleicht ein Mittagstisch für die Seniorinnen und Senioren aus den umliegenden Häusern: Das Nachbarschaftszentrum in der Deele soll als halböffentlicher Raum das Zusammenleben im Haus und in der Nachbarschaft fördern. Betrieben von den Bewohnerinnen und Bewohnern, freiwillig und im Ehrenamt und ausgestattet mit einer Hausordnung, soll sich die Nutzung und Öffnung des Raumes langsam aus dem Projekt heraus entwickeln. Mit den Bedürfnissen, Wünschen und Möglichkeiten der Menschen. Das Ziel ist eine lebendige Nachbarschaft über die Hausgemeinschaft hinaus. Und vielleicht kann in Zukunft auch einmal ein kleiner Cafébetrieb die Deele beleben – nicht nur ehrenamtlich.



Zahlen – Daten – Fakten

Projekt Halle

Integrativer Wohnverbund, Gartnisch 2, Hofweg 2, 33790 Halle (Westfalen)

Projektart: Umbau und Neubau Wohnverbund

Projektgröße und -ausstattung:

Denkmal: 2 behindertengerechte Zweizimmer-Seniorenwohnungen, 1 behindertengerechte Zweizimmerwohnung für 2 ambulant betreute Personen (Betreutes Wohnen), 1 Dreizimmer-Familienwohnung, 1 Trainingswohngruppe mit 4 stationären Plätzen, 1 Krisenapartment, 1 Begegnungsstätte/Nachbarschaftszentrum

Neubau: 2 Trainingswohnungen mit 2 bzw. 4 stationären Plätzen

Je 1 Aufzug, alle Räume barrierefrei

Bewohnerinnen und Bewohner: Generationenübergreifend, ohne Behinderung und psychisch, geistig und körperlich behinderte Menschen

Investor: ODILIA e.V.

Architektur: Pappert + Weichynik GmbH & Co. KG, Bielefeld

Jahr der Fertigstellung: 2009

Besonderheiten: Denkmalgeschützter Zweiständer-Fachwerkhof, Blockheizkraftwerk-Nachrüstung vorgesehen, Einsatz von ABM-Kräften

Förderung: Soziale Wohnraumförderung: Darlehen zur Förderung der Mietwohnungen und Darlehen zur Förderung der Wohnheimplätze; Denkmalförderung

Fördereffekt: Minderung des Tagessatzes für die Wohnheimplätze; Verringerung der Zinsbelastung für die Apartments, Miethöhe bei Erstbezug 4,05 € kalt/qm

Sonstige Zuwendungen: Aktion Mensch, Stiftung Wohlfahrtspflege des Landes NRW, Timken Foundation, Stiftung Wohnhilfe, Software AG Stiftung, Kämpgen Stiftung



Wohnverbund Velbert





” Gereon Blass, Architekt

Die Schaffung eines Wohnverbundes ist für den Architekten eine höchst komplexe Aufgabe! Die große Zahl an Gesetzen, Verordnungen, Förderrichtlinien, dann die ambitionierten Anforderungen des Trägers: Das stellt in der Umsetzung schon eine außerordentliche Herausforderung dar. Hierbei dem eigenen Qualitätsanspruch an Gestaltung und Ausdruck des Bauwerkes gerecht zu werden, das hat mich persönlich sehr angespornt. Die Bebauung des steilen Hanges, an den sich bisher kein Bauherr herangetraut hatte, ist meines Erachtens gut gelungen. Die Gebäude nutzen effizient die gegebene Topografie. Und die Untergliederung der Wohnbereiche in zwei Baukörper, die gemeinsam ein stimmiges Ensemble bilden, das gefällt mir in der Gesamtschau auch. Die Regenwasser-nutzungsanlage, das war ein Wunsch des Trägers. Nach der Prüfung des Budgets und des Kosten-Nutzen-Verhältnisses habe ich die Entscheidung dann unterstützt und die Anlage auch umgesetzt. Und was das Gründach betrifft: Das bietet für die klimatischen Verhältnisse im Dachgeschoss einfach unschlagbare Vorteile. Dank Fördermittel war es auch zu realisieren.



Ein Bund zum Leben

Neubau eines Wohnverbundes für junge Erwachsene

Sie kennen sich gut, die Bewohnerinnen und Bewohner der beiden modernen Wohnhäuser im Zentrum von Velbert. Sie nutzen gemeinsam Freizeitangebote des Trägers, seien es Tagesausflüge oder Aktivurlaube. Die Organisation des Wohnalltags in den beiden Häusern des so genannten Wohnverbundes ist jedoch strikt getrennt. In einem Gebäude befinden sich sechs 50 qm große geförderte Mietwohnungen. In den rollstuhlgerechten Apartments leben sechs behinderte Menschen mit Wohnberechtigungsschein. Sie organisieren die notwendige Betreuung durch ambulante Dienste selbst. Großzügige Balkone erlauben den Blick hinaus ins Bergische Land. Ein gemeinsamer Balkon und ein Garten laden zum geselligen Verweilen ein. Über den Gartenzaun hinweg leben im Nachbarhaus zwölf junge Menschen im Wohnheim und bilden zwei Wohngemeinschaften mit je sechs Personen. Im Ober- und Untergeschoss des Gebäudes sind Verwaltung und soziale Dienste des Trägers untergebracht, in den beiden Geschossen dazwischen finden die Wohngemeinschaften ihr Zuhause. Mit seinen großen Wohn-Essbereichen, seinem Sinnesgarten und zwei Terrassen bietet das Haus viel Raum zum Leben – drinnen und draußen.

Mit den Aufgaben wachsen

Vor 40 Jahren aus einer Initiative von Eltern körperbehinderter Kinder heraus gegründet, bietet Pro Mobil e.V. heute passgenaue Wohnformen für Menschen unterschiedlichster Behinderungen an. Für Menschen mit hohem Bedarf an Unterstützung steht das als Wohnheim genutzte Haus zur Verfügung. Hier leben überwiegend junge Erwachsene aus der Region mit

komplexen mehrfachen Behinderungen. Die Nachfrage nach stationären Wohnplätzen ist groß und die Interessentenliste lang. Die Vergabe freier Plätze erfolgt unter anderem mit Hilfe eines Lebenslaufs, in dem die Bezugspersonen Stärken und Schwächen im Alltagsleben der potentiellen Bewohnerinnen und Bewohner beschreiben. Denn die Mitglieder einer Wohngruppe sollten zueinander passen – persönlich und mit ihren Bedürfnissen und Fähigkeiten.

„Geschwister und Freunde sind der Lottogewinn der Normalität“

Für die jungen Erwachsenen der teilstationären Wohngemeinschaften ist es oft das erste Mal, dass sie außerhalb ihrer Familie leben. Dies stellt alle vor neue Aufgaben. Von manchen alten Gewohnheiten heißt es, Abschied zu nehmen. Eltern lernen loszulassen, Bewohnerinnen und Bewohner lernen Eigenverantwortung zu übernehmen. Der eigene Schlüssel zu ihrem Zimmer und zur Wohnungstür ist nur eines der sichtbaren Zeichen. Das elektronische Schließsystem ermöglicht dabei auch Menschen mit schweren Bewegungseinschränkungen, die Eingangstüren selbständig zu öffnen. Von Gewohnheiten Abschied nehmen heißt aber auch, sich soweit wie machbar selbst um ungeliebte Haushaltsarbeiten zu kümmern. In dieser Phase der Umgewöhnung erweisen sich Geschwister und Freundeskreise oft als sehr hilfreich. Gerne werden sie daher als Gäste gesehen – und dank vorhandener Reisebetten steht auch Übernachtungsbesuchen nichts im Wege.

Am Hang gelegen, betritt man das Wohnheim im ersten Stock. Der gewählte Materialmix aus Holz und



Glas lässt das Gebäude gleichzeitig wohnlich und modern erscheinen. Mit Dachbegrünung und Sinnesgarten gibt das Haus der Natur nicht nur Raum, es erfüllt als Niedrigenergiehaus mit Regenwassernutzung auch ökologische Ansprüche.

Die Ausstattung der Räume ist dem Alltag der Menschen, die darin leben, genau angepasst. Jede Wohngruppe verfügt über eine großzügige, mit dem Rollstuhl unterfahrbare Küche. Auf höhenverstellbare Sanitäreinrichtungen wurde bewusst verzichtet: Erfahrungsgemäß wird dieses Angebot kaum genutzt und ist im täglichen Gebrauch störanfällig. Toilette, Waschbecken – alles etwas niedriger, das reicht vollkommen, sind doch die hier lebenden Menschen nicht mehr in der Wachstumsphase. Das Geld wurde lieber anderweitig investiert: Ein mobiler Deckenlifter mit einer über Akku betriebenen Hebevorrichtung gibt Hilfe überall dort, wo sie benötigt wird und beschränkt die Technisierung der Räume auf ein Minimum. Die Sitz-Badewanne im gemeinsam genutzten Pflegebad – sie ist der Technikstolz des Hauses. Sie ist absenkbar und neigbar, registriert den Wasserstand und temperiert nach Bedarf. Dadurch bietet sie größtmögliche Privatsphäre – und Badegenuss. Und auch der Entspannungsraum des Hauses mit Wasserbett, Musikanlage und therapeutischen Geräten findet großen Anklang. Im Alltag sind die Möbel oft einer starken Belastung ausgesetzt. Die vom Schreiner maßgefertigten Möbel sind robust, praktisch und dennoch ästhetisch ansprechend. Und sie haben einen positiven Nebeneffekt: Bei Beschädigung sind Ersatzteile leicht lieferbar. Die Einzelzimmer in den Wohngemeinschaften können auf Wunsch unmöbliert übernommen werden.

Die Bewohnerinnen und Bewohner richten ihr Zuhause dann nach dem eigenen Geschmack ein. Die individuelle Einrichtung bringt dabei nicht nur die Persönlichkeit zum Ausdruck, sie unterstützt die Menschen auch bei der Orientierung innerhalb der Wohnung. Im Erdgeschoss bietet das Haus neben dem Mitarbeiterzimmer zusätzlich einen freundlich eingerichteten Wohnraum mit Küchenzeile für Gespräche mit Angehörigen. Er kann darüber hinaus von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Nichtmitgliedern genutzt werden: Ein barrierefreier Treffpunkt im städtischen Raum mit rollstuhlgerechten Sanitäreinrichtungen, der sonst in der Stadt nicht zur Verfügung steht.

In Velbert zuhause

Gelebte Nachbarschaft, das ist für den Wohnverbund in Velbert mittlerweile Alltag. Gezielte Öffentlichkeitsarbeit im Vorfeld, ein großes Einweihungsfest, ein Rundgang für den Postboten – all dies verhalf dem Projekt zu einem guten Start. Und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter achten darauf, dass dieses Pfund genutzt wird. Bei Einkäufen oder dem Friseurbesuch halten sie sich als Begleitpersonen zurück. Nicht nur um den Bewohnerinnen und Bewohnern Raum zu geben, sich selbst zu vertreten. Auch um dem Ladenpersonal die Möglichkeit zu eröffnen, selbst mit ihnen ins Gespräch zu kommen. So wächst ein alltägliches soziales Miteinander. Und im benachbarten Restaurant gehören die Bewohnerinnen und Bewohner schon lange zur gern gesehenen Stammkundschaft.

Zahlen – Daten – Fakten

Projekt Velbert

Wohnverbund des Pro Mobil e.V., Günther-Weisenbornstraße 1+3, 42549 Velbert

Projektart: Neubau eines Wohnverbundes

Projektgröße und -ausstattung:

Geschossmietwohnprojekt mit Wohnungen des ambulant betreuten Wohnens: 6 barrierefreie Apartments mit Balkon (4 für Einkommensgruppe A, 2 für Einkommensgruppe B), 1 Aufzug

Wohnheim mit 2 Wohngemeinschaften á 6 Plätzen, davon je 4 rollstuhlgerichte Zimmer, 1 Aufzug, 1 Pflegebad, 1 Entspannungsraum, 1 Therapieraum, Hausgemeinschaftsterrasse, Garten

Bewohnerinnen und Bewohner:

Mietwohnungen: 6 Menschen mit körperlicher Behinderung

Wohnheim: 12 Menschen mit komplexen mehrfachen Behinderungen

Investor: Pro Mobil e.V.

Architektur: Blass Schölzel, Aachen

Jahr der Fertigstellung: 2003

Besonderheiten: Rollstuhlgerichte PKW-Stellplätze, Niedrigenergiehaus, Dachbegrünung, Regenwasserbräuchanlage in beiden Häusern

Förderung: Zinsgünstige Baudarlehen aus Mitteln der sozialen Wohnraumförderung für den Bau von Mietwohnungen und Wohnheimplätzen

Fördereffekt: Minderung des Tagessatzes für die Wohnheimplätze; Verringerung der Zinsbelastung für die Apartments, Miethöhe bei Erstbezug 4,55 € kalt/qm (Einkommensgruppe A) bzw. 5,65 € kalt/qm (Einkommensgruppe B)

Sonstige Zuwendungen: Aktion Mensch, Stiftung Wohlfahrtspflege des Landes NRW



Wohnheime
Meckenheim





” **Matthias Domrös, Vorsitzender des Elternvereins unBehindert Leben e.V.**

Viele Jahre haben wir über die Zukunft unserer Kinder nachgedacht und unsere Vorstellungen in mühevoller, konstruktiver Kleinarbeit zusammengetragen. Erst dann haben wir gesucht, wer zu unseren Ideen passt. Die Evangelische Stiftung Hephata war Ende der 90er dabei, ihre Großanstalt aufzulösen und in der Region verteilt neuen Wohnraum zu schaffen. Das entsprach genau unserem Wunsch, Wohnraum für unsere Kinder in ihrem vertrauten Umfeld zu finden. Hephata war die einzige, die sofort zu uns sagte, egal welche Behinderung, wir betreuen alle zusammen. Unseren ersten Versuch auf städtischem Grundstück konnten wir nicht umsetzen. Da gab es Widerstand von den direkten Nachbarn. Insgesamt sind wir aber gut unterstützt worden, auch von allen politischen Fraktionen. Wenn man gute Kontakte hält, dann kann man auch in schwierigen Zeiten geeignete Lösungen finden. Der Verein, die Eltern, die Stiftung, die Stadt und viele Andere haben an einem Strang gezogen. Es war nicht die Superleistung eines Einzelnen, sondern der Wille aller, mit je einem kleinen Beitrag dies wunderbare Projekt auf die Beine zu stellen.



Bei den Menschen vor Ort

Neubau im Rahmen der Dezentralisierung einer Großeinrichtung

Das Konzept der Dezentralisierung, d. h. vorgehaltene stationäre Wohnplätze an einem Standort auf mehrere Standorte zu verteilen, wird von der Evangelischen Stiftung Hephata konsequent umgesetzt. Eine eigene Stelle innerhalb der Organisation betreut und berät neue Wohnvorhaben von Gruppen und Initiativen vor Ort überall dort, wo der Bedarf besteht. Eines der Projekte ist das 2005 eröffnete Wohnhaus für mehrfach behinderte junge Erwachsene im Zentrum von Meckenheim. Dezentralisierung von Angeboten ist auch ein zentrales Ziel der Landesregierung. Die bewilligten Landesmittel zur Förderung von stationären Wohneinrichtungen sind hier gut angelegt.

Die Idee zu einem Wohnhaus für Menschen mit geistiger oder komplexer Mehrfachbehinderung in Meckenheim ist von den Eltern der ersten Bewohnerinnen und Bewohner ausgegangen. Sie hatten sich in einer Initiative zusammengeschlossen und suchten Wohnraum für ihre dem Kindesalter entwachsenen Töchter und Söhne. Der Verein nahm Kontakt zur Stiftung Hephata auf und gemeinsam setzten sie den Plan in die Tat um.

Nutzungsflexibel geplant

Die architektonischen Entwürfe, die Wünsche der Eltern und die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner, all das ist in der Planungsphase gemeinsam intensiv diskutiert worden. Soweit möglich sind die Ideen der Eltern und jugendlichen Erwachsenen in die Pläne eingeflossen. „Soweit möglich“, denn auch für spätere Bewohnerinnen und Bewohner soll das Haus attraktiv und nutzbar sein. Die Grundrisse sind multifunktional: Sie sind sowohl für die aktuelle stationäre Nutzung geeignet als auch für selbständiges,

betreutes Wohnen. Heute leben die jungen Erwachsenen über drei Etagen in zwei Wohngemeinschaften und zwei Zweier-Apartments. Die beiden Apartments sind zur Vorbereitung auf das selbständige Wohnen als so genannte Trainingswohnungen konzipiert. Die dort lebenden Frauen und Männer können jedoch auf Wunsch gerne am Sozialleben und den gemeinsamen Essen der Wohngruppen teilnehmen.

Selbständigkeit lernen

Alle zwölf Bewohnerinnen und Bewohner leben zum ersten Mal außerhalb des eigenen Elternhauses. Mit Mitte zwanzig haben sie nun die Möglichkeit, ihr neues Leben in Meckenheim zu beginnen. Der Weg in die Selbständigkeit wird in vielen Bereichen vollzogen. So stellt der Träger zwar alle Anschlüsse für Telefon, Internet und Fernsehen. Die Anmeldung auf den eigenen Namen und die Rechnungen aber erledigen die Bewohnerinnen und Bewohner selbst. Waschmaschinen im Erdgeschoss sind nach einem Waschplan nutzbar und alle sind im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die Reinigung der eigenen Wäsche verantwortlich. Zehn der Bewohnerinnen und Bewohner arbeiten in den Einrichtungen der Bonner Werkstätten der Lebenshilfe vor Ort. Zwei sind im Berufsbildungsbereich in Bonn beschäftigt. Und eine der Bewohnerinnen wird sich in Kürze selbständig mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nach Bonn zur Arbeit aufmachen. Das ist Neuland für alle. Doch das Betreuungspersonal und die junge Frau sehen dem Schritt in die Selbständigkeit optimistisch entgegen und freuen sich gemeinsam über die Freiheiten, die sich damit eröffnen.



Individualität erwünscht

Selbst ausgesuchte Möbel, das ist nicht immer einfach zu regeln. Doch wenn alle dahinter stehen, finden sich kreative Lösungen. Und so können die Bewohnerinnen und Bewohner die Möblierung ihrer Einzelzimmer nach eigenem Geschmack aussuchen und durch eigene Möbel ergänzen. Auf eine wohnliche Raumsituation wird auch in anderen Bereichen Wert gelegt. Auf den elektronischen Betrieb der Schiebetüren zu den Badezimmern wird nicht nur aus Kostengründen weitgehend verzichtet. Da solche Türen auf keinen Fall per Hand bedient werden dürfen, sind sie anfällig und in einer Wohngemeinschaft wären Diskussionen um die korrekte Handhabung vorprogrammiert. Zudem verbreiten sie eine technisierte Stimmung, auf die alle gerne verzichten. Daher finden sich diese Türen nur da, wo sie wirklich benötigt werden, und im Bedarfsfall kann nachgerüstet werden. Versteht es sich in den Trainingswohnungen von selbst, dass sie in ihrer Einrichtung das Wesen der Bewohnerinnen und Bewohner ausdrücken, findet sich auch in den Wohngemeinschaften viel Raum zur Gestaltung, seien es Bilder und Dekorationen – oder auch mal ein Aquarium. Und wo ein Garten mit Hollywoodschaukel, Johannisbeersträuchern und Kaninchenställen ist, da kann der Feierabend kommen.

Die Chemie muss stimmen

Die Nachfrage nach den Zimmern ist groß und mittlerweile kommen die Interessierten nicht nur aus dem Initiatorenkreis. Die Lebens- und Wohnqualität des Hauses spricht sich herum. Und obwohl das Haus noch nicht lange bezogen ist, gibt es schon Verände-

runge in der Bewohnerschaft. Kürzlich wurde ein Zimmer frei, da eine Bewohnerin zum ambulant betreuten Wohnen wechselte. Um von der Warteliste die richtige Person für die Wohngemeinschaft zu wählen, werden zunächst gemeinsam mit den Eltern Erstgespräche mit potentiellen Bewohnerinnen und Bewohnern geführt. Dann gibt es eine ganztägige Hospitation in der Gruppe ohne Eltern. So können sich alle kennenlernen und entscheiden, ob sie zusammen wohnen wollen. Denn für eine gute Wohngemeinschaft müssen nicht nur die äußeren Rahmenbedingungen sondern auch die Chemie zwischen den Menschen stimmen. Und das kann nur die Gruppe selbst feststellen.

Die jungen Erwachsenen fühlen sich im Wohnheim zuhause. Die Nachbarschaft ist lebendig: Der gegenüberliegende Verkaufsladen mit regionalem Obst und Gemüse wird von den Bewohnerinnen und Bewohnern rege frequentiert, die Gartennachbarinnen laden ab und an zu Kaffee und Kuchen ein, ein freundlicher Nachbarschaftsschwatz über die Hecke gehört zum Alltag. Zum jährlichen Sommerfest kommen die Anlieger immer gerne. Doch abgesehen vom Sommerfest verzichtet das Haus bewusst auf besondere Veranstaltungen. Der Träger sowie die Bewohnerinnen und Bewohner verstehen ihr Wohnprojekt als normales Wohnhaus. Und so sollen auch die Begegnungen aus dem Alltag heraus entstehen. Wie es unter Nachbarn eben so ist.

Zahlen – Daten – Fakten

Projekt Meckenheim

Wohnheim Meckenheim, Wormersdorfer Straße 3,
53340 Meckenheim

Projektart: Neubau eines Wohnheimes

Projektgröße und -ausstattung: 2 Trainingswohnungen á 2 Plätze, 2 Wohngemeinschaften mit je 4 Plätzen, insgesamt 4 rollstuhlgerechte Zimmer, 1 Freizeitraum, 1 Aufzug

Bewohnerinnen und Bewohner: Geistig und komplex mehrfach behinderte junge Erwachsene

Investorin: Evangelische Stiftung Hephata

Architektur: Schrammen GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

Jahr der Fertigstellung: 2005

Förderung: Zinsgünstiges Baudarlehen des Landes im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung sowie der KD-Bank – Bank für Kirche und Diakonie

Fördereffekt: Minderung des Tagessatzes für die Wohnheimplätze

Sonstige Zuwendungen: Aktion Mensch, Landschaftsverband Rheinland, Stiftung Wohlfahrtspflege des Landes NRW



Wohnheime Rheine





” **Franz-Josef Meinert, Jacob-Meyersohn-Wohnverbund der Caritas**

Ausschlaggebend für den Kauf der alten Villa und des dazugehörigen Grundstücks waren für uns die stadtzentrale Lage und die Ansiedlung in einem ‚ganz alltäglichen‘ Wohngebiet. Hier sind wir ganz normale Nachbarn. Und wir gehen gerne mit unseren Einrichtungen in Altbauten. Die verbreiten einfach eine ganz andere Atmosphäre. Insgesamt war uns eine gute Wohnqualität wichtig. Das heißt für uns nicht nur Einzelzimmer, eine ausreichende sanitäre Versorgung und entsprechende Gemeinschaftsräumlichkeiten, sondern eben auch viel Licht und Farbe. Im Altbau und im Neubau. Schwierigkeiten bestanden vor allem darin, die Interessenlagen aller zuständigen Stellen miteinander zu verknüpfen, um letztlich auch eine Gesamtfinanzierung des Projektes sicherzustellen. Wir freuen uns, dass uns das geglückt ist und unser Projekt Realität wurde. Wie Kinder und Eltern unser Angebot annehmen, die hohe Identifikation und das Engagement der Mitarbeiter für diese Einrichtung – das zeigt, dass wir auf dem richtigen Weg sind.



Eine zweite Heimat

Neubau und Umbau eines Wohnheims für Kinder und Jugendliche

Kindern und Jugendlichen mit Behinderungen ein Zuhause außerhalb der Familie zu gestalten, stellt die Leitung und das Personal von Wohnheimen vor besondere Aufgaben. Auch wenn es für die Entwicklung der Kinder und für ihre Familien sehr wichtig ist, ist es für Eltern oft persönlich und gesellschaftlich kein leichter Schritt, ein Kind befristet oder dauerhaft in fremde Obhut zu geben. Das gilt umso mehr, wenn die Einrichtung weit vom Familienwohntort entfernt ist. Hier hat die Caritas Rheine mit ihrem Angebot für den Kreis Steinfurt Abhilfe geschaffen. Eine Gründerzeitvilla mit Ergänzungsbau, integriert in ein gewachsenes, zentral gelegenes Wohnviertel, bietet knapp zwanzig Menschen zwischen sieben und einundzwanzig Jahren seit 2005 eine zweite gemeinde- und familiennahe Heimat.

Qualität überzeugt

Zu Beginn gestaltet sich für den Träger die Belegung des Dauerwohnbereiches recht arbeitsintensiv. Doch die Zufriedenheit der Familien und viele intensive Gespräche tragen Früchte. Der Ruf des Hauses ist gut, und so gibt es heute bereits eine Warteliste interessierter Familien. Die Belegung des Kurzzeitwohnbereiches ist von Anfang an auf große Nachfrage gestoßen. Schon vor der Eröffnung gibt es interessierte Eltern, über Hinweise von Schulen werden Kontakte aufgenommen und Gespräche geführt. Die Mund-zu-Mund-Propaganda trägt das Ihre dazu bei, dass alle Zimmer belegt sind und die Warteliste mittlerweile lang ist. Kurzzeitwohnplätze für Kinder und Jugendliche mit Behinderungen sind nur schwer zu bekommen. Wie bei einem Ferienhaus gibt es saisonalen Hochbetrieb,

ruhige Phasen und spontane Anfragen. Viele Kinder kommen regelmäßig wieder, einige bis zu fünfmal im Jahr. Manche bleiben ein Wochenende und manche bis zu drei Wochen. Und nicht nur das Haus ist ihnen vertraut – zur Begrüßung heißen sie wann immer möglich die gleichen Personen willkommen.

Zwei Häuser – ein Ziel

Den Kindern und Jugendlichen einen geeigneten Raum zur Förderung und Entwicklung zu geben sowie die Familien zu entlasten, ist das Ziel beider Häuser. Dank der sozialen Wohnraumförderung des Landes konnte der moderne Ergänzungsbau realisiert werden. Der Altbau bietet sechs rollstuhlgerechte Zimmer, großzügige Sozialräume und neben den Duscbädern ein Pflegebad. Aufgrund des schonenden Umbaus besticht das Gebäude auch weiterhin durch die baulichen Besonderheiten und den Charme einer Gründerzeitvilla. Das alte Treppenhaus im Inneren des Gebäudes ist erhalten geblieben. Die barrierefreie Erschließung gewährleistet ein gemeinsam mit dem Neubau genutzter Verbindungstrakt – eine ästhetisch hochwertige und kostengünstige Lösung. Hohe Decken und viel Licht vermitteln auch hier eine offene und freundliche Atmosphäre. Der Neubau bietet sowohl in seiner sachlichen Gestaltung als auch in seiner Farbgebung einen gelungenen Kontrast zur Villa. Große Glasflächen und tiefe Fenster lassen viel Licht in die Räume und ermöglichen barrierefreie Blicke nach draußen.

Die Behinderungen der hier lebenden Kinder reichen von Autismus über leichte geistige Beeinträchtigungen bis hin zu komplexen Mehrfachbehinderungen.



Um den unterschiedlichen Bedürfnissen und Wünschen der Kinder gerecht werden zu können, sind die Wohnangebote für den dauerhaften Aufenthalt und den Kinderurlaub weitgehend getrennt. Personell sind lediglich Hausleitung und Nachtwachen für beide tätig. Baulich begegnen sich die Kinder beider Häuser nur im gemeinsamen Aufzug und auf den Spielflächen im Freien. Zum einen sollen die Kinder, die hier auf Dauer ihr zweites Zuhause finden, nicht durch die stetigen Wechsel im Gästehaus beeinträchtigt werden. Zum anderen können die Häuser so architektonisch besser auf die jeweiligen Bedürfnisse der Kinder reagieren. Im Altbau sind die fünf Einzel- und das einzige Doppelzimmer für Kinder mit unterschiedlichsten Behinderungen ausgestattet. Doch steht hier der Aspekt der gemeinsam verbrachten Freizeit der Kinder im Vordergrund. Dies spiegelt sich in vielen baulichen Entscheidungen wider. Für die Kinder im so genannten Kinderurlaub ist das Schlafzimmer zweitrangig, daher sind die Schlafzimmer über die Stockwerke verteilt. Im Erdgeschoss, zentral gelegen, befindet sich der gemeinsam genutzte Spiel- und Wohn-Essbereich. Für das Dauerwohnen verfolgt der Träger eine andere Konzeption. Die individuellen Wohnbereiche haben eine größere Bedeutung und in der pädagogischen Arbeit hat die Schaffung sozialer Netzwerke im Alltag eine hohe Priorität. Hier gibt es auf zwei Etagen je eine Wohngruppe, ausschließlich mit Einzelzimmern, einem großzügigen Wohn-Essbereich und einem weiteren Gemeinschaftsraum. Eigene Möbel können gerne mitgebracht werden. Sie müssen lediglich bestimmten Brandschutzvorschriften entsprechen. Das Pflegebad im Obergeschoss des Hauses wird von al-

len Bewohnerinnen und Bewohnern des Neubaus genutzt. Auch hier wird deutlich, dass es bis ins Detail darum geht, sich zuhause zu fühlen. Zum Baden steht nicht ein rein funktionales Pflegebad zur Verfügung, sondern es lockt ein trotz aller technischen Ausstattung gemütlicher, in warmen Farben gehaltener Raum mit Musikanlage. Beide Gruppen verfügen über eine große überdachte Terrasse. Durch die Einbindung des Hauses in den Jacob-Meyersohn-Wohnverbund der Caritas können die Kinder und Jugendlichen bei Bedarf Angebote im therapeutischen Bereich wie z. B. Snoezelen und Musiktherapie nutzen.

Zusammen leben

Von der gemeinsamen Außenfläche schallt das Lachen der Kinder ins Haus: Das gemeinsame Leben in ihrer jeweiligen Hausgemeinschaft tut ihnen gut, sie entwickeln neue Fähigkeiten, nicht nur durch die Förderung vor Ort, sondern auch durch die anderen Kinder. Vier Jahre nach der Eröffnung wechselt nun zum ersten Mal eine Bewohnerin in ein Wohnangebot für Erwachsene. Bereits geknüpfte Kontakte und Freundschaften bei dem Besuch kultureller und sozialer Angebote des Trägers und anderer Anbieter in der Stadt erleichtern den Übergang. So ist der Weg zum Leben in Selbständigkeit bestmöglich vorbereitet.

Zahlen – Daten – Fakten

Projekt Rheine

Wohnhaus für Kinder und Jugendliche mit Behinderung des Jacob-Meyersohn-Wohnverbund, Rundestraße 4, 48431 Rheine

Projektart: Neubau eines Wohnheims und Umnutzung einer Gründerzeitvilla für Kurzzeitwohnen

Projektgröße und -ausstattung:

Neubau: 2 Gruppen mit je 6 Einzelzimmern, Altbau: 5 Einzelzimmer und 1 Doppelzimmer, 1 Spielzimmer; außerdem je 1 Pflegebad, alle Räume rollstuhlgerecht, 1 Aufzug, gemeinsamer Garten mit Spielgeräten

Bewohnerinnen und Bewohner: Leicht geistig bis komplex mehrfach behinderte Kinder und Jugendliche

Investor: Caritasverband Rheine e. V.

Architektur: Gruppe MDK Architekten, Münster

Jahr der Fertigstellung: 2005

Förderung: Soziale Wohnraumförderung des Landes für den Neubau

Fördereffekt: Minderung des Tagessatzes für die Wohnheimplätze

Sonstige Zuwendungen: Aktion Mensch, Kreis Steinfurt, Stadt Rheine, Stiftung Wohlfahrtspflege des Landes NRW



Wohnheime
Zülpich-Hoven





” Georg Iglaue, Architekt

Wenn eine stationäre Wohneinrichtung als solche nicht erkannt wird, ist das ein entscheidender Beitrag der Architektur zur Integration! Oft scheint das ‚Etagenkonzept‘, also eine Gruppe mit ihren Räumen auf einer Ebene, einem Stockwerk, so nahe liegend und scheinbar zur Barrierefreiheit erforderlich. Wir haben uns getraut, anders zu denken und ein ‚Hauskonzept‘ für jede Gruppe geschaffen. Darauf sind wir besonders stolz.

Die Abgeschlossenheit der alten Anlage vor dem Umbau mit Schuppen, Ställen und Unterkünften wirkte sehr abweisend. Unser Ziel war, dies entscheidend zu verändern! Die neue Wohnstraße, die Nutzungsmischung von Arbeit und Wohnen, die Anlage eines neuen Platzes und eben auch die ‚Hauskonzepte‘ schufen ein Ensemble mit einer völlig neuen Atmosphäre. Die neuen Wohnhäuser sind so ins Wohnquartier gut eingebunden. Eine Altbausubstanz unter Berücksichtigung der Flächengrenzwerte und der angestrebten Planungsziele sinnvoll zu nutzen, ist nicht immer einfach. Hier hilft die eigene Erfahrung und die richtige Wahl der Partnerbüros für die bautechnische Ausführung.



Wohnhaus statt Krankenhaus

Teilabriss, Umbau und Neubau

Von Süden kommend liegt es am Eingang von Zülpich-Hoven, das ehemalige Klosteranlage mit seiner traditionsreichen Geschichte in der Pflege von Menschen mit geistiger und seelischer Behinderung. Die Klostermauern sind schon lange gefallen. Und jetzt öffnet sich die Einrichtung endgültig zum Ort. Fünf Wohnhäuser in der Form von Einfamilienhäusern am Rande des Geländes bieten den Bewohnerinnen und Bewohnern der stationären Einrichtung des Wohnverbundes der MARIENBORN gGmbH eine neue Heimat in vertrautem Umfeld. Eine Wohnstraße erschließt das Gelände nach innen hin zu einem Baugrundstück, auf dem bald neue Wohnungen für den allgemeinen Wohnungsmarkt entstehen sollen. Eine gemischte Bewohnerschaft, nahe dem Ortskern: So sieht die Zukunft in Zülpich aus. Realisiert werden konnte das Projekt unter anderem durch Mittel der sozialen Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen.

Ortsverbunden

Die Bewohnerinnen und Bewohner der neuen Wohnheime sind zwischen 25 und 35 Jahre alt. Ihre Hilfebedürftigkeit unterscheidet sich stark. Müssen manche von ihnen auf richterlichen Beschluss hin aufgrund einer Kombination ihrer Mehrfachbehinderung mit emotionalen Impulsausbrüchen in geschlossener Form betreut werden, benötigen andere nur ein geringes Unterstützungsangebot und gehen außerhalb der Einrichtung in Werkstätten oder integrativen Betrieben ihrer Arbeit nach. Einige der Bewohnerinnen und Bewohner leben nun schon über zehn Jahre in den stationären Einrichtungen in Zülpich-Hoven. Bisher hieß das, Wohnen auf zwei Krankenhausstationen im

Obergeschoss der Fachklinik für Psychiatrie und Psychotherapie der MARIENBORN gGmbH.

Dass ein Krankenhaus kein Platz zum Wohnen ist – da sind sich alle einig. Doch dass Zülpich ihr Ort zum Leben ist, darauf bestehen die Bewohnerinnen und Bewohner. Einige von ihnen nehmen rege am örtlichen Alltagsleben teil und sind in der Gemeinde oder im Karnevalsverein aktiv. Das wollen sie auf keinen Fall missen und so haben sie ihrem Wunsch, weiterhin in Zülpich wohnen zu wollen, immer wieder deutlich Ausdruck verliehen. Und der Träger will dem Anliegen seiner Bewohnerinnen und Bewohner so weit wie möglich nachkommen. Denn gute Lebensqualität hängt nicht nur von der Beschaffenheit der eigenen vier Wände ab, sondern auch vom passenden Wohnumfeld. Stabile Strukturen sind für Menschen mit psychischer und geistiger Behinderung ebenso wichtig wie verlässliche Bezugspersonen. Daher stellte sich der Träger die Aufgabe, die dringend verbesserungswürdigen Wohnverhältnisse zu verändern, die gewachsene, funktionierende und von allen gewünschte Nachbarschaft aber zu erhalten. Die Lösung sahen die Verantwortlichen im Umbau von leer stehenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden am Rande des eigenen Areals. Durch Teilabriss sind die neu entstandenen Wohnhäuser zum Ort hin geöffnet und eine neue Wohnstraße erschließt zudem das dahinter liegende Gelände. Unmittelbar an die Wohnbereiche angebaut findet auch die trägereigene Schreinerei für arbeitstherapeutische Tätigkeiten neue Räumlichkeiten. Im Nebentrakt der Gebäude wird eine kleine Gewerbeinheit zur Miete angeboten und soll zu einer weiteren Vernetzung mit dem Ortsteil beitragen. Ins-



gesamt fünf Wohngebäude bieten knapp vierzig Menschen mit geistiger oder seelischer Behinderung sowie schwerst mehrfach behinderten Personen jetzt die Möglichkeit, in kleinen Wohngemeinschaften zu leben. Wegen der besonderen Ausgangssituation hat das Ministerium für Bauen und Verkehr ausnahmsweise die Förderung der Baumaßnahme trotz Überschreitung der Sollvorgabe von maximal 24 Plätzen an einem Standort zugelassen.

Wohnhäuser, die den Namen verdienen

Den Bewohnerinnen und Bewohnern einen neuen, qualitätvollen Wohnort in kleinen Gemeinschaften und alltäglicher Wohnsituation zu bieten, dies wird in Zülpich durch den Bau von barrierefreien Reihenhäusern verwirklicht. Ungewöhnlich für eine stationäre Einrichtung lebt hier jede Gruppe in einem eigenen kleinen, zweistöckigen Haus. Kein Haus hat mehr als acht Bewohnerinnen oder Bewohner. Damit ist es multifunktional und auch für das ambulant betreute Wohnen geeignet. Analog zu den früheren Stationen und in katholischer Tradition künden Schilder von den Namen der Häuser: Zwei Wohnhäuser gehören zur Einheit Haus Monika, drei Wohnhäuser zu Haus Hildegard. Doch abgesehen davon unterscheiden sich die Häuser äußerlich nicht von anderer klassischer Wohnbebauung. Im Inneren steigern ausgesuchte bauliche Details die Wohnqualität. So zeichnen sich vier Häuser durch die Nutzung eines Tandemaufzuges aus. Ein solcher Aufzug verbindet die Häuser nicht untereinander, sondern ist jeweils entweder nur zur einen oder zur anderen Wohngruppe zu öffnen. Diese Lösung wahrt die Privatsphäre der jeweiligen Häuser und ist

zugleich Kosten und Raum sparend. Während die drei Häuser von Haus Hildegard von der Nachtbereitschaft durch Verbindungstüren betreten werden können, handelt es sich bei den Häusern von Haus Monika um dauerhaft räumlich getrennte Doppelhäuser. Alle Zimmer sind möblierte Einzelzimmer. An der Auswahl der Möbel haben sich die Bewohnerinnen und Bewohner rege beteiligt. Jeweils zwei Wohnräume pro Haus entsprechen auch mit ihrer Raumgröße den Anforderungen eines rollstuhlgerechten Zimmers. Neben Duscbädern stehen Pflegebäder zur Verfügung. In jedem Haus bietet ein Freizeitzimmer Raum für tagesstrukturierende Tätigkeiten. Ein großzügiger, lichtdurchfluteter Sozialbereich mit Wohnküche und Wohnzimmer im Erdgeschoss, von dem aus eine ebenerdige Terrasse mit kleinem Garten betreten wird, rundet das jeweilige Angebot für die Bewohnerinnen und Bewohner ab. Jedes der fünf Wohnhäuser verfügt über ein Gästezimmer: Besuche sind willkommen!

Zahlen – Daten – Fakten

Projekt Zülpich-Hoven

Wohnheim Haus Monika und Haus Hildegard
Augustinusstraße 1-3, 6-7, 53909 Zülpich-Hoven

Projektart: Umbau von Wirtschaftsgebäuden zu Wohnheimen

Projektgröße und -ausstattung: 5 Gruppen mit insgesamt 37 Plätzen, 1 Gästezimmer pro Haus, insgesamt 3 Aufzüge, 3 Pflegebäder, Schreinerei

Bewohnerinnen und Bewohner: Schwer psychisch, geistig und körperlich behinderte Menschen

Investorin: MARIENBORN gGmbH

Architekt: Dipl.-Ing. Georg Iglauer, Neuss

Jahr der Fertigstellung: 2009

Besonderheiten: Tandemaufzüge

Förderung: Darlehen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung für den Bau von Wohnheimplätzen

Fördereffekt: Minderung des Tagessatzes für die Wohnheimplätze

Sonstige Zuwendungen: Aktion Mensch, Stiftung deutsche Behindertenhilfe, Kämpgen Stiftung, Landschaftsverband Rheinland, Stiftung Wohlfahrtspflege des Landes NRW



Außenanlagen als Sinnesgärten



Sehen, Hören, Schmecken, Riechen und Tasten

Gestaltung von Sinnesgärten

Mittendrin und selbstbestimmt – das ist konsequenterweise nur zu realisieren, wenn auch das unmittelbare Umfeld der Wohnprojekte den gewünschten Anforderungen, seien sie technischer, funktionaler oder gestalterischer Art, entspricht. Zielgruppengerechtes Wohnen endet nicht an der Haustür, sondern schließt das Wohnumfeld mit ein. Deshalb fördert das Land Nordrhein-Westfalen Sinnesgärten finanziell und beratend. Welche Funktion Außenanlagen und Sinnesgärten übernehmen, was sie entsprechend den Bedarfen von Menschen mit Behinderung berücksichtigen sollen und wie sie aussehen können, das wird hier zur Nachahmung und Inspiration vorgestellt.

Ziel und Planung von Sinnesgärten

Viele unserer Erinnerungen sind von positiven Sinnesindrücken geprägt: das Plätschern des Waldbachs beim Familienausflug, der Geruch von wildem Thymian beim Wandern, das Licht durch die Bäume beim Picknick, der Geruch von Flieder, der den Frühling ankündigt. All diese Sinnesindrücke vermitteln nicht nur ein gutes Gefühl – sie können auch gezielt eingesetzt werden. Ein schön gestalteter Garten kann als zusätzlicher Lebensraum im Umfeld angesehen werden, zum Entspannen, Energie tanken oder um sich an den Eindrücken zu erfreuen. Jede Außenanlage für Menschen mit Behinderung trägt zur Qualitätssteigerung eines Wohnhauses bei.

Ein Sinnesgarten ist dagegen mehr als ein Garten für die Sinne. Er ist der Einsatz der Natur zu therapeutischen Zwecken. In geplanten Freiräumen sollen Sehsinn, Gehörsinn, Geschmackssinn, Geruchssinn und Tastsinn angesprochen werden. Kräuter und Früchte



können geerntet, Kaninchen gestreichelt und Wasserschlachten veranstaltet werden. Dachbegrünungen erfreuen das Auge und das Klima. Während ein Garten die Aufenthaltsflächen unter freiem Himmel erweitert, übernimmt ein Sinnesgarten weitere Funktionen. Er wird gezielt auf die psychischen und physischen Bedürfnisse und Behinderungen der Bewohnerinnen und Bewohner abgestimmt und zur Unterstützung ihrer Selbständigkeit angelegt. Dabei steht die Frage im Mittelpunkt, wer später hier wohnen und arbeiten wird und welche Bedarfe sie oder er mitbringt, ob die Menschen mit Behinderung jung oder alt sind und ob sie dauerhaft oder temporär dort leben.

Viele Landschaftsplanungen beziehen die Topografie des Außengeländes als Elemente ebenso mit ein wie die Historie des Ortes, die derzeitige Struktur des Umfeldes, die Geländeform und die Gebäudesubstanz. Damit ergeben sich gleichermaßen funktionale und gestalterische Anforderungen an die Planung und Umsetzung eines Sinnesgartens durch die verschiedenen Behinderungen der Nutzerinnen und Nutzer, das therapeutische Ziel und das Umfeld. Für alle Sinnesgärten gilt: Es gibt keine Standardlösungen, sondern immer individuelle Planungen für die Bedarfe der Bewohnerinnen und Bewohner.

Funktion und Anwendungsgebiete

Sinnesgärten sind schon länger aus dem Altenbereich bekannt, wo sie Menschen mit Demenzerkrankung dabei unterstützen, ihre Erinnerung und Orientierung zu verbessern. Als Erweiterung von Wohnhäusern und Werkstätten können nun auch Menschen mit psychischen, geistigen und körperlichen Behinderungen zunehmend solche Therapiegärten erleben.

Sinnesgärten sollen Anreize in der Natur bieten und dadurch das Sehen, Hören, Riechen, Schmecken und Fühlen anregen. In der Regel versucht ein solcher Freiraum, verschiedene Sinne anzusprechen, aber nicht alle gleichzeitig. Durch die Belebung der Sinne über Farbreize oder Duftreize von Pflanzen wird die Wahrnehmung aktiviert und geschärft. Düfte lösen Erinnerungen aus, akustisches oder visuelles Erleben im Grünen beeinflusst das Unterbewusstsein positiv, Gartenarbeit bietet den Menschen Abwechslung. Erfahrungen im Außenraum sowie das Erleben natürlicher Materialien werden dadurch in direkter Um-

gebung des Wohnhauses und in einem geschützten Bereich auch für Menschen mit Schwerstmehrfachbehinderung möglich.

Je nach Therapieziel können in einem Außengelände verschiedene Aktivitäten trainiert werden. Dazu gehören die Entwicklung motorischer Fähigkeiten und die Beschäftigungsmöglichkeiten durch die Gartenarbeit für Menschen mit körperlichen Einschränkungen. Die Pflege von Pflanzen und Beeten stärkt das Verantwortungsgefühl und schafft Erfolgserlebnisse im Alltag. Sinnesgärten schaffen Rückzugsmöglichkeiten und gleichzeitig eröffnen sie vielfältige Möglichkeiten zum Kontakt und zur Kommunikation. Sie helfen ei-



nerseits, Menschen anzuregen und zu aktivieren und andererseits, sich auf sich selbst zu besinnen und zur Ruhe zu kommen. Als Bewegungsraum ermöglichen sie durch ihre barrierefreien Zugänge und die rollstuhlgerechte Wegeführung die freie Bewegung in der Natur – auch für Menschen mit schweren Behinderungen. Dabei fördern Sinnesgärten das Zusammensein von Bewohnerinnen und Bewohnern ganz nebeneinander durch das Angebot von Versammlungsplätzen und Treffpunkten. Terrassen, Sitzplätze oder Grillplätze, die gemeinsam genutzt werden, haben einen hohen Stellenwert für die Gemeinschaft.

Ausstattung und Gestaltungselemente

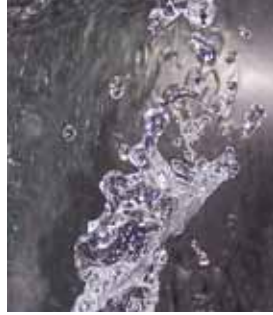
Bei der Gestaltung von Sinnesgärten kommen die verschiedensten Materialien und unterschiedliche

Ausstattungs-elemente zum Einsatz. Natürliche Materialien wie Pflanzen, Steine, Wasser und Erde finden ebenso Verwendung in Duft- und Klanggärten wie Klang- und Windspiele. Die fünf Sinne können unterschiedlich angesprochen werden.

Sehen

Blumen aller Art, Küchenkräuter und Obststräucher leuchten in der Sonne, sie bewegen sich im Wind und sie verändern sich mit den Jahreszeiten. Ihre unterschiedlichen Blüten, Blätter und Farben können am Boden, in Pflanzbereichen oder gut erreichbar in Hochbeeten betrachtet werden. Die optischen Reize





und die vielfache psychische Wirkung von Farben werden gezielt z. B. zur Aktivierung, Harmonisierung oder Beruhigung eingesetzt. Drahtkörbe und -wände (Gabionen), die mit unterschiedlichen Materialien befüllt werden und Licht reflektierende Gegenstände regen das Auge an, bepflanzte Mauern oder Pflanzspiralen vereinfachen das Beobachten für sitzende Menschen.

Hören

In einem vielfältig gestalteten Garten sind immer Geräusche zu hören. Wasser in all seinen Spielarten ist immer ein Anziehungspunkt und damit bieten Wasserläufe, Brunnen, Quellsteine und Wasserbecken Möglichkeiten, mit dem Element Wasser in Kontakt zu kommen und das beruhigende Geräusch vom Plätschern bis zum Rauschen aufzunehmen. Gräser- und Bambusrascheln im Wind sowie Klangkörper und Windspiele aus Holz und Metall sind ebenfalls im Einsatz für das Ohr. Vogelhäuser und Gehölze, in denen Vögel Nahrung finden und Wildwiesen, auf denen Bienen und Insekten zu hören sind, stellen weitere akustische Reize dar.

Schmecken

Küchenkräuter, Obstbäume und -sträucher sowie Gemüsesorten und Nutzpflanzen bieten genießbare Teile, sie können angepflanzt und geerntet werden. Hochbeete erleichtern dabei die Zugänglichkeit für Menschen im Rollstuhl.

Riechen

Duftpflanzen wie z. B. Rosen, Flieder, Lavendel oder Studentenblumen können zu Geruchsbibliotheken

zusammengestellt werden und Anregungen für die Nase darstellen.

Fühlen und Tasten

Als natürliche Materialien zum Fühlen bieten sich Holz, Steine, Erde und Pflanzen an, die abwechslungsreich in Tastobjekten kombiniert werden. Fußparcours mit unterschiedlichen Bodenbelägen oder Gegenstände mit variierenden Oberflächenstrukturen, Pflanzen mit rauen oder ledrigen Blättern, Blüten und Stämmen bieten sich für das Tasten an. Auch Gabionenwände mit Füllungen, Geräte für Rollstuhlnutzerinnen und -nutzer wie z. B. Rollstuhlschaukeln oder Rollstuhlkarussells unterstützen das Erspüren und Erkennen des eigenen Körpergefühls. Mit Handlauf oder Bodensteinen geführte barrierefreie Wege ermöglichen das selbständige Bewegen im Gelände.

Sinnesgarten in Herten: Ruhe finden

In einem Wohnhaus in Herten, in dem psychisch behinderte Menschen mit Suchterfahrung übergangsweise arbeiten und leben, ist die Konzeption des Sinnesgartens darauf angelegt, den Beschäftigten, Bewohnerinnen und Bewohnern Ruhe und Entspannung zu ermöglichen. Bei der Konzeption der Außenanlage spielt die Nähe zur ehemaligen Zeche Ewald mit Bergbau und Kohleförderung eine wichtige Rolle und fließt als kultureller Hintergrund des Ortes in die Gestaltung des Gartens mit ein. Dies schlägt sich nieder durch die Materialverwendung bei der Gestaltung und in den inhaltlichen Themen ‚Feuer‘ und ‚Tektonik‘. Die Grundstruktur eines Bergbauschachtes spiegelt sich im Grundriss des Gebäudes, der Erschließungswege und



in den Bereichen des Sinnesgartens durch den Material-, Form- und Farbwechsel, eine abwechslungsreiche Bepflanzung und akustisches Erleben der Umgebung. Gabionen werden mit unterschiedlichen Materialien wie Holz, Briketts oder Glasbrocken befüllt und dienen damit gestalterisch als Lärmschutz oder zur räumlichen Trennung von Aufenthaltsbereichen, können aber auch als funktionale Elemente wie Sitzbänke oder Tische genutzt werden. Durch das aktive Naturerlebnis, das Anpflanzen und Ernten, die Versamm-



lungs- und Rückzugsflächen soll die Erweiterung des Wahrnehmungshorizontes der Bewohnerinnen und Bewohner unterstützt werden. Auf diese Weise fördert der Garten das selbstbestimmte Handeln und beeinflusst die Befindlichkeit und das Verhalten positiv. Sinnesreize durch Vier-Jahreszeiten-Pflanzen, das beruhigende Plätschern von Wasser sowie das Angebot an Ruheorten unterstützen dieses Ziel zusätzlich.

Sinnesgarten in Velbert: Gärtnern und Beschäftigen

Wühlen und Tasten, Graben und Gießen, Pflegen und Ernten, das ist im Sinnesgarten in Velbert auch für Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer mit Schwerstmehrfachbehinderung möglich. Eine kleine blühende Oase schließt sich direkt an die große Terrasse des Gemeinschaftsraumes an. Aus Hochbeeten duften Lavendel, Rosen, Thymian und Rosmarin herüber, ein kleiner Bachlauf plätschert durch das Farbenspiel aus Schwertlilien, Glockenblumen und Nachtkerzen,



Bambus raschelt im Hintergrund, ein barrierefreier Rundweg führt den Hang hinauf an einem kleinen Bullerbü-Gartenhäuschen vorbei. Die großen Tore ermöglichen es allen Bewohnerinnen und Bewohnern, auch im Rollstuhl unkompliziert ihre persönlichen Gartengeräte zu erreichen. „Rum- und Drankommen“ an die Pflanzen ist hier ganz einfach, auch zum Ernten der Früchte und Kräuter, die beim Kochen verwendet werden. Ein Teil der Aufgaben in diesem Duftgarten wird von den dort lebenden Menschen selber übernommen. Viele der Pflanzen aus dem Sinnesgarten



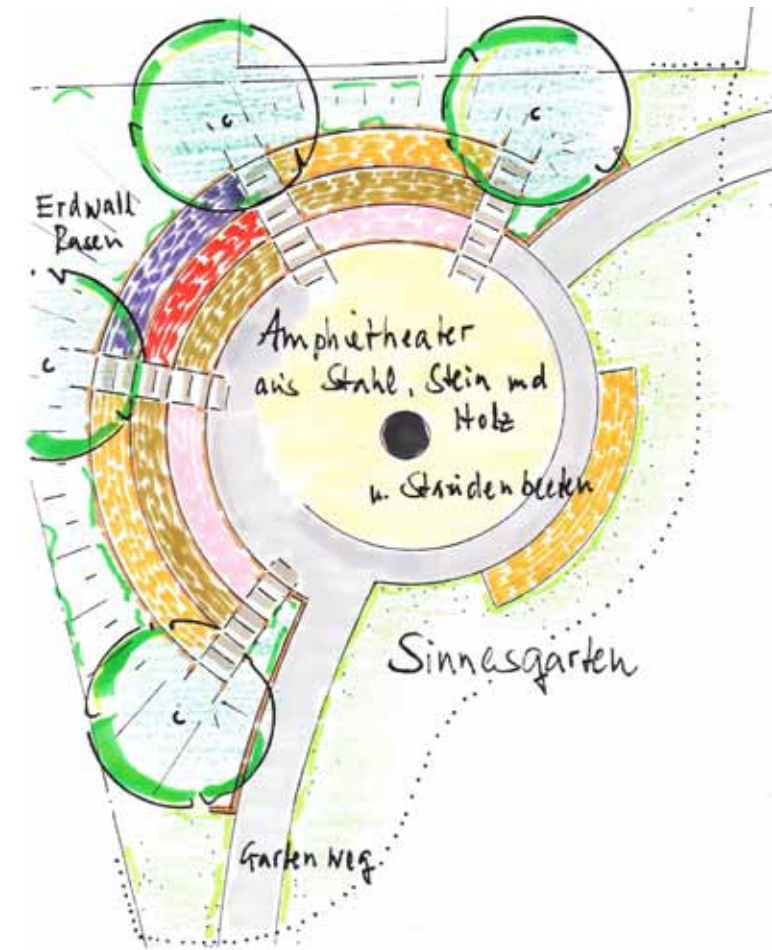
sind Geschenke zur Eröffnung des Wohnhauses. Die guten Ideen haben mittlerweile Wurzeln geschlagen: Johannesbeeren werden geerntet, Basilikum für das Mittagessen gesammelt und die Pflanzen wachsen bei der guten Pflege bunt durcheinander und in die Höhe. Feste werden besonders gerne in der Gemeinschaft im Garten gefeiert.

Sinnesgarten in Siegen: Zurück ins soziale Leben

Menschen mit psychischer Behinderung, die sich aus der Gesellschaft zurückgezogen haben, können im Sinnesgarten in Siegen wieder neu lernen, sich zu öffnen, miteinander zu reden und in die Gemeinschaft zurück zu kehren. Das Ziel der Eingliederungshilfe in Siegen, die Menschen „zurück in die Gesellschaft zu bringen“, wird durch die Anlage eines Amphitheaters aus Stahl, Stein und Holz umgesetzt. Auf dem Gelände einer alten Schule wird dieser Sinnesgarten als Ort des Lernens geplant. Soziales Verhalten kann hier quasi wie auf einer Theaterbühne neu gelernt und eingeübt werden. Zusätzliche Anregungen sollen die Menschen durch einen Barfußweg und durch Kräuter und Duftstauden erhalten. Spielerisch wird so eine langsame Rückkehr in die Normalität vorbereitet. Der Sinnesgarten in Form einer Bühne unterstützt den therapeutischen Ansatz als Erfahrungs-, Spiel- und Erholungsraum.

Sinnesgarten Meinerzhagen: Erfahren statt sehen

Für Menschen mit Sehbeeinträchtigungen bietet der Sinnesgarten in Meinerzhagen ein breites Angebot zum Lernen und Erfahren. Zum Fühlen und Tasten ist ein breiter Fußparcours mit unterschiedlich struktu-



rierten Bodenbelägen wie z. B. Holzstämmen, groben und feinen Steinen und Kieseln angelegt. Pflanzen mit rauen oder ledrigen Blättern, Blüten und Stämmen können in den Hochbeeten im Tastgarten befühlt werden. Gleichzeitig laden Erdbeeren, Stachelbeer- und Johannisbeersträucher, Nutzpflanzen wie Erbsen, Kohlrabi und Tomaten zum Naschen und Ernten ein. Sie ermöglichen in der Nähe des Wohnbereiches ein Zusammenspiel von säen, ernten, kochen und essen. Diverse Küchenkräuter wie Salbei und Petersilie, aber auch Pfefferminze oder Zitronenmelisse sind in den Hochbeeten in der Nähe der Küche angepflanzt, im Duftgarten sind die sehr kontrastreichen Blüten von Dahlien, Schmetterlingsflieder, Studentenblume und Phlox auch für Sehbeeinträchtigte gut zu unterscheiden. Es gibt Großgeräte wie z. B. ein Rollstuhlkarussell und ein großes Bodentrampolin, die ein intensives



ten vorbei – Besucherinnen und Besucher sind immer herzlich willkommen.

Kosten und Förderung

Die Kosten eines Sinnesgartens hängen stark von der Konzeption für die Zielgruppe und dem Umfang der baulichen Maßnahmen ab. Je nach Konzept und Ausführung kommt eine Förderung aus Mitteln der sozialen Wohnraumförderung, der Stiftung Wohlfahrtspflege NRW, der Aktion Mensch, des Deutschen Hilfswerks und der Hauptfürsorgestellen in Betracht.



Körpergefühl vermitteln. Die barrierefreien Wege führen alle mit beidseitigem Handlauf, einer Leitschiene am Boden und unterschiedlicher Untergrundbeschaffenheit durchs weitläufige Gelände von 22 ha Größe mit Wiesen und Obstbäumen. Die Bewohnerinnen und Bewohner kommen an Versammlungs- und Sitzplätzen, einem Grillplatz und einem Springbrunnen vorbei, streifen ein weiteres Blüten- und Duftband und tauchen auch in den Wald ein. Erblindete Menschen können sich mit Hilfe der Stockorientierung selbständig in der Natur bewegen. Sie üben dadurch Orientierung und Koordination. Die Sinnesansprache fördert die Konzentration und stärkt das Körpergefühl. Ein öffentlicher Wanderweg führt direkt neben dem Gar-





Zahlen – Daten – Fakten

Projekt Herten

Schützenstraße 111, 45699 Herten

Projektart: Sinnesgarten

Nutzerinnen und Nutzer: Menschen mit psychischer Behinderung

Investor: Sozialwerk St. Georg e.V.

Außenplanung: Neuhoff und Partner, Landschaftsarchitekten und Ingenieure, Essen

Jahr der Fertigstellung: geplant 2011

Förderung: Soziale Wohnraumförderung

Projekt Meinerzhagen

Haus Valbert, Auf der Hardt 22, 58540 Meinerzhagen

Projektart: Sinnesgarten

Nutzerinnen und Nutzer: Mehrfachbehinderte blinde und sehbehinderte Menschen

Investor: Blindenwerk Westfalen gGmbH

Außenplanung: Margarete Hoberg-Klute, Büro für Grünplanung, Sundern

Jahr der Fertigstellung: 2006

Förderung: Soziale Wohnraumförderung

Sonstige Zuwendungen: Stiftung Wohlfahrtspflege, Aktion Mensch

Projekt Siegen

Geisweider Straße 123, 57078 Siegen

Projektart: Sinnesgarten

Nutzerinnen und Nutzer: Menschen mit psychischer Behinderung

Investor: Sozialwerk St. Georg e.V.

Garten- und Landschaftsplanung: Landschaftsarchitektin Ingelore Flügge, Meschede

Jahr der Fertigstellung: geplant 2011

Förderung: Soziale Wohnraumförderung

Projekt Velbert

Günther-Weisenborn-Straße 3, 42549 Velbert

Projektart: Sinnesgarten

Nutzerinnen und Nutzer: Menschen mit körperlicher Behinderung

Investor: Pro Mobil, Verein für Menschen mit Behinderung e.V.

Garten- und Landschaftsplanung: Garten- und Landschaftsbau Classen, Essen

Jahr der Fertigstellung: 2006

Förderung: Keine soziale Wohnraumförderung

Sonstige Zuwendungen: Stiftung Wohlfahrtspflege, Aktion Mensch, Landschaftsverband Rheinland, Bundesministerium für Arbeit und Soziales

Adressen

Aachen

Wohnverbund

Jülicher Straße 374a und 374b
52070 Aachen

Investorin

Alexianer Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH
Alexianerweg 9
48163 Münster
Telefon: 02501/96620-000
E-Mail: info@alexianer.de

Betreiberin

Alexianer Krankenhaus Aachen GmbH
Alexianergraben 33
52062 Aachen
Telefon: 0241/47701-0
www.alexianer-aachen.de

Architektur

BFT Planung GmbH
Im Süsterfeld 1
52072 Aachen
Telefon: 0241/41357-0
E-Mail: post@bft-planung.de
www.bft-planung.de

Dortmund

Individualwohnungen

Haus im Dortmunder Stadtteil Berghofen

Architektur

Gerhard Gruschczyk
Arndtstraße 39
44135 Dortmund
Telefon: 0231/1373185
E-Mail: mail@gruschczyk.de
www.gruschczyk.de

Düsseldorf

Gruppenwohnungen

Linienstraße 70
40227 Düsseldorf
Telefon: 0211/788-1447 oder -2846
E-Mail: duesseldorf@isb-ggmbh.de

Investorin

isb Ambulante Dienste gGmbH
Bornberg 94
42109 Wuppertal
Telefon: 0202/450271
E-Mail: info@isb-ggmbh.de
www.isb-ggmbh.de

Architektur

k2 architekten
Jürgen Kleid & Wolfgang Koehler
Friedrich-Ebert-Straße 191
42117 Wuppertal
Tel.: 0202/3098871
E-Mail: kleid@k2-architekten.de

Duisburg

Individualwohnungen

Am Siepenkothen 36
47269 Duisburg

Investor

Werner Rüber
Am Rahmer Bach 118 b
47269 Duisburg

Architektur

Claudia Rüber
Am Rahmer Bach 118 b
47269 Duisburg
Telefon: 0203/761961
E-Mail: info@architekturbuero-rueber.de
www.architekturbuero-rueber.de

Gelsenkirchen

Individualwohnungen

Am Schäperskotten 19
45891 Gelsenkirchen

Investor

Ralf Telöken
Weststraße 21
45891 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/86414
E-Mail: h-teloeken-gmbh@gelsennet.de

Architektur

Dr. Schramm Fronemann Partner für Architektur
Ingenieur u. Stadtplanungsleistungen GmbH
Albertstraße 36
45894 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/933114-0
E-Mail: Schramm.arch@t-online.de
www.schramm-fronemann.de

Halle**Wohnverbund**

Hofweg 2
33790 Halle in Westfalen

Investor

Odilia e.V.
Heuweg 7
Ortsteil Bokel
33790 Halle in Westfalen
Telefon: 05201/8122-0
E-Mail: info@odilia-gemeinschaft.de
www.odilia-gemeinschaft.de

Architektur

Pappert + Weichnyk GmbH & Co KG
Detmolder Straße 98
33604 Bielefeld
Telefon: 0521/560460
www.pw-architekten.de

Hamm**Individualwohnungen**

Caldenhofer Weg 168a
59065 Hamm

Investor

Wilczek Immobilien Management
Horster Straße 13
59075 Hamm
Telefon: 02381/97262-0
E-Mail: info@wilczek-immobilien.de
www.wilczek-immobilien.de

Architektur

Wilczek Immobilien Management
Horster Straße 13
59075 Hamm
Telefon: 02381/97262-0
E-Mail: info@wilczek-immobilien.de

Stadt Hamm

Wohnungsförderungsamt
Hans-Jürgen Niemann
Technisches Rathaus
Gustav-Heinemann-Straße 10
59065 Hamm
Telefon: 02381/17-8000
E-Mail: niemannahj@stadt.hamm.de

Herten**Sinnesgarten**

Schützenstraße 111
45699 Herten

Investor

Sozialwerk St. Georg e.V.
Emscherstraße 62
45891 Gelsenkirchen
Telefon: 02972/9773-301
E-Mail: p.sapp@sozialwerk-st-georg.de
www.sozialwerk-st-georg.de

Garten- und Landschaftsplanung

Neuhoff & Partner
Landschaftsarchitekten und Ingenieure
Möserstraße 32
45144 Essen
Telefon: 0201/8066091
E-Mail: np-landschaftsarchitekten@t-online.de

Köln**Wohngruppe**

Villa WiV (Wohnen im Veedel)

Ansprechpartnerinnen

Marion Wölk (Geschäftsführende Gesellschafterin)
E-Mail: marion-woelk@netcologne.de
Petra Buhs-Schmalt
E-Mail: petrabuhsschmalt@netcologne.de

Beratung bei der GbR-Gründung

Monika Schneider
 Agentur für Wohnkonzepte
 Gut Klosterhof
 Prämonstratenser Straße 53
 51069 Köln
 Telefon: 0221/763143
 E-Mail: info@agentur-fuer-wohkonzepte.de
 www.agentur-fuer-wohkonzepte.de

Meckenheim**Wohnheim**

Wormersdorfer Straße 3
 53340 Meckenheim

Investorin

Evangelische Stiftung Hephata
 Hephataallee 4
 41065 Mönchengladbach
 Telefon: 02161/246-0
 E-Mail: post@hephata-mg.de
 www.hephata-mg.de

Architektur

Dr. Schrammen Architekten BDA GmbH & Co KG
 Karmannsstraße 57
 41061 Mönchengladbach
 Telefon: 02161/82388-0
 www.schrammen.info

Meinerzhagen**Sinnesgarten**

Haus Valbert
 Auf der Hardt 22
 58540 Meinerzhagen

Investor

Blindenwerk Westfalen gGmbH
 Schillerstraße 26
 58089 Hagen
 Telefon: 02331/306190
 E-Mail: kontakt@bw-w.de
 www.bw-w.de

Garten- und Landschaftsplanung

Garten- und Landschaftsarchitektin
 Margarete Hoberg-Klute
 Büro für Grünplanung
 Schwermecketal 2
 59846 Sundern-Stockum
 Telefon: 02933/6400

Rheine**Wohnheim**

Rundestraße 4
 48431 Rheine
 Telefon: 05971/8009274
 E-Mail: rundestrassen@caritas-rheine.de

Investor

Caritasverband Rheine e. V.
 Caritas-Haus
 Lingener Straße 11-13
 48429 Rheine
 Telefon: 05971/862-0
 www.caritas-rheine.de

Architektur

Gruppe MDK Architektur und Stadtplanung
 48155 Münster
 Hafengeweg 26a
 Telefon: 0251/608800
 E-Mail: muenster@gruppemdk.de
 www.gruppemdk.de

Siegen**Sinnesgarten**

Geisweider Straße 123
 57078 Siegen

Investor

Sozialwerk St. Georg e. V.
 Emscherstraße 62
 45891 Gelsenkirchen
 Telefon: 02972/9773-301
 E-Mail: p.sapp@sozialwerk-st-georg.de
 www.sozialwerk-st-georg.de

Garten- und Landschaftsplanung

Ingelore Flügge
 Garten- und Freianlagen Design
 Berger Straße 11
 59872 Meschede
 Telefon: 02903/7434
 E-Mail: i.fluegge@t-online.de

Velbert**Wohnverbund**

Günther-Weisenborn-Straße 1+3
 42549 Velbert

Investor

Pro Mobil e.V.
 Günther-Weisenborn-Straße 3
 42549 Velbert
 Telefon: 02051/6075-0
 E-Mail: info@pmobil.de
 www.pmobil.de

Architektur

Blass Schölzel
 Bismarckstraße 67
 52066 Aachen
 Telefon: 0241/1604120 und 0241/531905
 E-Mail: info@wbs-office.de
 www.wbs-office.de

Garten- und Landschaftsplanung

Garten- und Landschaftsbau Classen
 Nierenhofer Straße 16
 45257 Essen
 Telefon: 0201/488686

Zülpich**Wohnheim**

Augustinusstraße 1-3, 6-7
 53909 Zülpich-Hoven

Investorin

MARIENBORN gGmbH
 Luxemburger Straße 1
 53909 Zülpich
 Telefon: 02252/530
 www.marienborn-zuelpich.de

Architektur

Architekturbüro Iglauer
 Deutzer Straße 56
 41468 Neuss
 Telefon: 02131/35088
 E-Mail: architekturbuero_iglauer@t-online.de

Stiftungen**Aktion Mensch**

Heinemannstraße 36
 53175 Bonn
 Telefon: 0228/2092-200
 www.aktion-mensch.de

**Stiftung Wohlfahrtspflege des Landes
Nordrhein-Westfalen**

Horionplatz 10
 40213 Düsseldorf
 Telefon: 0211/8618-50
 E-Mail: info@sw.nrw.de
 www.sw.nrw.de

Nützliche Netzadressen**Bundesweit**

www.lebenshilfe.de
 www.bundesinitiative-daheim-statt-heim.de
 www.wia-handwerk.de
 www.nullbarriere.de
 www.behinderte.de
 www.kobinet-nachrichten.org
 www.wheel-it.de
 www.cebeef.com
 www.baunetzwissen.de
 www.geplant-barrierefrei.de

NRW

www.barrierefrei.nrw.de
 www.wohnberatung.nrw.de
 www.wohnberatungsstellen.de
 www.leben-mit-behinderungen.nrw.de
 www.ab-nrw.de

Impressum

Herausgabe und Vertrieb

Ministerium für Bauen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen
Referat für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
broschueren@mbv.nrw.de

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbenden oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Diese Broschüre kann bei den Gemeinnützigen Werkstätten Neuss GmbH bestellt werden. Bitte senden Sie Ihre Bestellung unter Angabe der Veröffentlichungsnummer W-409 (per Fax, E-Mail oder Postkarte) an:

Gemeinnützige Werkstätten Neuss GmbH
Am Henselsgraben 3
41470 Neuss
Telefax: 02131/9234-699
E-Mail: mbv@gwn-neuss.de

Redaktion und konzeptionelle Begleitung MBV

Anne-Marie Wirtz
Tel.: 0211/3843-4211
E-Mail: anne-marie.wirtz@mbv.nrw.de
Franz Koch
Tel.: 0211/3843-4241
E-Mail: franz.koch@mbv.nrw.de
Ursula Geißler
Tel.: 0211/3843-4213
E-Mail: ursula.geissler@mbv.nrw.de
Ingo Schröder
Tel.: 0211/3843-4228
E-Mail: ingo.schroeder@mbv.nrw.de

Bearbeitung

Sabine Diemer, Angelika Simbriger, Luise Willen
koelnInstitut iPEK
Gotenring 4
50679 Köln
Tel.: 0221/99 102 53
E-Mail: sabine.diemer@koelninstitut-ipek.de
E-Mail: angelika.simbriger@koelninstitut-ipek.de
E-Mail: luise.willen@koelninstitut-ipek.de
www.koelninstitut-ipek.de

Layout

ecosense, media & communication, Köln
www.ecosense.de

Fotos

Alle Fotos Cornelia Suhan, Dortmund
www.foto-suhan.de

Druck

Rautenberg Media & Print Verlag KG, Troisdorf
www.rmp.de

© MBV, 2009

Ministerium für Bauen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen (MBV NRW)

Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
Fon: +49 (0)2 11/3843 - 0
Fax: +49 (0)2 11/3843- 9005
www.mbv.nrw.de

broschueren@mbv.nrw.de

