



Inklusive Wohnprojekte – Beispiele und Möglichkeiten zum Aufbau eines eigenen Projekts

Kurzdokumentation der Praxiswerkstatt am 21. Januar 2017, 10.00-16.00 Uhr



Moderation/ ReferentInnen	Institutionen
Detlef Bremkens, Dirk Rhode, Christel Hartwig	Mitglieder des Bewohnerrats der Claudius-Höfe Bewohnerin
Micha Fedrowitz	Landesbüro innovative Wohnformen.NRW (LiW) www.aq-nrw.de micha.fedrowitz@aq-nrw.de
Anne Wiegers	Landesbüro innovative Wohnformen.NRW (LiW) www.aq-nrw.de anne.wiegers@aq-nrw.de

Programm

- 10.00 – 11.00 Uhr **Was machen denn die Anderen?**
Vorstellungsrunde mit den Teilnehmer/innen
- 11.00 – 12.00 Uhr **Claudius-Höfe**
Vorstellung des Projektes und Rundgang
- 12.00 – 13.00 Uhr **Erfahrungsaustausch und Imbiss**
- 13.00 – 16.00 Uhr **Inklusive Wohnprojekte**
Einordnung: Um welche Projekte und Form der Inklusion geht es? Welche besonderen Herausforderungen ergeben sich bei der Gründung solcher Wohnprojekte und in der Wohnphase? Wie kann man ein solches Projekt umsetzen?

Einzelne Wohnprojekte für Menschen mit Unterstützungsbedarf gibt es schon lange. Relativ neu ist dagegen, dass Menschen mit und ohne Handicap zusammen ein gemeinschaftliches Wohnprojekt realisieren und dann dort zusammenwohnen. In dieser Praxiswerkstatt soll gemeinsam erarbeitet werden, welche Ideen es für Inklusive Wohnprojekte gibt, und welche Fragen in diesem Zusammenhang zu klären sind.

In der Praxiswerkstatt ging es darum, das Themenfeld „Inklusive Wohnprojekte“ zu erkunden und eine Struktur zu erarbeiten. Damit sollte auch geklärt werden, welche Unterstützungsbausteine seitens des Landesbüros innovative Wohnformen.NRW in Zukunft für dieses Themenfeld erarbeitet oder angeboten werden sollen. Zugleich ging es darum, Initiativen in dem Bereich zu vernetzen und den Austausch zu befördern.

Ergänzend zur Vorstellung der Claudius-Höfe waren Personen aus vier Projekten in unterschiedlichem Entwicklungsstand gebeten worden, ihre Initiative vorzustellen.

In diesem Protokoll sind vorgestellten Themen und die Ergebnisse aus der Diskussion zusammengefasst.



1. Vorstellungsrunde und Bericht aus den Projekten der Teilnehmer/innen

Das Landesbüro innovative Wohnformen.NRW stellte seine Arbeit, seine Beratungs- und Unterstützungsleistungen vor.

In der Vorstellungsrunde hatte jede/jeder Teilnehmer/in die Gelegenheit ihr/ sein Anliegen für die Veranstaltung vorzustellen:

- Name, Projektname, Ort (vgl. Liste der Teilnehmer/innen)
- Welchen Stand hat meine Projekt-Initiative?
- Welche Fragestellung habe ich mitgebracht?

Die Hintergründe der Teilnehmer/innen waren sehr vielfältig. Neben den Mitgliedern aus inklusiven Initiativen und Projekten in unterschiedlichen Entwicklungsphasen interessierten sich auch Quartiersentwickler, betroffene Familienmitglieder, Unternehmer und Vertreter von Beratungsstellen der Kommunen und freien Wohlfahrtspflege, teilweise auch von außerhalb NRW, für das Thema.

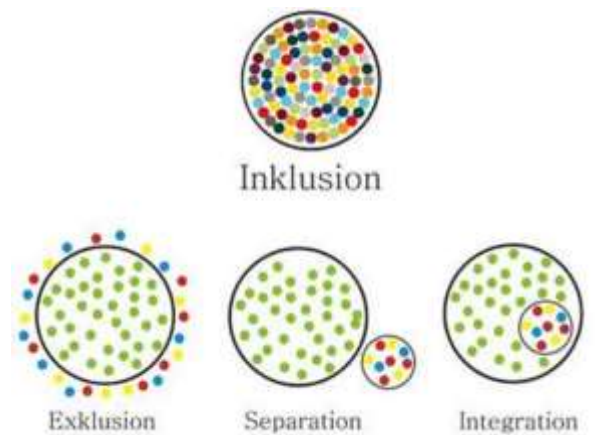
Die meisten Teilnehmer/innen kamen mit dem Wunsch Projekte kennenzulernen; spezifische Fragestellungen wurden gesammelt und sind Grundlage für die Entwicklung weiterer Praxiswerkstätten.

2. Vorstellung des Projektes Claudius-Höfe

Herr Bremkens, Mitglied des Bewohnerrates der Claudius Höfe, berichtete morgens, unterstützt durch Herr Rohde und Frau Hartwig, über das Projekt, über die Entstehung der Idee, Umsetzungsschritte, Planungsentwicklung, Akteure, aber auch über Stolpersteine und positive Zusammenarbeiten. Die Initiative für die Claudiushöfe ist ursprünglich aus der Elternschaft von Kindern mit Behinderungen der Matthias-Claudius- Schule entstanden und durch die Matthias-Claudius-Stiftung als „inklusives Dorf mitten in der Stadt“ realisiert worden. Seit 6 Jahren wohnen dort 160 Menschen mit und ohne Behinderungen in der Bochumer Innenstadt zusammen. Herr Bremkens stellte die Aspekte des Zusammenlebens in einer sehr gemischten Bewohnerschaft sehr praxisnah und anschaulich dar. Insbesondere aus dem oft schwierig umzusetzenden Inklusionsanspruch ergab sich eine anregende Diskussion. Vor der Mittagspause hatten die Teilnehmer/innen die Möglichkeit, das Projekt und das Umfeld, in zwei Gruppen zu besichtigen. Die Mittagspause wurde zur intensiven Gesprächen, Vernetzung und anregenden Diskussionen der Teilnehmenden genutzt.



Projekt Claudius-Höfe, Bochum





3. Themenblock: „Inklusive Wohnprojekte“

Herr Fedrowitz stellte zunächst in einem kurzen Impulsreferat die Komplexität der Thematik dar, die durch die Teilnehmer/innen ergänzt und erweitert werden konnte.

Das aktuelle **Spektrum der Wohnformen** für Menschen mit Behinderungen ist weit und umfasst neben der „normalen Häuslichkeit“ (ggf. unter Einbeziehung von Assistenzleistungen) insbesondere verschiedene Formen von Wohngemeinschaften mit Betreuungsleistungen sowie integrierte Ansätze (z.B. Camp Hill). Eine noch relativ seltene Form sind „inklusive Wohnprojekte“, worunter wir gemeinschaftliche Wohnprojekte fassen wollen, in denen Menschen mit Behinderung Teil der Projektgruppe sind und als normale Mitbewohner/innen dort leben, in eigenen Wohnungen, oder auch in einer integrierten Wohngemeinschaft.

Bei der Beschäftigung mit inklusiven Wohnprojekten wird deutlich, dass es sehr **unterschiedliche Ausgangssituationen** der Betroffenen gibt, so dass eine generalisierende Betrachtung nur eingeschränkt möglich ist. Zu berücksichtigende Aspekte sind u.a. die Art der Einschränkung/Behinderung, der konkrete Hilfebedarf, das unterschiedliche Alter, aber auch die sehr unterschiedlichen Bedürfnisse der Einzelnen. Aus diesen Rahmenbedingungen resultieren entsprechend auch unterschiedliche Anforderungen an die bauliche Gestaltung und Lage eines Projektes, die Selbstbestimmung und Teilhabe ermöglichen oder auch verhindern.

Auch die **Initiator/inn/en** sind sehr unterschiedlich: von den Behinderten selbst über die Angehörigen bis hin zu sozialen Trägern.





Bei der Umsetzung von Inklusions- und Gemeinschaftskonzepten gibt es zahlreiche Themenfelder, u.a. das Gemeinschafts- und Inklusionskonzept, die Organisation der Teilhabe im Planungsprozess, bauliche Bedingungen/Fragen, Fragen von Finanzierung und Fördermitteln.



Vorstellung von vier Projekten in unterschiedlichen Entwicklungsstadien

Vertreter/innen von vier unterschiedlichen Projekten haben ihre Ansätze unter folgender Fragestellung dargestellt:

1. Wer sind die Initiator/innen des Projekts?
2. Welches Inklusionsmodell liegt dem Projekt zugrunde?
3. Wie kann das Inklusionsmodell in die Praxis umgesetzt werden?

Folgende Projekte stellten sich vor:

- **Ein Haus für Alle eG:** Inklusives Mehrgenerationen-Wohnprojekt in Soest, im Bau befindlich, vorgestellt durch Benedikt Ungerland
- **Wohnhof Fünfte e.V.:** inklusives Mehrgenerationen-Wohnprojekt in Mülheim- Heißen, Kooperation mit einer Genossenschaft, derzeitige Bauplanung, vorgestellt durch Frank Peylo und Hans-Gerd Kuiper-Jordan
- **Mosaik e.V.,** Initiative für ein inklusives Mehrgenerationen-Wohnprojekt, derzeit auf der Suche nach einem Baugrundstück, vorgestellt durch Sylvia Günther und Gabriele Wiemann
- **Vibra e.V.,** Verein, der inklusives Wohnen in ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt in Ratingen integrieren möchte, aktuell im Wettbewerbsverfahren um ein Grundstück in Ratingen, vorgestellt durch Barbara Emser



Projekt „Ein Haus für Alle eG“, Soest

Benedikt Ungerland, Vorstand der Genossenschaft

Hintergrund/Entwicklung

- Seit 1969 gibt es in Soest den Verein für Körper- und Mehrfachbehinderte. Aus dem Elternverband behinderter Kinder ist bis heute eine Selbsthilfeorganisation geworden – die damaligen Kinder führen heute selbst den Verein.
- 2009/2010 wurde durch den Verein eine Infoveranstaltung „Inklusive Wohnprojekte“ durchgeführt, mit 40 Teilnehmern.
- In der Folge der Veranstaltung wurde ein Grundstück akquiriert.
- Um die Eigenständigkeit zu erhalten und gleichzeitig die Gleichberechtigung der Bewohner/innen sicherzustellen, wurde eine Genossenschaft als Träger neu gegründet.
- Da nicht alle Bewohner/innen die erforderlichen Einlagen zur Deckung des erforderlichen Eigenkapitals der Genossenschaft aufbringen können, besteht eine zentrale Herausforderung in der Suche nach zusätzlichen (externen) investierenden Genossen. Zusätzlich zeichnen einige Bewohner/innen zusätzliche freiwillige Anteile.
- Bezug ist ab April 2017 geplant.
- Es gibt keine gesonderte „externe“ Betreuung: „Wir kümmern uns selbst“

Das Projekt

Das Projekt besteht aus zwei Teilen:

a) Genossenschaftsprojekt

21 WE im genossenschaftlichen Eigentum, 10 frei finanziert, 11 gefördert

b) Eigentumsprojekt

Baugruppe mit 8 WE, errichtet auf dem Grundstück, was der Genossenschaft gehört

Alle Wohnungen sind barrierefrei (im Eigentum mit Einschränkungen); die gegenseitige Unterstützung ist in den Nutzungsverträgen verankert; der Gemeinschaftsraum kann auch extern genutzt werden

Herausforderungen

- Wegen fehlender Gemeinnützigkeit der Genossenschaft ist eine Mittelakquise z.B. über die „Aktion Mensch“ aus formalen Gründen nicht möglich, obwohl es inhaltlich logisch und sinnvoll wäre. Über den Umweg „Verein“ lässt sich dies teilweise abmildern.

Kontakt

Ein Haus für Alle - Soest eG, Troyesweg, Soest, www.ehfa-soest.de



Projektinitiative „Mosaik e.V.“, Dortmund

Sylvia Günther, Gabriele Wiemann, Vorstände des Mosaik e.V.

Hintergrund/Entwicklung

- 2009 Gründung des Mosaik e.V. durch Eltern, die Kinder mit Hilfebedarf haben
- Kritische Sicht auf den Begriff der „Behinderung“: ausgrenzende und potenziell diskriminierende Bezeichnung, verstellt den Blick auf die Besonderheiten und Potenziale der Menschen, für die er verwendet wird; daher Verwendung der alternativen Bezeichnung: „Menschen mit Hilfebedarf“
- Entscheidung: wir möchten das Projekt selbst in die Hand nehmen und in der Hand behalten; daher: Gründung der Mosaik eG 2014; der Verein ist selbst Mitglied in der Genossenschaft
- Konkrete Planung auf einem Grundstück in Dortmund hat sich leider aufgrund von Problemen mit den Grundstückseigentümern zerschlagen
- Der Verein fördert aktuell das Zusammenleben durch die Gestaltung von Freizeitaktivitäten der potenziell zukünftigen Nachbarn.

Das geplante Projekt

- 85% geförderte WE
- Kostengünstiges Bauen
- Verein und Eltern als „Kümmerer“ im Projekt, ergänzt um Pflege/Assistenz (individuell über das individuelle Budget finanziert)
- Pflege/Assistenz aus einer Hand (geplanter Partner: SAB Bochum)
- Das Wohnprojekt-Umfeld „ergänzt“ das persönliche Budget
- Inklusion soll dadurch erreicht werden, dass man sich die „Brücke“ ins Projekt holt (anstatt aus dem Projekt eine Brücke zur „Normalität“ außen aufbauen muss).

Herausforderungen

- hohes Eigenkapital ist für viele Menschen nicht zu stemmen; daher: Suche nach investierenden Mitgliedern/Sponsoren
- kreative Lösungen bei der Abrechnung von Pflege-/Assistenzleistungen erforderlich
- und natürlich: die Suche nach einer geeigneten Immobilie!



Projekt „Wohnhof Fünfte e.V.“, Mülheim/Ruhr

Frank Peylo, Gerd Kuiper-Joran, Vorstände des Vereins Wohnhof Fünfte e.V.

Hintergrund/Entwicklung

- Stadt Mülheim hat Grundstücke für das gemeinschaftliche Wohnen ausgewählt und in einem Verfahren präsentiert; interessierte Gruppen konnten sich darauf bewerben
- Im Rahmen von Workshops haben sich für ein ehemaliges Schulgrundstück in Mülheim-Heißen zwei bestehende Gruppen zusammen gefunden: eine Gruppe von Eltern behinderter Kinder (Kontext Lebenshilfe) und die seit längerem bestehende Projektinitiative „Statthaus“ aus Essen; Gründung des Vereins Wohnhof Fünfte e.V.
- Kooperation mit der MWB – Mülheimer Wohnungsbau eG; großer Player in Mülheim, aber leider wenig Erfahrung in der kooperativen Projektentwicklung

Das Projekt

- Dörflich integriertes Grundstück von ca. 6.000 qm am Fünfter Weg in Mülheim-Heißen
- Umbau einer ehemaligen Schule und ergänzender Neubau
- Insgesamt 32 WE, ein Teil davon gefördert
- davon 8 WE integriert für (noch) Jugendliche mit Hilfebedarf, Betreuung durch die Lebenshilfe
- Bezug geplant für 2018
- es ist eine dreijährige Förderung über die Aktion Mensch geplant, durch Begleitung der Inklusion im Sinne einer „Kümmerer-Struktur“

Herausforderungen

- Rolle der Eltern der Jugendlichen mit Hilfebedarf: die meisten ziehen nicht mit in das Projekt; wie bringen sie sich ein?
- Organisation des Kennenlernens zwischen den Jugendlichen und den weiteren Mitgliedern des Projektes: auf einer Weihnachtsfeier entstand der Eindruck eines „Schaulaufens“, bei dem man sich möglichst gut präsentiert. Als hilfreicher haben sich gemeinsame Wochenenden in einer Jugendherberge herausgestellt. Außerdem Aktionen wie gemeinsames Grillen oder Frühstück.
- Projektentwicklung: die hohen Gesamtkosten aufgrund der Baukonzeption und des durch die MWB vorgegebenen Standards sind ein massives Problem. Die geförderten Wohnungen sind für sich nicht kostendeckend zu erstellen.
Im Rahmen des gewählten Planungsprozesses ist eine Reduktion kaum zu steuern. Die Zahl der geförderten Wohnungen musste daher reduziert werden.
Noch unklar: die Umlage der zusätzlichen Kosten auf die Haushalte.



Projektinitiative „vibra e.V.“, Ratingen (im Kontext des Projektes WIR Ratingen)

Barbara Emser, Vorstand vibra e.V.

In diesem Kasten sind einige Kurzinfos zusammengefasst. Eine ausführliche Präsentation befindet sich in der Anlage.

Hintergrund/Entwicklung

- 1988 Gründung des Vereins vibra e.V. durch Eltern von Kindern mit Behinderungen
- Gründungsziel: „Integration in Regeleinrichtungen: Kindergarten und Schule“
- seit 2015 erweitertes Ziel: „Inklusive Gesellschaft“, mit Projektansätzen: Schul-Alltagsassistenz, Wohnprojekt, Urban Gardening
- Ansatz „Wohnprojekt“ wird in Verknüpfung mit der Initiative WIR – Wohnen Innovativ in Ratingen verfolgt, die als GbR organisiert ist (15 Gesellschafter/innen plus vibra e.V.); geplant: Solidarisches Wohnen von Menschen jeden Alters, mit und ohne Kinder, mit und ohne Behinderungen
- aktuell: Bewerbungsverfahren für ein Grundstück (Alte Feuerwache Ratingen)

Grundideen

- Nicht das Individuum ist behindert, sondern die Bedingungen seiner Umwelt führen in Wechselwirkung mit dem Individuum zu einer Behinderung
- Leitgedanken: Selbstbestimmung, Normalisierung, Teilhabe

Herausforderungen/Fragen

- Soll das Inklusionskonzept „von oben“ entwickelt und installiert werden, oder wird es im Prozess durch die Bewohner/innen gestaltet?



Ein „Zwischen“-Fazit

Initiativen für inklusive Wohnprojekte kämpfen mit ähnlichen Problemen wie jede andere Wohnprojekt-Initiative auch – Fragen der Grundstückssuche, der Kooperation mit Wohnungsunternehmen und der konkreten Finanzierungsplanung sowie der allgemeinen Gruppenentwicklung sind nicht spezifisch für inklusive Projekte.

Wenn auch Ansätze des inklusiven Wohnens noch relativ am Anfang stehen, können aus den Erfahrungen der laufende oder in der Entwicklung befindlichen Projekten dennoch erste Erkenntnisse gezogen werden.

Spezifische Herausforderungen der Projekte bestehen insbesondere zu folgenden Fragestellungen:

Gemeinschafts- und Inklusionskonzept

- *Wie wird ein Inklusionskonzept erstellt?*
Sicher wird der Weg dahin – wie auch beim Gemeinschaftskonzept – sehr von der jeweiligen Gruppe abhängen. Ein „top-down“ übergestülptes Konzept wird vermutlich nicht funktionieren. Es muss ja letztlich durch die Bewohner/innen gefüllt werden, auf Grundlage ihrer Wünsche, Bedürfnisse und Motivationen. Trotzdem: es ist sinnvoll, wenn bereits in der Planungsphase bereits Ideen entwickelt werden, wie Inklusion später im Projekt gelebt werden kann, und wie dies möglicherweise auch baulich berücksichtigt werden muss.
- *In welchem Umfang braucht es Kümmerer-Strukturen zur Förderung der Inklusion und als „Brückenbauer“?*
Die Projekte haben hier unterschiedliche Ansätze. Wesentlich ist sicher, ob es innerhalb der Projektgruppe schon „Brückenbauer“ gibt (z.B. die Eltern), aber auch, inwieweit der Entwicklungs- und Planungsprozess dafür genutzt wird, durch Umgang im täglichen Arbeiten oder auch in der Freizeit gegenseitige Vorbehalte/Hemmnisse abzubauen. Auf der anderen Seite zeigt das Projekt Claudius-Höfe, dass eine gesondert finanzierte Person mit dem Fokus „Inklusion“ hilfreich sein kann. Dieser Ansatz soll mit einer zeitlich befristeten Modellförderung nun auch beim Wohnhof Fünfte verfolgt werden.

Bauliche Fragen

Dieses Themenfeld stand nicht im Mittelpunkt der Praxiswerkstatt, haben aber gleichwohl eine wichtige Bedeutung. Klar ist: die baulichen Rahmenbedingungen müssen entsprechend hergestellt werden, um eine Zugänglichkeit und Teilhabe für alle Bewohner/innen zu ermöglichen.

In dieses Themenfeld gehören aber auch Aspekte wie Lage, Infrastruktur und Netzwerk. „Inklusive Wohnprojekte“ sollten auch räumlich „inkludiert“ sein, und das heißt: selbstverständlicher Teil des Stadtteils und Quartiers. Je nach Art der Einschränkung und des Hilfebedarfs – Stichwort Autismus – kann es jedoch auch nachteilig sein, ein Projekt „mittendrin“ zu planen.



Kostenträger und Finanzierung

- *Wie können Eigenkapital-Anteile der Menschen mit Hilfebedarf finanziert werden (bei neu gegründeten Genossenschaften)?*

Hier gibt es eine Bandbreite von Möglichkeiten. Teilweise sind Kostenträger bereit, personenbezogen einen Anteil zu übernehmen. Eine andere Möglichkeit sind zusätzliche Anteile von wohnenden oder investierenden externen Mitgliedern, die dann auch verzinst werden. Auch ein Sponsoring wäre denkbar.

Es bleibt trotzdem immer schwierig. Hilfreich wäre, wenn sich die Landschaftsverbände auf eine investive Förderung einlassen würden, so dass inklusive Wohnformen als Wohnmodell – unabhängig von einzelnen Personen – gefördert werden.

- *Wie kann eine Förderung der Projekte durch gemeinnützige Organisationen (wie Aktion Mensch) möglich gemacht werden, wenn die Trägerorganisation nicht gemeinnützig ist (Genossenschaft)?*

Das Beispiel in Soest zeigt, dass die ergänzende Nutzung eines gemeinnützigen Vereins hier hilfreich sein kann. Investive Kosten können dadurch jedoch nicht abgedeckt werden.

- *„Inklusion als Marke“ ...*
... könnte hier perspektivisch auch weitere Mittel erschließen. Es müsste aber sichergestellt werden, dass die Inklusion nicht nur auf dem Papier existiert, sondern auch eine bestimmte Qualität erreicht.

Teilhabe im Planungsprozesses

Wie bei allen gemeinschaftlichen Wohnprojekten sollte auch bei inklusiven Projekten die Planungsphase dazu genutzt werden, dass sich die zukünftigen Bewohner/innen kennen lernen. Anknüpfungspunkt für das Kennenlernen können dabei Themen sein, bei denen Mitbestimmung möglich/sinnvoll ist.

Die spezifischen Anforderungen, Möglichkeiten und Grenzen der Teilhabe aller zukünftigen Bewohner/innen im Planungsprozess bei inklusiven Wohnprojekten konnten leider aus Zeitgründen im Rahmen der Praxiswerkstatt nicht diskutiert werden. Folgende Fragen könnten sich hier stellen:

- Wie kann die Teilhabe aller zukünftigen Bewohner/innen sichergestellt werden, insbesondere der Menschen mit stärkerem Unterstützungsbedarf / kognitiven Einschränkungen?
- Welche Methoden eignen sich? Welchen Umfang und Intensität kann/sollte die Beteiligung haben, um eine Überforderung zu vermeiden?
- Welche Möglichkeiten besteht für den Einsatz von vermittelnden Personen/„Planungshelferinnen/-helfern“?



Das Themenfeld der „inkluisiven Wohnprojekte“ wird uns noch weiter beschäftigen, die erste Praxiswerkstatt stellte einen ersten Themenaufschlag dar, der zukünftig ergänzt und vertieft werden soll.

Anne Wiegers, Micha Fedrowitz; Bochum März 2017