

- **Atrio Leonberg e.V., Leonberg**
 - **Fortis e.V., Böblingen**
 - **Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH, Gärtringen**
 - **Tennentaler Gemeinschaften e. V., Deckenpfronn**
 - **VK Förderung von Menschen mit Behinderungen gemeinnützige GmbH, Sindelfingen**
-

Positionen zum Thema Bezahlbarer Wohnraum für Menschen mit Behinderung und in besonderen sozialen Schwierigkeiten

Der Landkreis Böblingen hat mit verschiedenen Partnern ein Bündnis für bezahlbaren Wohnraum eingerichtet und das Papier „Mögliche Handlungsoptionen für Kommunen und Landkreis zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums“ erarbeitet (KT Drucks. Nr. 063/2016 und Anlage 1).

Die aufgeführten sozialen Organisationen begrüßen ausdrücklich die Einrichtung des Bündnisses und die Erarbeitung des Papiers „Mögliche Handlungsoptionen für Kommunen und Landkreis zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums“.

Aus Sicht dieser sozialen Organisationen sind ergänzende Gesichtspunkte aufgrund der besonderen Situation von Menschen mit Behinderungen und in besonderen sozialen Schwierigkeiten zu berücksichtigen, die nachstehend dargelegt werden.

1. Zielgruppe und Definition Ambulant Betreutes Wohnen

Menschen mit einem Hilfebedarf für Ambulant Betreutes Wohnen (ABW).

Eingliederungshilfe (§ 53 SGB XII)

Menschen mit einer körperlichen, geistigen oder seelischen Behinderung, bei denen keine Selbst- oder Fremdgefährdung vorliegt.

Zur Zielgruppe gehören auch Menschen mit psychischer Erkrankung, die dauerhaft oder zeitweise einen Bedarf für Tagesstruktur haben, beispielsweise in der WfbM oder anderen Formen.

Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten (§ 67 SGB XII)

Menschen bei denen besondere Lebensverhältnisse mit besonderen sozialen Schwierigkeiten verbunden sind.

Ambulant Betreutes Wohnen aus Sicht von Kommunalverbänden und Verbänden der freien Wohlfahrtspflege - Rahmenvertrag zu Leistungen nach SGB XII, Anlage 5

ABW ist eine Leistung zur Unterstützung der eigenverantwortlichen Lebensführung von Menschen mit Behinderung. Es bildet eine wichtige Grundlage für deren Inklusion in die Gesellschaft.

Das Angebot des Ambulant Betreuten Wohnens wird mit dem Ziel ausgebaut, den Umbau des Leistungssystems zu befördern und stationäre Leistungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Prinzipien der Sozialraumorientierung spielen bei der Realisierung des ABW eine besondere Rolle. Dazu zählt vor allem die Erschließung von Ressourcen des Gemeinwesens einschließlich der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

Das Wunsch und Wahlrecht von Menschen mit Behinderung ist angemessen zu berücksichtigen.

2. Standortfaktoren/Wünsche der Nutzerinnen und Nutzer

2.1. Mobilität ist ein zentraler Aspekt um eine weitgehende Teilhabe am Leben in der Gesellschaft und Teilhabe am Arbeitsleben zu ermöglichen. Barrierefreiheit bei der Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel ist gut durch die Nutzung von S-Bahn oder Schönbuchbahn herzustellen. Deshalb sollte der Wohnraum vornehmlich in Städten und Gemeinden mit entsprechender Verkehrsanbindung und in unmittelbarer Nähe der Anschlüsse liegen.

2.2. Die notwendige Infrastruktur, u.a. Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung, soll erreichbar sein. Nachbarschaftliche Kontakte bzw. die soziale Einbindung zu anderen Menschen mit und ohne Behinderung sollen möglich sein.

- 2.3. Die Zielgruppen und Nutzer des ABW haben sehr unterschiedliche Anforderungen und Bedarfe, dementsprechend sind die Wohnangebote im Rahmen des ABW auszdifferenzieren, z.B. Einzelwohnungen, Einzelapartments in einer Hausgemeinschaft, Wohngemeinschaften oder Paarwohnungen. Im Vordergrund steht dabei der Wunsch individuell Wohnen und selbstbestimmt den Kontakt und die Begegnung in einer Haus- oder Wohngemeinschaft herstellen zu können.
- 2.4. Klienten wollen auch mit höherem Hilfebedarf in ambulanten Wohnformen leben. Dies entspricht zudem der sozialpolitischen und fachlichen Forderung möglichst ambulante Wohnformen auszubauen. In der Weiterentwicklung und Ausdifferenzierung dieser Wohnformen kann auf die Erfahrung und Entwicklung in anderen Landkreisen aufgebaut werden.

3. Anforderungen an Kommunen

- 3.1. Zur Verfügungstellung geeigneter Baugrundstücke für Bauvorhaben der Träger oder maßgebliche Unterstützung bei der Suche nach Baugrundstücken.
- 3.2. Regelungen in Bebauungsplänen sollten die Einrichtung von Wohngemeinschaften ermöglichen, beispielsweise Wohnen im Erdgeschoss in innerstädtischen Lagen.

4. Finanzierung

- 4.1. Interne Regelungen der Landkreisverwaltung für Leistungen nach SGB II und SGB XII legen Mietobergrenzen für die Höhe von Kaltmieten fest. Diese sind nach Aussage der Leistungserbringer zur Finanzierung der tatsächlichen Kosten oft nicht ausreichend.
- 4.2. In der Finanzierung müssen Kosten berücksichtigt werden wie z.B. Auslastung, nicht refinanzierbare Nebenkosten, Kosten für Gemeinschaftseinrichtungen und deren Ausstattung, Instandhaltungen, Kleinreparaturen.
- 4.3. Beim Kauf oder Neubau von Wohnraum kommen weitere Bestandteile unzureichender Finanzierung hinzu. Eine öffentliche Förderung beim Kauf oder Neubau von ambulantem Wohnraum erfolgt nicht. Leistungserbringer können lediglich eine investive Förderung durch Aktion Mensch beantragen. Dabei ist in einer Wirtschaftlichkeitsberechnung darzulegen, dass die Refinanzierung der Baukosten durch die zu erzielenden Mieten möglich ist. Berechnungsgrundlage ist hierbei der Mietpreis nach jeweiligem Mietspiegel. Die angemessenen Mieten in den internen Richtlinien der Landkreisverwaltung bewegen sich jedoch insbesondere bei Neubauwohnraum unter dem Niveau der Mietspiegel. Ein Neubau von Wohnraum für ABW kann gegenüber Aktion Mensch bei genauer Betrachtung nicht mehr wirtschaftlich begründet werden.

5. Kosten der Verwaltung

Allein die Zurverfügungstellung von Wohnraum ist oft nicht kostendeckend. Dazu kommt erschwerend, dass die Kosten für die Verwaltung des Wohnraumes nicht refinanzierbar sind. Auch die Kosten für das Finden von Wohnraum können nicht refinanziert werden.

6. Bestandsaufnahme

Die zahlenmäßige Entwicklung des Ambulant Betreuten Wohnens im Zeitraum 2006 bis 2016 ist in der Zusammenstellung in der Anlage dargestellt. Daraus wird erkennbar, dass seit 2007, dem Inkrafttreten der Teilhabeplanung für den Landkreis Böblingen, der zusätzliche Bedarf an Wohnplätzen für Menschen mit Behinderung vor allem im ambulanten Bereich realisiert wurde.

In der Anlage wird zudem deutlich, dass Stand 2016 über 50% des Wohnraums für Ambulant Betreutes Wohnen durch die Leistungserbringer direkt an die Klienten vermietet wird. Das beinhaltet,

dass der Wohnraum zumeist von den Leistungserbringern auch geschaffen wurde. Der Handlungsdruck in diese Richtung hat sich aufgrund der Situation am Wohnungsmarkt und aufgrund der zu realisierenden Anforderungen der Klienten verstärkt. Durch die allseits gewollte Zielsetzung zum weiteren Ausbau des ambulant betreuten Wohnen stoßen die Leistungserbringer jedoch wirtschaftlich an ihre Grenzen. Zielsetzung muss deshalb sein, dass Klienten neben den Mietverhältnissen mit den Leistungserbringern auch Mietverhältnisse mit anderen Wohnungsgebern eingehen oder auch eigenem Wohnraum schaffen können.

7. Bedarf

Es wird davon ausgegangen, dass der weitere Bedarf an Wohnangeboten für Menschen mit Behinderungen zu mehr als 50 % durch den Ausbau von ambulant betreuten Wohnangeboten umgesetzt werden kann. Die Zahl der stationären Plätze wird eher unverändert bleiben bzw. die stationären Angebote werden den Bedarf von Menschen mit höherem Hilfebedarf aufgrund von pflegerischen Anforderungen, Demenz oder herausforderndem Verhalten gerecht werden und decken müssen. Dazu sind die entsprechenden Rahmenbedingungen für die Schaffung von ambulantem Wohnraum und die Finanzierung der Mieten erforderlich.

Es besteht auch seitens der Klientel der Trend zum Ambulant Betreuten Wohnen. Etwa die Hälfte der jüngeren Menschen strebt ausdrücklich das Leben in ambulant betreuten Wohnangeboten an.

Kommunen oder deren Baugesellschaften sollten im Rahmen der Daseinsvorsorge Wohnraum für die Zielgruppen anbieten und verwalten, auch für Wohngemeinschaften.

Leonberg, 5.12.2016