

„Bleibt alles anders?“

Inklusion in NRW – eine Bestandsaufnahme

Workshop Wohnprojekt

Rüdiger Hecht

Psychosozialer Trägerverein Solingen e.V.

Warum ein Wohnprojekt?

- Traditionell besondere Verantwortung des PTV für Menschen mit individuellem Lebensstil und komplexen Störungsbildern.
- Erfahrung, dass auch Wohngruppen für spezielle Zielgruppen an Grenzen stoßen oder von Klienten nicht akzeptiert werden.
- Suche nach einer Wohnform, in der Individualität/Selbstbestimmung und hoher Betreuungsbedarf miteinander verbunden werden können.

Wer macht mit?

- Menschen mit hohem Hilfebedarf (ab etwa 5-6 FLS/W.).
- Menschen, die im stationären Setting nicht zu Recht gekommen sind. Beendigung der Betreuung durch den Anbieter oder den Klienten.
- Ehemalige Bewohner des Wohnheims auf dem Weg zu mehr Autonomie.

Was braucht man?

- Kooperative Vermieter ohne Einwände gegen den geplanten Verwendungszweck
- Bedarfsgerechter Wohnraum, also kleine Apartments zu einem Mietzins innerhalb der sozialrechtlich zulässigen Grenzen.
- Mehrere freie benachbarte Wohnungen; aber seltene Konstellation.

Wie fing es an?

- Zunächst keine Projektplanung, sondern Nutzen einer günstigen Gelegenheit und viel Improvisation, Mängelverwaltung und Pioniergeist.
- Leerstand mehrerer Wohnungen in einem Appartementhaus des Spar- und Bauvereins Solingen (Baugenossenschaft)
- Verhandlungsergebnis: Vermietung an den PTV zu sehr niedrigem Preis, erforderliche Renovierungsarbeiten durch vereinseigene Haustechnik.

Nachteil:

- Wohnraum in schlechtem Zustand, sollte gar nicht mehr vermietet werden, keine Bereitschaft zu Investitionen.
- Lage des Objekts eher randständig.
- Erfahrung: Andere Mieter gehörten zu sozialen Randgruppen, „Szene-Treff“, Schwierigkeiten in Abwesenheit von Personal, negativ beleumundet.

Wie haben wir es gemacht?

- Der PTV schließt als Zwischenmieter marktübliche Mietverträge ab. Keine Kopplung Wohnen/Bewo.
- Möglichkeit der freien Wahl des Bewo-Anbieters oder der Nutzung des Wohnraums ohne Bewo-Leistungen.
- Betreuung auf Basis von FLS gemäß Hilfeplänen.
- Personal: eine Stelle 0,5 VK befristet, befristete Mitarbeit von drei anderen Mitarbeitern des Wohnbereichs. Mittlerweile drei unbefristete Stellen 0,75 VK plus 1 BFD/FSJ, refinanziert über FLS. Anwesenheit von Personal zu üblichen Arbeitszeiten.
- Am Wochenende und abends können Angebote des PTV oder private Kontakte genutzt werden.

Wie lief es?

- Zu Beginn 5 Klienten, derzeit 9 Klienten
- Wohnhaus stellte sich schnell als mangelhaft und ungeeignet heraus.
- PTV hatte sich aber inzwischen beim Vermieter einen guten Ruf erworben wegen guter Kooperation. Vermieter hatte bei Problemen und Fragen immer einen zuverlässigen Ansprechpartner
- Hohe Bedeutung persönlicher Kontakte.
- Als Folge das Angebot des gleichzeitigen Umzuges in Ersatzwohnraum für alle Klienten.

Infrastruktur

- Alle Wohnungen im Bereich von ca. 400m.
- Zwei Teilnehmer hatten sich Wohnraum selbst angemietet.
- Eine Wohnung dient als Mitarbeiterbüro, Treff und Ort von Gruppenaktivitäten der Teilnehmer.
- Möglichkeit intensiver Begleitung durch aufsuchende Arbeit oder im Büro.
- Nutzungsmöglichkeit des gesamten Angebotes des PTV incl. Krisendienst.
- Krisen-WG, Tagesklinik, Institutsambulanz, WfbM und Angebote der externen Tagesstruktur in fußläufiger Nähe.
- Gute Einkaufsmöglichkeiten und Anbindung an ÖPNV.

Vorteile für Klienten

- Eigener abgeschlossener Wohnraum.
- Selbstbestimmte Kontakte.
- Für Klienten freie Wahl des Bewo-Anbieters, evtl. auch nur noch Mieterverhältnis.
- Möglichkeit der ergänzenden Hilfen, z.B. durch Pflegedienste oder Haushaltshilfen.
- Optional Möglichkeit der Übernahme des Mietvertrages.
- Kurze Wege, schnelle Erreichbarkeit von Kontakt, Nutzbarkeit eines komplexen Hilfesystems.
- Gute Infrastruktur im Viertel.
- Möglichkeit der Vernetzung zwischen den Klienten (wird genutzt).

Vorteile für Kooperationspartner

- Der SBV kann als Genossenschaft auch seinem sozialen Auftrag gerecht werden. Er verfolgt nicht ausschließlich merkantile Interessen.
- Imagepflege
- Zuverlässigkeit des Trägers der Hilfen, gute Betreuung der Mieter.
- Dem Entstehen von Problemen wird frühzeitig begegnet.
- Konkrete Ansprechpersonen sind vorhanden und sorgen für Verbindlichkeit.
- Sicherheit für Vermieter sowohl wirtschaftlich (Substanzerhalt) als auch atmosphärisch (Nachbarschaftsklima).

Vorteile für PTV

- Passgenaues Angebot wird vorgehalten.
- Der PTV wird seinem Versorgungsauftrag für einen spezifischen Personenkreis gerecht.
- Verbindliche Arbeit mit den Klienten ist leichter möglich, wenn diese nicht wie im stationären Setting Zwangskontakte haben.

Und die Nachbarn?

- Es gab keine Informationskampagne vor Einzug.
- Der „Treff“ ist nicht als Nachbarschaftsladen konzipiert.
- Es wurden keine expliziten Hinweise auf die Betreuung psychisch erkrankter Menschen gegeben, bei Nachfrage aber auch nichts verheimlicht.
- Normalität nachbarschaftlicher Kontakte, einschließlich Einladungen, gemeinsamen Kaffeetrinken, kritischen Gesprächen über Gartenpflege, das Treppenputzen, Lärm.
- Das Projekt ist kein Schonraum, jeder Klient hat das Recht auf Streit mit dem Nachbarn.
- Mitarbeiter werden aber bei Problemen angesprochen, können vermitteln. Nachbarn sind eher beruhigt, wenn sie Ansprechpartner haben.

Zu bedenken

- Es soll kein „Wohnheim-light“ etabliert werden. Gefahr des Rückfalls in stationäres Handeln.
- Hohe Nachfrage von Klienten. Gelegentliche Angebote zur Anmietung von weiterem Wohnraum. Dies birgt aber die Gefahr einer Zentrierung, die dann nicht mehr als selbstverständlich und unproblematisch wahrgenommen wird.
- Normalität heißt auch, Verantwortung für eigenes Handeln zu übernehmen.

Zu bedenken

- Erhöhter Aufwand durch Wohnungsverwaltung.
- Ausfallrisiko durch Leerstand.
- Begrenzte Möglichkeiten der Absicherung durch Mietaufschlag. Keine Umlage von Verwaltungskosten.
- Konstante Personalkosten, aber Gefahr des Ausfalls von Einnahmen durch Kürzung bewilligter FLS oder Kündigungen von Betreuung/Wohnraum.
- Bei Beginn des Projektes finanzielle Vorleistung durch Anmietung von Wohnraum oder das Stellen von Personal erforderlich.
- Das „Projekt“ ist keines mehr, sondern ein dauerhafter Bestandteil des Angebotes.

Zu bedenken

- Übernahme der Vermieterrolle.
- Personalkapazität auch in der Verwaltung ist erforderlich.
- Rechtliche Vorgaben bei der Gestaltung von Mietverträgen.
- Besondere Regelungen bei der Kündigung von Wohnraum.

Ist das denn jetzt inklusiv?

- Inklusion war nicht das handlungsleitende Motiv bei der Gründung des Wohnprojektes.
- Die Intention war es, ein passgenaues Angebot für Klienten mit spezifischem Bedarf zu schaffen.
- Diese sind aber häufig gehindert, qualitativ soliden und dabei bezahlbaren Wohnraum zu finden.
- Zugang zu Wohnraum und Leben im Viertel werden durch das Wohnprojekt erleichtert oder ermöglicht.
- Bewertungskriterien für Inklusivität?

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**