

Selbstständiges und technikunterstütztes Wohnen im Quartier – das SeWo-Programm des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (LWL)

Fachkonferenz
Mehr barrierefreien Wohnraum schaffen!

01. Februar 2024
Erfurt

Bianca Rodekohl
Selbstständiges Wohnen (SeWo) gGmbH



2017 – Gründung der Selbstständiges Wohnen (SeWo gGmbH) als Tochter des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe (LWL)

Auftrag:

- Umsetzung des Programms für selbstständiges, technikunterstütztes Wohnen im Quartier (2017-2022)
- Schaffung von Wohnraum (SeWo als Bauherr und Vermieter)

Rahmung:

- Für Menschen mit Behinderung und hohen Unterstützungsbedarfen
- Im geförderten Wohnungsbau in zentraler Lage
- Erprobung der Schwerpunkte Technik & Quartier
- Umsetzung mit Kooperationspartnern vor Ort (Anbieter von Leistungen der Sozialen Teilhabe)
- SeWo als Impulsgeber für Investoren

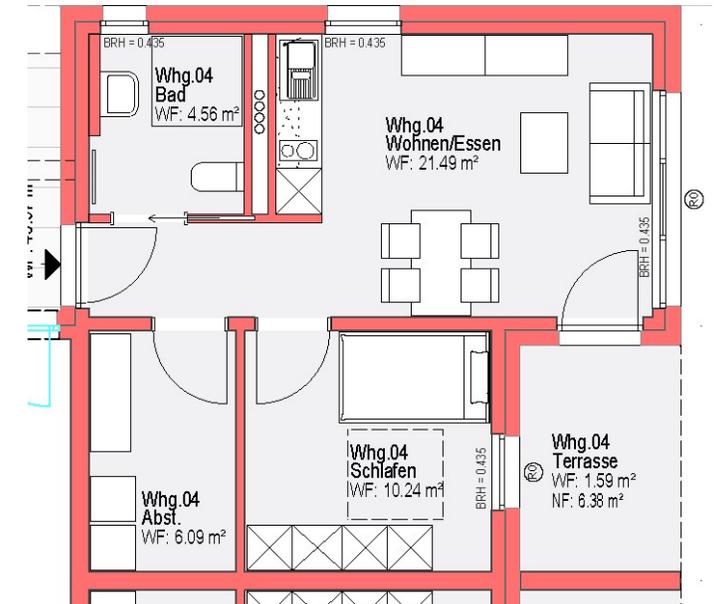
SeWo-Projektstandorte



Das „SeWo-Modell“

- 10-12 barrierefreie Wohneinheiten in Neubau (Einzelapartments oder für 2 Personen)
 - Klare Grundrisse für Bewegungsfreiheit
 - Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Erprobung und Ausstattung mit Smart-Home-Systemen
- Gemeinschaftsappartement
- Förderung einer Quartiers- und Teilhabegestalter:in

Beispiel:
360-Grad-Rundgang durch Wohnhaus Lübbecke:
<https://www.air-360.de/sewo/luebbecke>



Worauf kommt es an?



1. Klug und smart planen



- Welche Bedarfe hat die Zielgruppe?
- Grundrissgestaltung: gerade, ausreichend Bewegungsflächen, Nullschwellen
- R-Wohnungen nur wenn unbedingt notwendig/sicher zu belegen
- Verzicht auf Keller, besser Abstellflächen/-räume in den Wohnungen
- Stellplätze reduzieren, Fokus auf Fahrradabstellmöglichkeiten, Ladeinfrastruktur
- Gemeinschaftsappartement ermöglicht Balance zwischen Rückzug und Kontaktmöglichkeiten
- Vorrüstungen planen, z.B. für elektr. Türantriebe, Anschlüsse im Bad
- Einsatz Smart Home/Assistenzsysteme, Digitalisierungspotenziale:
 - Wo kann Technik im Alltag und in der Assistenz unterstützen/ergänzen/ersetzen?
 - Wo muss Technik (zukünftig) unterstützen?
 - Wo kann nur der Mensch persönlich und physisch anwesend unterstützen?

2. Akteure frühzeitig einbeziehen



- Architekten mit Erfahrung im geförderten Wohnungsbau
- Leistungsträger
- Kommunale Ebene:
 - Stadtplanung/-entwicklung: Bedarf an Flächen Wohnraum für soziale Zwecke
 - WTG-Behörde
 - Bauordnungsamt
 - Wohnraumförderung der Kreise/Kreisfreien Städte
 - Sozialamt
- Netzwerkpartner vor Ort/sozialräumliche Ressourcen erschließen zu Unterstützung und Teilhabe
- Fördermittelgeber: Wohnraumförderung, Aktion Mensch, Stiftung Wohlfahrtspflege, KfW

3. Überblick behalten bei gesetzlichen Vorgaben



Beispiel NRW

- Landesbauordnung NRW (§§ 47/50)
- Wohn- und Teilhabegesetz (WTG-NRW): Bestimmungen und Zuständigkeit
- Leistungsrecht: BTHG-konforme Umsetzung
- Vorgaben der Wohnraumförderung NRW (WFB NRW) in der jeweiligen Fassung
- WFNG: Besetzungsrecht der Kommunen; Verzicht auf Belegung oder Belegungsvereinbarung schließen
- Sozialämter (KdU/Bewilligungsmiete): besonders dann kontaktieren, wenn örtliche Sozialmiete unterhalb der Bewilligungsmiete
- Stellplatzsatzungen der Kommunen



- „SeWo-Modell“ ist akzeptiert, erfährt viel Beachtung und erhöht die Selbstständigkeit und Selbstbestimmung
- Planung und Bau für Menschen mit Behinderungen ist ein komplexer Prozess mit Abstimmungserfordernissen vieler Akteure
- Grundstücke in infrastrukturell gut angebunden Lagen (Grundbedingung!) kaum verfügbar
- Modell lässt sich von Investoren nicht wirtschaftlich in Fläche transferieren
- Zusätzliche und bedarfsgerechte Ausstattung des Wohnraums über Zusatzdarlehen realisierbar, die sich jedoch nicht auf Höhe der Bewilligungsmiete auswirken und daher unterbleiben

Lösungsansätze für Kooperation mit Kommunen/Land am Beispiel Nordrhein-Westfalen



Kommunale Ebene

Akteure: Stadtplanung/-entwicklung, WTG-Behörde (ehemalige Heimaufsicht)/Immobilienamt/
Bauordnungsamt/ Amt für Wohnraumförderung/Sozialamt

- Grundstücksvergabe für soziale Zwecke
- Bedarfe von Menschen mit Behinderungen kontinuierlich und sozialräumlich in den Blick nehmen/kommunale Teilhabeplanung
- Belegung: kommunaler Verzicht oder Schließen von Belegungsvereinbarungen

Lösungsansätze für Kooperation mit Kommunen/Land am Beispiel Nordrhein-Westfalen



Ebene Land (NRW)

Akteure: Bauministerium (MHKBD NRW), Sozialministerium (MAGS NRW), Stiftung Wohlfahrtspflege

- Förderbedingungen Wohnraumförderung
- Einsatz von Stiftungsmitteln
- Anpassung/Aktualisierung gesetzlicher Grundlagen
- Gemeinsame Vision/Allianz für das Wohnen von Menschen mit Behinderungen vor dem Hintergrund des Bundesteilhabegesetzes und der UN-Behindertenrechtskonvention

Kontakt

Bianca Rodekohl

Selbstständiges Wohnen (SeWo) gGmbH

An den Speichern 6
48153 Münster



[bianca.rodekohl\(at\)lwl-sewo.de](mailto:bianca.rodekohl(at)lwl-sewo.de)



www.lwl-sewo.de



[SeWo-Youtube-Channel](#)

Pestel-Studie zur Wohnsituation von Menschen mit Behinderung im LWL-Gebiet (4/2023, .pdf 3,2 MB):



Evaluationsbericht der katho NRW zum SeWo-Programm (5/2023, .pdf 6 MB):

