

Bethel.regional

SPAR- UND BAUVEREIN



Tagung der Deutschen
Heilpädagogischen
Gesellschaft
16. und 17. März in Hamburg

Quartiersentwicklung

Chance für behinderte
Menschen mit komplexen
Unterstützungsbedarf?

Bethel.regional

SPAR- UND BAUVEREIN



Arbeitsgruppe 13

Wohnungswirtschaft als Kooperationspartner
inklusive Quartiersentwicklung

Input:
Detlef Hülsmann, Bethel.regional,
Region Ostwestfalen, Gütersloh

Carsten Montag
Spar- und Bauverein Paderborn eG,
Paderborn

Moderation:
Frau Prof. Dr. Monika Seifert,
Vorstand DHG

Bethel.regional

SPAR- UND BAUVEREIN



Detlef Hülsmann

Bethel.regional,
Region Ostwestfalen,
Gütersloh

SPAR- UND BAUVEREIN

 Bethel.regional

- Stiftungsbereich der v. Bodelschwingschen Stiftungen
Bethel
- Regionale Struktur mit insgesamt 7 Regionen
- Schwerpunkte: Bielefeld, Ruhrgebiet, Ostwestfalen,
Südliches Westfalen

Bethel.regional



- Arbeitsfelder: Epilepsie, Behindertenhilfe, Psychiatrie, Jugendhilfe, Menschen mit erw. Hirnschädigungen, Wohnungslosenhilfe, Hospiz, Arbeit
- Aktuelle Trends: Abbau stationärer Plätze, Intensiv Betreutes Wohnen als „ambulante Heim-Alternative“, Stationäre dezentrale Angebote für Menschen mit hohen Unterstützungsbedarfen

Die Entwicklung der Eingliederungshilfe der vBS Bethel



Aktuell: Standorte / Dienstleistungsangebote

in 18 Gebietskörperschaften in Nordrhein-Westfalen



Düsseldorf: Kooperation mit der Diakonie Düsseldorf



Carsten Montag

Projektentwicklung
Spar- und Bauverein
Paderborn eG

In Zahlen



Geschäftszahlen 2015

Wohnungsbestand:	2.833
Garagen/Einstellplätze:	1.218
Gewerbliche Einheiten:	5
Umsatzerlöse/TEUR:	ca. 15.640
Mitglieder	ca. 5.380
Geschäftsguthaben/TEUR	ca. 19.100

SPAR- UND BAUVEREIN

Besser Wohnen

Vorteile

- Lebenslanges Wohnrecht / Schutz vor Eigenbedarfskündigung
- Wohnen für jedes Alter
- Hausmeister Service
- Optimierte Energiekonzepte
- Gelebte Nachbarschaft
- Keine Kauton, keine Provision
- Sozialverträgliche Mieten

Bethel.regional

SPAR- UND BAUVEREIN

Grundlagen der Kooperation

- Dienstleister in der Behindertenhilfe trifft Dienstleister im Wohnungsbau/in der Wohnungswirtschaft
- Vorstellung der Geschäftsfelder – Kennenlernen!
- Verständigung über Unternehmensgeschichte/ Selbstverständnis/soziales Engagement
- Erkunden der jeweiligen Arbeitsschwerpunkte
- Entdecken tragfähiger gemeinsamer Interessen
- Fixieren der Ideen und Absichten als Voraussetzung für weitere Planungen



Ziele des Projekts



- Schaffung von hochwertigem Wohnraum
- Wohnen von Menschen mit und ohne Behinderung unter einem Dach
- unter Einbeziehung von Menschen mit komplexen Unterstützungsbedarfen
- Beteiligung der künftigen Mieterinnen und Mieter, deren Angehöriger und gesetzlichen VertreterInnen an Planungsprozessen



Ziele des Projekts



- Beitrag zu gelebter Nachbarschaft
- Weiterentwicklung inklusiver Strukturen bei der Überplanung des gesamten Quartiers
- barrierefreies und energetisch hocheffizientes Bauen



Eckdaten und Rahmenbedingungen



- Regionalisierung von 24 Wohnheimplätzen
- Erstellung zusätzlichen und attraktiven Wohnraums im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus
- Nutzung der Wohnungsbauförderung (WfB / BWB)
- Abstimmungen zu Raum- und Betreuungskonzept mit unterschiedlichen Anspruchsgruppen (Sozialleistungsträger, Bauministerium NRW, Heimaufsicht usw.)



Geschichte des Projekts



- Mai 2009** Gespräch Mertens / Hülsmann
- Eine Idee entsteht -
- Nov. 2010** Gespräch mit Dr. Günther (Bauministerium NRW)
- Es braucht Verbündete -
- Jan. 2011** 1. Gespräch im Bauministerium
- Die Hürden sind hoch -
- Mai 2011** 2. Gespräch im Bauministerium
- Der Knoten wird durchschlagen -
- Nov. 2011** Gespräche Heimaufsicht, Veterinäramt
- Nun kann nichts mehr schrecken -
- März 2012** Baubeginn
- Der Startschuss ist gefallen -
- Mai 2013** Fertigstellung
- Der Einzug beginnt -



Wertvolle Kooperation:

SPAR- UND BAUVEREIN  + Bethel  =

*Gemeinsamer Beitrag zur
inklusiven Gesellschaft*

**Pontanus-Carré - Vielfalt im
Quartier:**

**Inklusives Wohnen für
Menschen mit und ohne
Behinderung:**

- 16 kleine Wohnungen und 2
Wohngruppen für jeweils 4
Personen (Menschen mit
komplexen
Unterstützungsbedarfen)
- 12 weitere Wohnungen (öffentlich
gefördert)
- Begegnungszentrum als
Nachbarschaftstreff/Treffpunkt im
Quartier



**Pontanus-
Carré**
Vielfalt im Quartier

Bethel.regional

SPAR- UND BAUVEREIN 



Neubauprojekt Pontanus-Carré




Besser Wohnen

Pontanus-Carré

- Inklusives Wohnprojekt
- Senioren-Wohngemeinschaft, Anlaufstelle Riemeke (Frau Heinrichsmeier), Verein Gezeiten e.V., v. Bodelschwingschen Stiftungen Bethel
- Pflege, Versorgung und Service individuell abrufbar
- Keine Betreuungspauschale
- Vollständige Barrierefreiheit, Fahrstühle
- Luft-Wasser-Wärmepumpen und modernste Lüftungstechnik
- Begegnungsstätte mit Angeboten für Bewohner und Nachbarn
- Differenzierte Wohnungsgrößen 37 bis 100 qm





Bethel.regional

SPAR-UND BAUVEREIN

Pontanus-Carré
I. Bauabschnitt
Erdgeschoss



Bethel.regional

SPAR-UND BAUVEREIN

Pontanus-Carré
I. Bauabschnitt
I. Obergeschoss



Bethel.regional

SPAR-UND BAUVEREIN

Pontanus-Carré
I. Bauabschnitt
III. Obergeschoss





Bethel.regional

SPAR- UND BAUVEREIN

Was haben wir erreicht?



- Beitrag zur Versorgung von Menschen mit geistiger Behinderung in Paderborn
- Hohe Wohnqualität für Menschen mit geistiger Behinderung
- Angebot steht auch Menschen mit komplexen und mehrfachen Behinderungen zur Verfügung
- Inklusives Wohnen von Menschen mit und ohne Behinderung unter einem Dach



Was haben wir erreicht?



- Inklusionsfördernde Infrastruktur im Haus und in der Umgebung
- Umsetzung eines flexiblen Bau- und Raumkonzepts (mit Blick auf Anschlusslösungen)
- Erfolgreiche Kombination von 2 Förderwegen:
 - Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB)
 - und
 - Förderbestimmungen für Wohnraum von Menschen mit Behinderung (BWB)

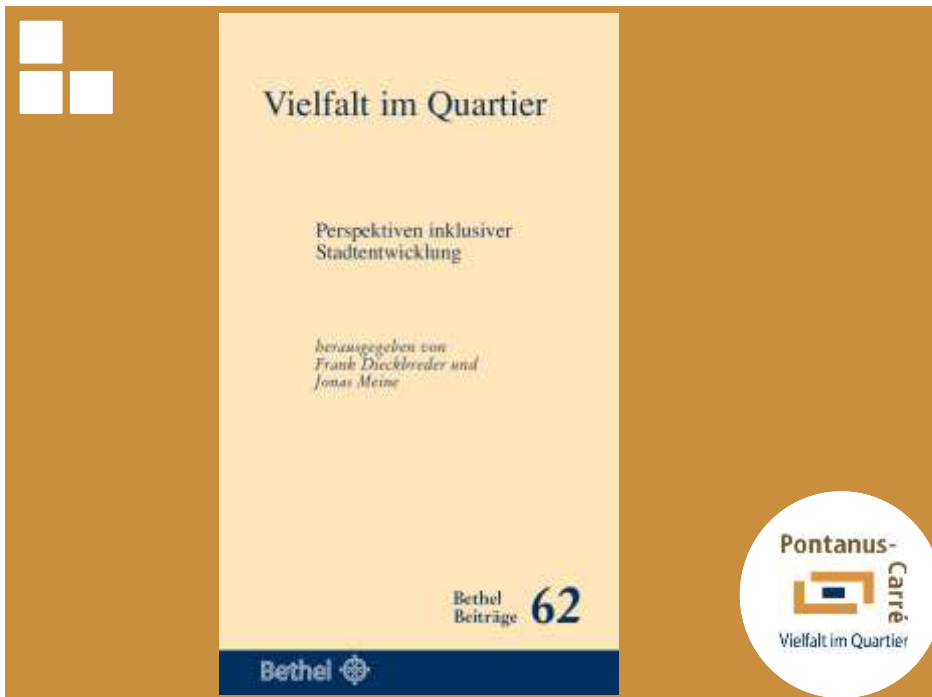


Wo stehen wir im Moment?



- Projekt „Quartiersentwicklung Pontanus-Carré“ ist erfolgreich abgeschlossen
- Wissenschaftliche Begleitung des Projekts durch die Fachhochschule der Diakonie in Bielefeld (Prof. Dr. Frank Dieckbreder)
- Buchveröffentlichung „Vielfalt im Quartier – Perspektiven inklusiver Stadtentwicklung“





Bethel.regional

SPAR- UND BAUVEREIN

Wo stehen wir im Moment?

- Beteiligung der Quartiersinitiative an der Gruppe „Riemekeakteure“ im Stadtteil
- Fertigstellung der Bauabschnitte I, II und III mit Inklusivem Wohnen für Menschen mit Behinderung, Senioren-Wohngemeinschaft und Mehr-Generationen-Wohnen
- Planung des Bauabschnitts IV (Stadhäuser – öffentlich gefördert und frei finanziert)









Bethel.regional

SPAR-UND BAUVEREIN

■ Und wie sehen Menschen im Quartier das Projekt?



Frau E. (Mitglied im Verein Gezeiten – Bewohnerin des Mehrgenerationenwohnhauses im Pontanus-Carré): Die Mitglieder des Vereins wollen bei der Entwicklung des Quartiers aktiv mitwirken. Wir sind in der Planungsgruppe Quartiersentwicklung vertreten. Es bestehen intensive Verbindungen zum inklusiven Wohnprojekt von Bethel.regional und zur Seniorenwohngemeinschaft der Caritas, auch viele persönliche Kontakte.



Und wie sehen Menschen im Quartier das Projekt?

- Frau K. (Bewohnerin einer Wohnung im Pontanus-Carré und Mutter eines behinderten Sohnes, der durch Bethel.regional im Nachbarhaus stationär betreut wird): Einen ersten inklusiven Moment erlebte ich, als mein Mann und ich mit unserem Sohn bei der WM 2014 zu einem „Public Viewing“ in einem Garten in der Nachbarschaft gingen. Nach einer Weile haben die Menschen dort meinen Sohn und seine etwas andere Art akzeptiert. Ich freue mich über diesen Prozess der Veränderungen im zwischenmenschlichen Umgang.



Und wie sehen Menschen im Quartier das Projekt?

- Herr S. (Nachbar, wohnt in der Nähe des Pontanus-Carré's und schon seit 1965 in der Pontanusstr.): Ich bin hier im Riemekeviertel aufgewachsen und lebe seit 1965 in der Pontanusstraße. Das Riemekeviertel war schon immer ein Ort, an dem sehr unterschiedliche Menschen wohnen. Insofern passt das Konzept des Zusammenlebens von Jung und Alt, Menschen mit und ohne Behinderung, sehr gut. Was ich mir für das Riemekeviertel noch wünsche, ist ein Kiosk in direkter Nachbarschaft. Wieder so eine kleine Begegnungsstätte in Form eines Lädchens zu haben, würde Inklusion im Viertel fördern.



Zukünftige Projekte



Pontanus-Carré IV. Bauabschnitt

- voraussichtlich für 2017 geplant
- ein größeres Gebäude mit mehr als 20 Wohnungen oder 2 kleinere Baukörper mit je ca. 15 Wohnungen
- Kooperationen stehen noch nicht zu 100 % in Aussicht
- Ausführung ähnlich wie Bauabschnitt I - III



Zukünftige Projekte



Mögliches weiteres Projekt:

- Zielgruppen: Menschen mit komplexen Mehrfachbehinderungen und Menschen mit erworbenen Hirnschädigungen
- ca. 24 Wohnungen in einem Gebäudekomplex in zentraler Lage in Paderborn
- Öffentliche Förderung
- Inklusiv









**Herzlichen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**

Bethel.regional

SPAR- UND BAUVEREIN