

Förderung gemeinschaftlicher Wohnprojekte – Konzeption, Fortschreibung 2012

Anlass der Fortschreibung

Die Konzeption zur Förderung Gemeinschaftlicher Wohnprojekte wurde erstmalig im Jahre 2007 erstellt. Grundlage waren damals die Erfahrungswerte aus dem ersten Heidelberger Wohnprojekt „Prisma“, des bisher einzigen realisierten Wohnprojekts des Vereins OASE e.V. Die Konzeption behält prinzipiell ihre Gültigkeit, wird mit diesem Papier jedoch bedarfsgerecht fortgeschrieben.

Bereits in der Grundkonzeption wurde auf die nicht vorhandene Homogenität der Gruppen hingewiesen und darauf, dass ambulante Wohngruppen für ältere Menschen oder Menschen mit Behinderungen eine Sonderform gemeinschaftlicher Wohnprojekte darstellen, da sie eher nicht selbstverwaltet sind. Hierunter fallen beispielsweise Wohngruppen für dementiell erkrankte Menschen oder Wohngemeinschaften von Menschen mit und ohne Behinderung. Solche Wohnprojekte bedeuten für die Bewohner einen Zugewinn an Lebensqualität bei gleichzeitiger Reduzierung der Versorgungs- und Pflegekosten.

Daher sind sie in besonderem Maße förderwürdig. Entscheidend für eine Förderung im Rahmen des WEP ist zunächst die Bedarfsfeststellung für ein solches Projekt durch das Amt für Soziales und Senioren.

Bislang zählten die gemeinschaftlichen Wohnprojekte zu den neuen Wohnformen für ältere Menschen. Die Nachfrage, nach solchen, oben beschriebenen Wohnprojekten steigt. Drei unterschiedliche Initiativen haben in 2012 dazu angefragt. Um auch solche Wohngemeinschaften fördern zu können, denen vorrangig junge Erwachsene angehören, muss die bestehende Förderkonzeption angepasst werden.

Im Folgenden wird das geltende Programm wiedergegeben, stilistische und inhaltliche Änderungen wurden rot markiert.

1. Die Förderkonzeption ¹

Mit diesem Grundsatzpapier will die Stadt Heidelberg den Aufbau solcher Initiativen unterstützen und Rahmenbedingungen festlegen.

Förderbereiche

- Beratung und Begleitung (Gruppenfindung, -gründung, erste Schritte)
- Vermittlung (Adressen, Ansprechpartner, Literatur)
- Koordinieren von Prozessen (z. B. in der Realisierungsphase)
- Finanzielle Zuschüsse (z. B. für Fachberatung, Grundstückserwerb/Gemeinschaftsräume)

Die Förderung ist abhängig von Art und Bedarfslage des jeweiligen Projekts.

¹ Die Ziffern 1 + 2 im bestehenden Programm beschreiben die Ausgangslage und werden hier weggelassen. Das eigentliche Programm beginnt mit der Ziffer 3, die hier in Ziffer 1 umgewandelt wird.

1.1 Finanzielle Förderung

a) Fördervoraussetzungen

Ein Antrag ist formlos bei der Wohnbauförderung einzureichen. Nachzuweisen sind je nach Projektstand:

- die Projektgruppe/der Verein sollte grundsätzlich seit mindestens 2 Jahren an der Vision arbeiten, in Ausnahmefällen kann auch eine kürzere Zeitspanne akzeptiert werden.
- die Projektmitglieder stammen in der Mehrheit aus der Heidelberger Bevölkerung
- mindestens 1/3 der Projektmitglieder haben das 60. Lebensjahr vollendet oder können eine Schwerbehinderung (GdB >50) bzw. eine Pflegestufe nachweisen
- regelmäßige Arbeitstreffen sind nachzuweisen
- eine schriftliche Konzeption ist erstellt
- ein Grundstücksangebot/Gebäude ist konkret im Visier
- eine positive Bedarfsfeststellung durch das Amt für Soziales und Senioren muss vorliegen

b) Förderung und Förderhöhe

Eine finanzielle Förderung ist in folgenden Bereichen möglich:

1. Wenn Fachleute in der Gruppenfindungs- oder Konfliktphase für Beratung und/oder Moderation erforderlich sind² (max. 1000 €)
2. Wenn Experten zur Informationsgewinnung (z.B. Rechts- und Finanzierungsfragen (max. 1.000 €) hinzugezogen werden müssen oder Fortbildungsbedarf entsteht
3. Übernahme von Genossenschaftsanteilen für Projektmitglieder, die finanziell nicht in der Lage sind, diese aus eigenen Mitteln aufzubringen, in tatsächlicher Höhe
4. Finanzierungszuschuss zum Erwerb und zur Gestaltung von Gemeinschaftsflächen
5. Finanzierungszuschuss zum Erwerb des Grundstücks, allgemeiner Baukostenzuschuss
6. Übernahme erforderlicher Bürgschaften
7. Sonstige, für das Projekt notwendige bauliche Maßnahmen (z.B. Herstellung von Barrierefreiheit)
8. Mietzuschüsse für die Teilnahme und Unterstützung förderwürdiger Projekte als Subvention oder als Gegenleistung für (soziale) Dienstleistungen

Eine Entscheidung darüber, **ob und welche** Fördermöglichkeiten alternierend oder parallel anzuwenden sind, trifft die Förderstelle im konkreten Einzelfall, je nach Gruppenstruktur und Konzept des Projekts. Dabei beträgt die Höchstgrenze der Projektförderung **150.000 €**.

Zu Ziffer 1 + 2 - Fachberatung

Fördermittel zur Unterstützung des Gruppenprozesses über **Amt für Soziales und Senioren** förderfähig (Nachlass Kreuziger – Stiftungszweck: Schaffen von altersgerechtem Wohnraum).

Zu Ziffer 3 – Genossenschaftsanteile

Die Stadt Heidelberg kauft die nötigen Anteile und wird somit Genosse. Sie überlässt die Nutzung

- finanziell bedürftigen Mietern oder
- sie veräußert sie an Mieter weiter, wenn ein Mieterwechsel stattfindet und der Nachmieter finanziell nicht bedürftig ist oder
- übernimmt ggf. wieder Anteile, wenn dies erforderlich ist.

„Gemeinschaftliche Wohnprojekte“ sind in der Regel selbstverwaltet. D. h. ., die Bewohner bestimmen den Nachzug neuer Mieter. Deshalb muss die Flexibilität für weitere Bewohner erhalten bleiben, unabhängig vom Einkommen.

² und ⁴ Gruppen im Aufbau wissen noch nicht, ob sie ihre Ziele jemals erreichen werden. Sie sind unabhängig von ihren finanziellen Möglichkeiten noch nicht bereit, für die Gruppenprozesse Geld zu investieren. Zwecks Erhalt des Engagements ist hier eine finanzielle Unterstützung sinnvoll.

Zu Ziffer 5 - Grundstückserwerb

Der Zuschuss steht in Abhängigkeit zu

- der Zahl der zu errichtenden Wohneinheiten bzw.
 - der Anzahl der Personen, die durch das Projekt mit Wohnraum versorgt werden
 - vereinbart wird eine Absicherung mit Zeitfenster, wenn der Bau nicht erfolgt/ Bauverpflichtung
 - dem Vorliegen genehmigter Baupläne
-
- festgelegt wird der Zeitpunkt, wann eine Auszahlung erfolgt
 - eine Absicherung im Grundbuch ist anzustreben

Zu Ziffer 6 – Bürgschaften

Die Ausarbeitung und Vertragsgestaltung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Kämmereiamt

Zu Ziffer 7 – Sonstige bauliche Maßnahmen

Eine Förderung durch andere Programme (z. B. „barrierefreie Mietwohnungen“) ist vorrangig zu prüfen.

Heidelberg, August 2012

i. A.

Weiß