

Anlage zur Richtlinie

Merkblatt

Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderungen

(Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales - Stand 23.11.2022)

Wohnungen, in denen eine neue Wohngemeinschaft für Menschen mit einer geistigen und/oder körperlichen Behinderung betrieben werden soll, müssen räumlich so beschaffen sein, dass für mindestens vier behinderte Menschen sowohl ein weitestgehend **selbstbestimmtes, selbstständiges und selbstverantwortliches individuelles und gemeinschaftliches Leben** als auch eine notwendige betreuerische Arbeit gewährleistet werden kann.

Hierbei sind folgende Punkte zu beachten:

Allgemeine Anforderungen

- Für die Bewohnerinnen und Bewohner sollte die Gelegenheit bestehen, selbstständig Einkäufe zu tätigen. Außerdem sollten Bank, Arztpraxen usw. erreichbar sein.
- Die Anbindung an die öffentlichen Nahverkehrsmittel muss gegeben sein.
- Auch Rollstuhlbenutzerinnen und Rollstuhlbenutzer (Rb) sollen selbstständig Einkäufe, Arztbesuche usw. erledigen können.
- Jede Bewohnerin/jeder Bewohner bildet für sich jeweils eine Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaft. Zur Prüfung angemessener Mieten sind die Richtwerte der Bruttokaltmieten und die Grenzwerte für die Heizkosten nach der AV-Wohnen*) zu beachten. Der Richtwert ist abhängig von der Größe der Bedarfsgemeinschaft, der Grenzwert zusätzlich von der Gebäudefläche und von dem jeweiligen Heiz-Energie-Träger.
- Jeder Bewohnerin/jedem Bewohner ist je ein Schlüssel zu Haustür, Wohnung und Zimmer auszuhändigen.

Bauliche Voraussetzungen

- Die Regelungen der **Bauordnung für Berlin (BauO Bln)** sind zu beachten. Die Wohnung ist gemäß § 48 Absatz 4 BauO Bln mit Rauchwarnmeldern auszustatten. Die Wohnteilhabe-Bauverordnung (WTG-BauV) findet keine Anwendung.
- Die Qualität des Wohnens hat sich an den Interessen und Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohnern auszurichten.

- In einer **Wohngemeinschaft für Rb** muss die Wohnung barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl erreichbar und nutzbar sein; dies setzt auch einen geeigneten Zugang zum Gebäude und im Falle der Überwindung von mindestens einer Geschosshöhe das Vorhandensein eines geeigneten Aufzuges voraus. **DIN 18040 Teil 2 einschließlich R ist einzuhalten.**
- Die **Nettogeschossfläche (NGF)**** darf – bezogen auf die einzelne Bewohnerin/den einzelnen Bewohner – 35 m² und bei Rb 40 m² nicht übersteigen. Ausnahmen können ggf. bei vorhandenen Altbauten oder für Rb zugelassen werden (z.B. Flurbreiten, größere Küchen usw.).
- Für jede/n Bewohner/in der Wohngemeinschaft ist ein **Einzelzimmer** vorzusehen. Die Einzelzimmer sollen möglichst **14 m²** groß sein; mindestens jedoch 12 m². Für Rb sind 16 – 20 m² zu berücksichtigen. (Flächenangaben ohne Nasszelle)
- Für jeweils zwei bis drei Bewohner/innen muss eine **Nasszelle** mit Dusche und/oder Badewanne, Handwaschbecken und WC vorhanden sein.
- Bei der Nutzung durch Rb ist in der Nasszelle zumindest eine Dusche vorzusehen. Die Badezimmertüren müssen nach außen geöffnet werden können.
- Für das **gemeinschaftliche Leben** müssen mindestens folgende **Räume bzw. Funktionen** vorhanden sein:
 - 1 Gemeinschaftsraum,
 - 1 Essplatz (möglich auch im Gemeinschaftsraum),
 - 1 Küche, die so groß sein muss, dass mehrere Personen gleichzeitig darin arbeiten können,
 - 1 Wirtschaftsraum mit Lager- und Abstellmöglichkeiten, der in einer Wohngemeinschaft für Rb ebenfalls barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl erreichbar und nutzbar sein muss, und
 - 1 Betreuerraum oder -platz.

Für jede/n Bewohner/in sollte für persönliche Gegenstände eine Abstellfläche zur Verfügung stehen. Diese muss so gelegen sein, dass sie von der/dem Bewohnerin/Bewohner möglichst leicht erreicht werden kann. In einer Wohngemeinschaft für Rb muss diese ebenfalls barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl erreichbar und nutzbar sein. Außerdem ist auf eine ausreichende Beleuchtung zu achten.

- Im zum individuellen und gemeinschaftlichen Wohnen bestimmten Räumen ist auf ein ausreichendes Angebot an Lichtschaltern und Steckdosen zu achten. In zum individuellen

und gemeinschaftlichen Wohnen bestimmten Räumen, die von Rb genutzt werden, müssen Lichtschalter in entsprechend greifbarer Höhe angebracht werden.

- In den Bewohnerzimmern soll die Nutzung von Rundfunk, Fernsehen, Telefon und Internet technisch möglich sein. Die Gemeinschaftsräume sind mit Fernsehanschlüssen auszustatten.
- Auf Glaswände und Glasausschnitte im unteren Bereich von Türen ist wegen der erhöhten Unfallgefahr zu verzichten oder diese sind gegen Zersplittern zu sichern.

*) Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB II und §§ 35 und 36 SGB XII (AV Wohnen) vom 14. Dezember 2021 (ABl. S. 5519 ff.)

***) Nettogeschossfläche (NGF) = Verkehrs-, Nutz- und Funktionsfläche