

# Leitfaden für Wohnraumanbieter



Wohnen im Raum

Beratungs- und  
Netzwerkstelle  
zum selbstbestimmten  
Wohnen und Leben

Ein Projekt vom



Gefördert durch die

**Aktion**  
**MENSCH**

## Inhalt

Einleitung.....	1
Beratungs- und Netzwerkstelle „WiR Wohnen im Raum“ .....	1
Mythen zum Wohnen um Menschen mit Beeinträchtigungen.....	2
Rechtliche Rahmenbedingungen .....	2
Finanzielle Rahmenbedingungen .....	3
Vorstellung von Einschränkungen und beispielhafte Maßnahmen zur Ermöglichung oder Erleichterung selbstständigen Wohnens.....	4
Glossar .....	7

## Einleitung

Die Wohnung ist für jeden Menschen existenzieller Lebensmittelpunkt. Ohne Wohnung kann kein Konto eröffnet und keine Arbeitsstelle aufgenommen werden. Die Wohnung ist als Schutzraum ein Ort für Erholung, Entfaltung und Rückzug. Die Wohnung ist Ausgangspunkt für die Teilhabe an allen sozialen Lebenslagen.

Dieser Leitfaden richtet sich an Anbietende von Wohnraum und soll erste Orientierung geben, wenn sich etwa Mieter/Mieterinnen mit Anpassungsbedarf der Wohnung an die Vermietenden wenden. Weiterhin dient der Leitfaden als Anregung, was Vermietende bei planmäßigen Renovierungs- und Instandsetzungsarbeiten beachten können, um auch für Mietern/Mieterinnen mit Barrierefreiheitsbedarfen an den Wohnraum gerecht werden zu können.

## Beratungs- und Netzwerkstelle „WiR Wohnen im Raum“

Aufgrund des hohen Stellenwerts des Wohnens muss Wohnraum für jeden Menschen leistbar und unabhängig von seinen körperlichen oder seelischen Ausgangsbedingungen nutzbar sein. Menschen mit Beeinträchtigung sind aufgrund ihrer Ausgangslage auf finanzielle Unterstützung nach SGB IX angewiesen und aufgrund des zu geringen Angebots an bedarfsangepassten Wohnraum in der Auswahlmöglichkeit der Wohnung eingeschränkt.

„WiR –Wohnen im Raum“ ist eine Beratungs- und Netzwerkstelle für selbstbestimmtes Wohnen von Menschen mit und ohne Inklusionsbedarf.

Wir unterstützen und beraten Menschen mit den unterschiedlichsten besonderen Bedarfen in den Bereichen Wohn- und Lebensumfeld, die selbstbestimmt in einer eigenen Wohnung leben möchten bei der Wohnungssuche. Die Beratung erfolgt u. a . durch Expertinnen und Experten in eigener Sache (*Peer-Beratung*). Diese beraten rechtlich unverbindlich.

Parallel dazu stehen wir Wohnraumanbietenden als Ansprechpartner zur Verfügung, wenn sich beispielsweise Mieter/Mieterinnen mit Unterstützungsbedarf an die Wohnraumanbietenden wenden. Wenn eine bereits umgestaltete Wohnung wieder frei wird und der Vormieter / die Vormieterin die Hilfsmittel nicht wieder zurückbaut, können Sie unsere Beratungsstelle kontaktieren. Vielleicht haben wir einen Klienten oder eine Klientin, der/die genau diese Änderungen weiter nutzen kann.

Weiterhin beraten wir auch Vereine, Verbände und Einrichtungen sowie Organisationen zum Thema Gestaltung von Wohnen und Wohnumfeld.

Das Projekt wird von der Stiftung „Aktion Mensch“ gefördert.

## Mythen zum Wohnen um Menschen mit Beeinträchtigungen

Menschen mit besonderer Ausgangslage müssen sich im Alltag immer wieder mit Mythen auseinandersetzen. Hier einige Beispiele:

„Rollstuhlfahrer wohnen immer im Erdgeschoss.“

„Menschen mit Behinderung sind Singles.“

„Menschen mit Beeinträchtigung können selbstständig keinen Haushalt führen.“

„Menschen mit Beeinträchtigung haben immer eine gesetzliche Betreuung.“

„Menschen mit Behinderung arbeiten, wenn überhaupt, in Behindertenwerkstätten.“

Wir verfolgen das Ziel, den Blick auf die individuellen Bedürfnisse und Bedarfe der betroffenen Menschen zu richten.

## Rechtliche Rahmenbedingungen

### UN-Behindertenrechtskonvention (UN BRK)

Hintergrund für das Entstehen der Konvention war die weltweite Erfahrung, dass Menschen mit Beeinträchtigungen nicht ausreichend vor Diskriminierung und Ausgrenzung geschützt worden sind – und immer noch werden. Durch die UN-Behindertenrechtskonvention hat ein Paradigmenwechsel stattgefunden: Während früher das medizinisch-defizitäre Verständnis von Behinderung im Vordergrund stand, Behinderung als Nachteil empfunden worden ist und Menschen mit Behinderungen von der Politik als Bittsteller/Bittstellerinnen wahrgenommen wurden, ist es durch die UN-BRK gelungen, einen menschenrechtlichen Ansatz zu etablieren: Menschen mit Behinderungen sind Träger/Trägerinnen von Menschenrechten und der Staat ist in der Pflicht, die Rechte von Menschen mit Behinderungen zu achten, zu gewährleisten und zu schützen. Behinderung wird in diesem Verständnis als Bereicherung der menschlichen Vielfalt angesehen. Im Artikel 19 der UN BRK ist festgelegt, dass Menschen mit Beeinträchtigungen die gleichen Wahlmöglichkeiten haben in der Gemeinschaft zu leben wie alle anderen Menschen auch.

Die Bundesregierung hat die UN BRK im Jahr 2009 ratifiziert und ist somit die Verpflichtung eingegangen, darauf hinzuwirken, dass alle Menschen gleichberechtigt an der Gesellschaft teilhaben können.

*(Quelle: Deutsches Institut für Menschenrechte)*

### Bundesteilhabegesetz (BTHG)

Das BTHG wurde 2016 beschlossen und sieht viele Verbesserungen für Menschen mit Beeinträchtigungen vor. Es hat bewirkt, dass Menschen, die Hilfe zur Pflege und/oder Eingliederungshilfe bekommen, mehr von ihrem Vermögen/Einkommen behalten dürfen. Das BTHG verpflichtet weiterhin die Träger von Reha-Maßnahmen (wie z.B. die Bundesagentur für Arbeit, die gesetzliche Rentenversicherung, Krankenversicherung), frühzeitig drohende Behinderungen zu erkennen und gezielt Prävention noch vor Eintritt der Rehabilitation zu ermöglichen. Über das BTHG wird die *ergänzende unabhängige Teilhabeberatung (EUTB)* finanziert. Im Rahmen des *Peer-Beratung*-Konzepts können Betroffene mit Hilfe von anderen Betroffenen maßgeschneiderte Unterstützungsangebote für die soziale Teilhabe entwickeln. Das Wunsch- und Wahlrecht von Menschen mit Beeinträchtigungen ist vor allem hinsichtlich der Wohnform erheblich gestärkt worden.

Zur Umsetzung des BTHG wurden die Länder aufgefordert, entsprechende Landesrahmenverträge abzuschließen.

(Quelle: <https://www.bmas.de/DE/Soziales/Teilhabe-und-Inklusion/Rehabilitation-und-Teilhabe/bundesteilhabegesetz.html>)

### **Landesrahmenvertrag des Freistaates Thüringen nach § 131 Abs. 1 SGB IX**

Im Jahr 2019 wurde der Thüringer Landesrahmenvertrag unter Beteiligung der Träger der Eingliederungshilfe, der Verbände der Leistungserbringer und der Interessensvertretung von Menschen mit Behinderungen (LIGA Selbstvertretung e.V.) beschlossen. Der Vertrag versteht sich als Weichenstellung für die Entwicklung individueller Unterstützungsleistungen ohne räumliche und zeitlichen Restriktionen. Dabei finden die eigenen Kompetenzen der Menschen Berücksichtigung. Ein zentrales Instrument dieser Weichenstellung ist die Verankerung der *Personenzentrierten Komplexleistung (PKL)*. Mit diesem Konzept sollen die Selbstbestimmung und die Selbstbefähigung von Menschen mit Beeinträchtigungen gestärkt werden. Im Zusammenhang mit dem Wohnen verfolgt der Landesrahmenvertrag das Ziel, das Wunsch- und Wahlrecht von Menschen mit Beeinträchtigungen zu erweitern. (Quelle: *Thüringer Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie (Inklusionswerkstatt 2021)*). Mit Inkrafttreten des Landesrahmenvertrages sind Träger von Wohneinrichtungen verpflichtet, die individuellen Wohnbedürfnisse ihrer Bewohner zu ermitteln und sie bei der Verwirklichung der Bedürfnisse zu unterstützen. Dies wird die Nachfrage nach bedarfsangepassten Wohnungen steigern und den Druck auf den Wohnungsmarkt erhöhen.

## **Finanzielle Rahmenbedingungen**

Die Art der finanziellen Unterstützung für Bestandswohnungen hängt von der Ursache der Beeinträchtigung der Betroffenen ab.

Ist die Beeinträchtigung als Wegeunfall oder als Arbeitsunfall entstanden, so trägt die Berufsgenossenschaft als Träger der gesetzlichen Unfallversicherung für die Privatwirtschaft dafür Sorge, Unfall- und Krankheitsfolgen von Beschäftigten finanziell auszugleichen.

Bei fremdverursachten Unfällen sind Versicherungen wie die Kranken- und Pflegeversicherung Ansprechpartner.

Liegt die Beeinträchtigung von Geburt an vor oder ist von Geburt an angelegt, so kommen die Sozialgesetzbücher (SGB I, SGB V, SGB VI, SGB IX, SGB XII) zur Anwendung.

Die Beratungs- und Netzwerkstelle WiR unterstützt Betroffene bei der Findung der richtigen Ansprechpartner und hilft bei Fragen zur Ausfüllung von Formularen. So beraten wir über unser Netzwerk zu Finanzierungsmöglichkeiten wie den *Personenzentrierten Komplexleistungen (PKL)* und dem *Persönlichen Budget*.

Für Neubauprojekte gibt es ebenfalls Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten, die wir im Rahmen des Leitfadens nicht vorstellen können, da die Förderungen in kurzen zeitlichen Abständen angepasst werden. Aktuell können wir auf die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und Landesförderprogramme verweisen.

Kleinere Umbauten zur Herstellung von Barrierefreiheit können auch über die Aktion Mensch finanziert werden. Anträge dazu können zum Beispiel über LIGA Selbstvertretung Thüringen e.V. gestellt werden.

## Vorstellung von Einschränkungen und beispielhafte Maßnahmen zur Ermöglichung oder Erleichterung selbstständigen Wohnens

Im Folgenden stellen wir mögliche Einschränkungen und die entsprechenden Hilfsmaßnahmen beispielhaft vor. Es kann immer vorkommen, dass Einschränkungen verschiedener Kategorien bei einer Person gleichzeitig vorliegen. Auch bei darüber hinausgehenden besonderen Lebenslagen, etwa bei Schuldenproblematik, vermitteln wir bei Bedarf Kontaktmöglichkeiten zu Beratungsstellen.

Erleichterungen jedweder Art können nicht nur bei nachfolgend beschriebenen Einschränkungen helfen, sondern allen Menschen das Leben erleichtern. So dient beispielsweise eine ebenerdige Dusche auch der Sturzprävention. Das Baby im Stubenwagen lässt sich ohne Türschwellen leichter durch die Wohnung schieben. Hunde können als Assistenz für Menschen den verschiedensten Beeinträchtigungen dienen. Diese gelten als Hilfsmittel.

Die Finanzierung erfolgt durch die Wohnraumanbietenden als auch durch die Mietenden selbst (siehe Finanzierungsmöglichkeiten).

Mögliche Einschränkungen und beispielhafte Hilfsmaßnahmen:

### Sehbeeinträchtigung/Blindheit

Allgemein:	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Barrierefreier Internetauftritt (kontrastreiche Darstellung, große Schriftgrößen, Videos mit akustischer Beschreibung)</li> </ul>
Zugang zur Wohnung:	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Kontrastreiche Abgrenzung zwischen Stufen, Wänden und Böden</li> <li>○ Führungslinien und Kanten</li> </ul>
In der Wohnung:	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Kontrastreiche Abgrenzung zwischen Wänden und Böden (z.B. farblich abgegrenzte Fußbodenleisten)</li> <li>○ Führungslinien und Kanten</li> </ul>

### Hörbeeinträchtigung/Gehörlosigkeit

Allgemein:	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Barrierefreier Internetauftritt (Videos mit Untertiteln)</li> </ul>
Zugang zur Wohnung:	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Klingelanlage mit zwei Ausgängen für die mögliche Einrichtung einer optischen Klingelanlage</li> </ul>
In der Wohnung:	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Optische Klingelanlage</li> <li>○ Optische Rauchmelder</li> </ul>

## Gehbeeinträchtigung

Allgemein:	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Beachtung von baulichen Normen (DIN 18040) bei der Anlage von schiefen Ebenen (z.B.: Erreichbarkeit der Geschäftsstelle)</li><li>○ gut zugänglicher Briefkasten</li><li>○ Bewegungsmelder im Briefkasten (zur Signalisierung, wenn Brief eingeworfen wird)</li></ul>
Zugang zur Wohnung:	<ul style="list-style-type: none"><li>○ möglichst schwellenfreier Zugang</li><li>○ beidseitige Handläufe für Treppen im Außenbereich und im Hausflur (DIN 18040)</li></ul>
In der Wohnung:	<ul style="list-style-type: none"><li>○ möglichst wenige Türschwellen mit Höhen unter 2 cm</li></ul>

## Rollstuhlnutzende Personen

Allgemein:	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Beachtung von baulichen Normen (DIN 18040) bei der Anlage von schiefen Ebenen (z.B.: Erreichbarkeit der Geschäftsstelle)</li><li>○ gut zugänglicher Briefkasten</li><li>○ Bewegungsmelder im Briefkasten (zur Signalisierung, wenn Brief eingeworfen wird)</li></ul>
Zugang zur Wohnung:	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Barrierefreier Zugang (DIN 18040)</li></ul>
In der Wohnung:	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Entfernung von „Türfedern“, die die Tür automatisch zufallen lassen</li><li>○ keine Türschwellen (&lt; 2 cm)</li><li>○ breite Türdurchgänge (100 cm)</li><li>○ Durchfahrtsbreiten beachten</li><li>○ Türöffnung nach außen (oder als Schiebetür) bei kleinen Räumen/Bädern</li><li>○ ebenerdige Dusche (Einstieg &lt; 2 cm) anstatt Badewanne</li><li>○ ausreichend große Bewegungsräume</li></ul>

## Lernbeeinträchtigung

Allgemein:	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Barrierefreier Internetauftritt (<i>Leichte Sprache</i>)</li><li>○ Mietverträge in leichter Sprache</li></ul>
Zugang zur Wohnung:	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Orientierungshilfen im Treppenhaus (z. B. farbliche Abgrenzungen der Etagen)</li></ul>
In der Wohnung:	

### Seelische Beeinträchtigung

Allgemein:	
Zugang zur Wohnung:	
In der Wohnung:	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Bereitstellung individueller Hilfsangebot (z.B. ruhige Wohnlagen, Kulanz bei Haltung von Hunden/Katzen)</li></ul>



## Glossar

*Ergänzende unabhängige  
Teilhabeberatung (EUTB)*

Die Ergänzende unabhängige Teilhabeberatung ist ein Unterstützungsangebot zu den Themengebieten Rehabilitation und Teilhabe. Sie hilft bei Fragestellungen zu Assistenz, Hilfsmitteln oder bei der Erstellung eines Integrierten Teilhabeplans.

*Leichte Sprache*

Der seit 2006 bestehende Verein Netzwerk Leichte Sprache e.V. hat ein Regelwerk zur leichten und verständlichen Ausdrucksweise erstellt. Es umfasst Sprachregeln, Rechtschreibregeln sowie Empfehlungen zu Typografie und Mediengebrauch. Von leichter Sprache können Menschen mit Lernschwierigkeiten, Demenzerkrankte und Menschen mit geringen Deutsch-Kenntnissen profitieren.

*Peer-Beratung*

Peer-Beratung bezeichnet die Beratung durch Menschen mit denselben Merkmalen bzw. in derselben Lebenssituation wie der Beratene. *(Quelle: <https://de.wikipedia.org/wiki/Peer-Beratung>)*

*Personenzentrierte Komplexeleistung  
(PKL)*

Vorrangige Zielstellung des Bundesteilhabegesetzes und formal im Landesrahmenplan verankert, Hilfe- und Unterstützungsbedarfe individuell und unter Mitwirkung des Betroffenen/der Betroffenen auf Augenhöhe zu ermitteln. Die Leistungen sollen eine selbstbestimmte und eigenverantwortliche Lebensweise ermöglichen. Individuelle Unterstützung tritt an die Stelle institutionsgeleiteten Pauschallösungen. Im Zusammenhang mit Wohnen könnte dies das Wohnen und Leben in der eigenen Wohnung mit Unterstützung etwa bei der Raumpflege und beim Einkaufen bedeuten.

*Persönliches Budget*

Mit dem Persönlichen Budget können sich Menschen mit Behinderung den benötigten Geldbetrag für ihren Unterstützungsbedarf vom Leistungsträger auszahlen lassen und damit auf eine selbstbestimmte Art und Weise die jeweils erforderliche Unterstützung organisieren.  
*(Quelle: Das persönliche Budget, Schriftenreihe der Kompetenzzentren Selbstbestimmt Leben NRW)*  
Im Zusammenhang mit Wohnen wären die Mietenden mit Unterstützungsbedarf direkte arbeitsgebende Personen der Fachkraft, die nach Abstimmung im Alltag unterstützt.