

TOP 4 – Stellungnahme zum Antrag der Stadtvertretung „Übergangswohnungen für gesundheits-/ krankheitsbedingte Notfälle in der LHSN“ Antrag Drucksache 00187/2019

Die WGS hält für gesundheits-/ krankheitsbedingte Notfälle keine temporären oder dauerhaften Pflegeplätze vor.

Pflegeplätze unterliegen regelmäßig dem Heimgesetz, der Heimmindestbauverordnung, dem Einrichtungsqualitätsgesetz, diversen anderen Regularien und Normen, für die die WGS weder die erforderlichen Genehmigungen, Zulassungen oder personellen Ausstattungen besitzt.

Die WGS hat die Notwendigkeit der Bereitstellung von Wohnraum im Rahmen ambulanter Pflege durch Dritte erkannt und eine interne Projektgruppe beschäftigt sich bereits mit dieser Fragestellung. In der Vergangenheit versorgte die WGS ihre akut betroffenen Mieter in krankheitsbedingten Notfällen ad hoc mit passendem Ersatzwohnraum.

Vor dem Hintergrund sehr unterschiedlicher Ausprägungen von Behinderungen, der jeweiligen Verlaufsprognosen und der Rückkehrperspektiven in die bisherigen Wohnungen war der faktische Bedarf nicht im Voraus planbar. Der faktische Bedarf wurde durch umfangreiche Umrüstungsmaßnahmen sehr kurzfristig mit überproportional hohen Kosten gedeckt.

Die WGS kann auf eigene Kosten kein Kontingent freier barrierefreier Wohnungen vorhalten. Spontane Lösungen werden ausschließlich für eigene Mieter im Rahmen der durch Fluktuation freiwerdenden behindertengerechten oder barriere reduzierten Wohnungen realisiert.

Der Aufwand dieser kurzfristigen Lösungen geht weitestgehend zu Lasten der WGS. Einzelne technische Aufrüstungen oder Anpassungen werden durch die Kranken- oder Pflegeversicherung auf Antrag mit erheblichem Zeitverzug finanziert.

Für die Herrichtung von Einzelwohnungen bestehen gegenwärtig keine Fördermöglichkeiten des Landes M.-V. Eine Förderung existiert für die Modernisierung kompletter Gebäude.

Die Unterstützung durch Kranken-/ Pflegeversicherungen erfolgt nur auf Antrag für ihr jeweiliges Mitglied und abhängig vom speziellen Einzelfall. In der Praxis existiert gerade bei Beendigung einer Behandlung bzw. Reha-Maßnahme ein erhebliches Schnittstellenproblem. Der aktuelle Grad der Behinderung ist noch nicht behördlich anerkannt, der Antrag zur Festlegung der Pflegestufe, die Erwerbsunfähigkeitsrente oder Transferzahlungen sind nicht abschließend bewilligt. Betroffene benötigen jedoch umgehend geeigneten Wohnraum. Die Wohnungswirtschaft und die Betroffenen werden mit der Situation allein gelassen.

Alle vorhandenen Förderungen gehen vom sofortigen Bezug behindertengerechten Wohnraums aus. Die Schaffung bzw. Vorhaltung einer „Vorratsreserve“ ist von den zuständigen Institutionen bisher nicht vorgesehen. Wohnungsgesellschaften können diese systemische Lücke nicht eigenständig schließen.

Die Vorhaltung von jederzeit verfügbaren, möblierten, pflege- und rollstuhlgerechten Wohnungen verursacht neben hohen Umrüstungskosten fehlende Mieteinnahmen und vom Vermieter zu tragende Heiz- und Betriebskosten in der Bereitstellungsphase (Leerstand).

Ist die Rückkehr des Mieters in seine bisherige Wohnung erwünscht, ist der Mieter mit der Miete für die Altwohnung parallel zur Miete der Übergangswohnung belastet. In der Praxis verbleiben betroffene Mieterhaushalte deshalb meist dauerhaft in der behindertengerechten Wohnung. Für die Wohnungsgesellschaft erwächst daraus die Notwendigkeit ein „rollierendes System“ mit einer Mindestanzahl von „Vorratswohnungen“ zu etablieren.

Für ein passgenaues Angebot, benötigt die Wohnungswirtschaft aktuelle Bedarfszahlen im erforderlichen Detaillierungsgrad. Diese liegen nicht vor oder können durch berechtigte Datenschutzvorschriften teilweise nicht beschafft werden.

Trotz der beschriebenen Probleme weitet die WGS durch gezielte Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen ganzer Gebäude unter Nutzung aller Fördermittel das Angebot an behindertengerechten und barriere reduzierten Wohnungen stetig aus.

Zur Schaffung von „Vorratswohnraum“ in einem „rollierenden System“ muss eine entsprechende Förder- und Finanzierungskulisse einerseits verbunden mit einem beschleunigten Anerkennungs- und Genehmigungsprozedere andererseits durch die zuständigen Institutionen z.B. das Land M.-V. (für Einzelwohnungen), Krankenkassen und Pflegekassen (technische Umrüstung/ Kosten der Bereitstellungsphase/ Umzugskosten) bereitgestellt werden.

Dann kann die Wohnungswirtschaft den operativen Teil der Auf-/ Umrüstung und Vorhaltung in einem kooperativen Modell leisten.

Eine interne Projektgruppe der WGS beschäftigt sich seit ca. 7 Monaten mit Fragestellungen temporärer Notfallwohnungen und dem Teilaspekt gesundheitlicher Indikationen.

Die WGS ist jederzeit bereit, diese Überlegungen und Ergebnisse in ein eigenes Pilotprojekt zur Schließung der systembedingten Versorgungslücke für gesundheits-/ krankheitsbedingte Notfälle in der Landeshauptstadt Schwerin in Zusammenarbeit mit den vorstehenden Institutionen unbürokratisch einzubringen.

bestätigt: 12.03.2020



Thomas Köchig
Geschäftsführer