

Sitzung Fachbereichsausschuss
Bildung und Soziales
Stadt Ulm
am 01.07.2009

Sanierungsvorhaben am Tannenhof Ulm



1. Ausgangssituation

Der Tannenhof Ulm ist eine der vier Einrichtung der LWV.Eingliederungshilfe GmbH in Württemberg-Hohenzollern für behinderte und pflegebedürftige Menschen. Kernkompetenz des Tannenhofs ist die Betreuung von geistig und mehrfach behinderten Menschen, sehr häufig in Verbindung mit Verhaltensauffälligkeiten und auch mit einem besonderen Pflegebedarf.

Die im Tannenhof lebenden Menschen mit Behinderung nutzen im Rahmen gezielter Pflege, Betreuung und Begleitung zahlreiche Angebote, um ihre Fähigkeiten zu entdecken und weiter zu entwickeln. Ziel aller Maßnahmen ist es, die individuell größtmögliche Selbstständigkeit in allen Lebensbereichen zu erreichen.

Zur Verwirklichung dieses Zieles stehen den Menschen mit Behinderung unterschiedliche Wohnformen, interessante Arbeitsplätze, ein umfangreiches Freizeitprogramm sowie differenzierte therapeutische Angebote zur Verfügung.

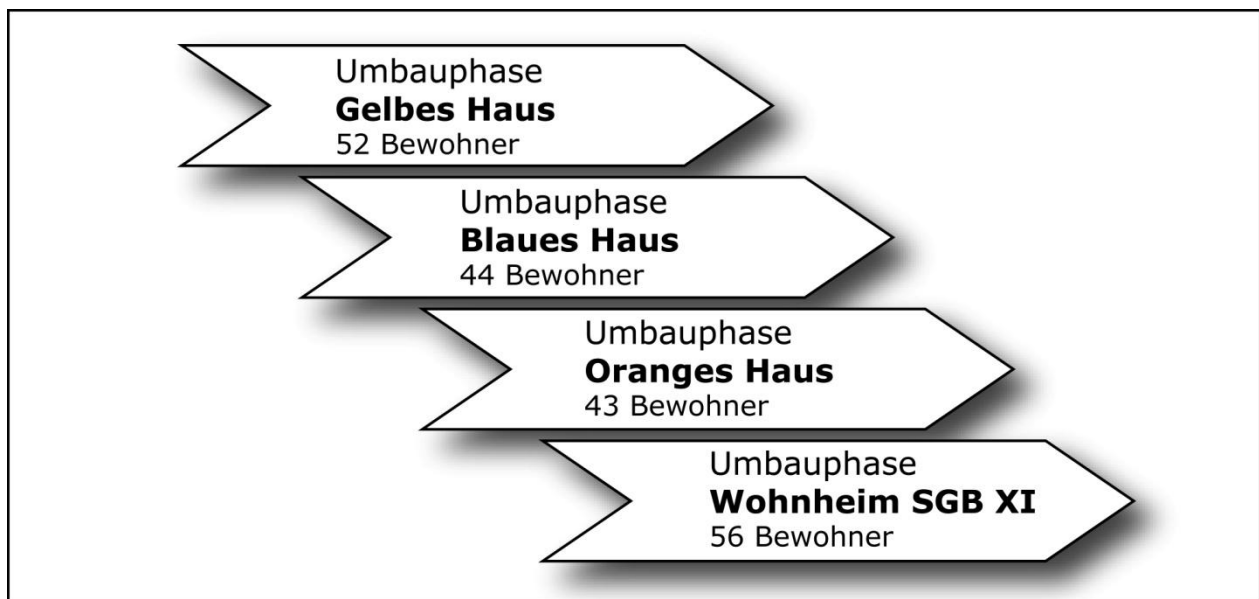
Die Einrichtung betreut aktuell stationär 324 Menschen mit Behinderung und davon 34 in 5 Außenwohngruppen. Darüberhinaus erhalten 12 Menschen ambulante Betreuung.

Die räumlichen Bedingungen am zentralen Heimstandort Tannenhof entsprechen in mehreren Bereichen nicht mehr den aktuellen Anforderungen der Heimmindestbauverordnung:

- Die wenigen Einzelzimmer entsprechen nicht der vorgegebenen Mindestgröße von 12 m² bzw. 14 m².
- Ein Großteil der Bewohner ist in Mehrbettzimmern untergebracht.
- Vorhandene Mehrbettzimmer entsprechen nicht der vorgegeben Mindestgröße.
- Die Gemeinschaftsräume, in denen das Zusammenleben der Bewohner stattfinden sind nicht ausreichend und lassen sich nicht wohnlich gestalten.
- Sanitärräume lassen keine Privatsphäre zu und sind nicht zeitgemäß ausgestattet.
- Die Zugänge, Flure und Verkehrsflächen sind nicht barrierefrei.
- Aufzüge sind nicht rollstuhlgeeignet.
- Technische und energetische Bedingungen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Die Heimaufsicht hat alle diese Punkte beanstandet.

Zwei der insgesamt 5 Gruppenhäuser wurden bereits im Rahmen einer „Light-Sanierung“ baulich qualifiziert und attraktiv gestaltet. Auf diesem Hintergrund hat der LWV. i. A. als Eigentümer der Gebäude einen Förderantrag für die Sanierung von 3 Gruppenhäusern gestellt. Dieser Antrag wurde zwischenzeitlich mit Unterstützung durch die Stadt Ulm und den Alb-Donau-Kreis auch auf der Grundlage des verabschiedeten Teilhabeplans Eingliederungshilfe am 3.04.2009 genehmigt. Damit wurde der Weg freigemacht für eine zukunftsfähige Generalsanierung in den Wohnbereichen. Darüber hinaus wurde bereits ein weiterer Förderantrag für die Komplettanierung des bestehenden Wohnheims mit 62 Plätzen für pflegebedürftige behinderte Menschen (SGB XI) gestellt, für den uns bereits große Unterstützung signalisiert wurde.



2. Planungsziele

Für die LWV.Eingliederungshilfe GmbH ergeben sich daraus für die Region, den Stadtkreis Ulm und den Alb-Donau-Kreis folgende aktuelle Planungsziele:

- Reduzierung der stationären Platzzahl am Standort Tannenhof
- Anpassung der Wohnangebote für besonders verhaltensauffällige Bewohner
- Qualifizierung des Wohnangebots in den Gruppenhäusern durch Sanierung entsprechend den aktuellen Anforderungen der Heimbauverordnungen
- Aufbau und bauliche Qualifizierung von stationären Plätzen für Betreuung und Pflege speziell für ältere geistig behinderte Menschen am Standort Tannenhof
- Ausbau des dezentralen Wohnens im Stadtgebiet Ulm und im Alb-Donau-Kreis durch Schaffung weiterer stationärer Plätze in Form von Außenwohngruppen
- Aufbau von 12 Förder- und Betreuungsplätzen (FuB), um für schwerst- und mehrfach behinderte Menschen die Niederschwelligkeit des Angebots und eine optimale Betreuung in besonders geeigneten Räumen zu gewährleisten.
- Öffnung des Heimgeländes für die Stadtteilentwicklung und für Wohnprojekte mit nicht behinderten und behinderten Menschen

3. Sanierungsprojekte, Verlagerungsmöglichkeiten und Konsequenzen

3.1 Phasenkonzept Sanierung

Nach aktuellem Informationsstand kann mit den Sanierungsarbeiten Ende September / Anfang Oktober 2009 begonnen werden. Es wird mit der Grundsanierung des gelben Hauses begonnen, danach folgen „blau“ und „orange“. Im Anschluss daran soll mit der Sanierung des Wohnheims SGB XI begonnen werden. Dort sollen zukünftig 62 Bewohner ausschließlich in Einzelzimmer, optional auch in Wohnungen getrennt, untergebracht werden. Die Bauzeit beträgt jeweils 9 bis 12 Monate. Da es sich um Grundsanierungen handelt, sind während den Bauphasen Umzüge notwendig. Räumlich, organisatorisch, wirtschaftlich geeignete Ausweichräumlichkeiten werden deshalb benötigt. Sanierungsbedingt fallen 31 Plätze am

Standort weg, diese müssen durch zusätzliche dezentrale Plätze ausgeglichen werden. Eine Verdichtung am Standort zum Beispiel durch Dreibettzimmer ist aus qualitativen Gründen nicht vertretbar.

Die bauliche Fertigstellung der 12 FuB-Plätze für schwerst- und mehrfach behinderte Menschen steht kurz vor dem Abschluss. Die Einweihung der neuen Räume erfolgt durch Herrn Oberbürgermeister Gönner am 26. Juli im Rahmen des Sommerfestes.

Die Aufnahme von neuen Bewohnern ist auch während der Bauzeit jederzeit gewährleistet! Die Unterbringung erfolgt dann vorwiegend in Außenwohngruppen oder in einem der bereits renovierten Gruppenhäuser.

3.2 Verlagerungsmöglichkeiten

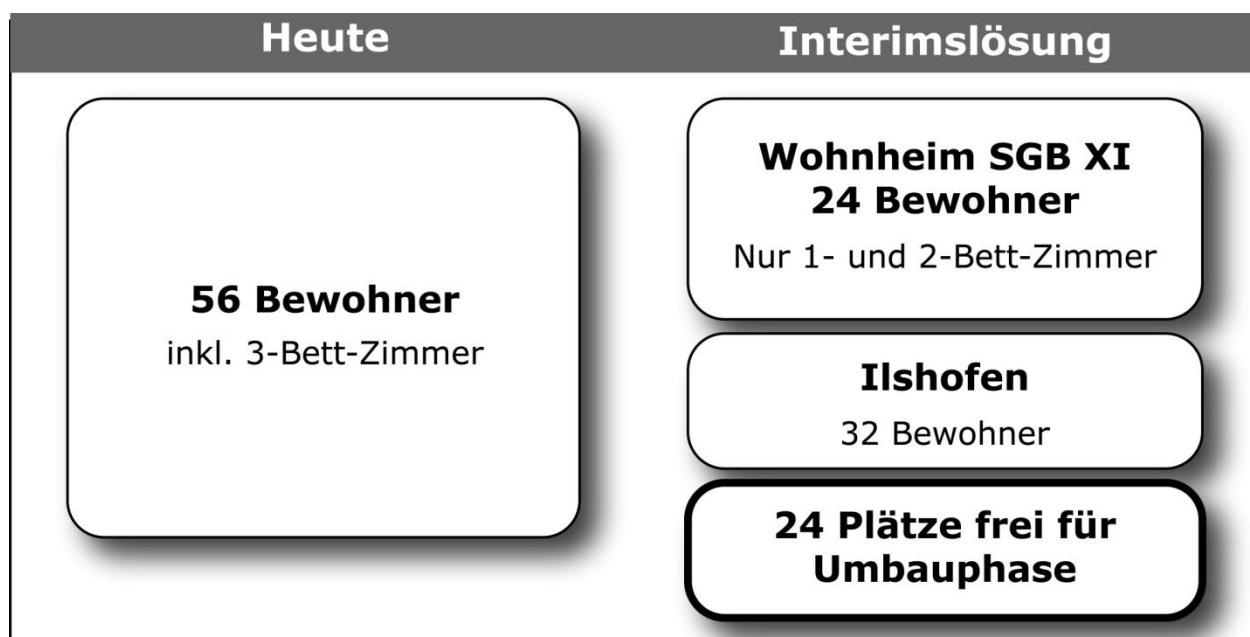
Wohnheim Ilshofen

Die LWV.Eingliederungshilfe hat zwischenzeitlich das Angebot des Landkreises Schwäbisch Hall angenommen, in der ehemaligen Immobilie des Kreiskrankenhauses ein Wohnheim für ältere geistig behinderte Menschen mit Pflegebedarf einzurichten. Für die Sanierungsphase – mit Perspektive einer zukünftigen Dauereinrichtung – können wir dort für ca. 32 Bewohner unseres Wohnheims SGB XI am Tannenhof eine attraktive Verlagerungsmöglichkeit anbieten. **In dieser neuen Einrichtung in Ilshofen werden keine behinderten Menschen aus Ulm oder aus dem Alb-Donau-Kreis untergebracht!**

Interimsunterbringung im Wohnheim SGB XI am Tannenhof Ulm

Das auf dem Gelände bestehende Wohnheim SGB XI mit seinen 62 Plätzen bietet sich als Interimsquartier an. Von den aktuell dort lebenden 56 Menschen mit Behinderung werden 32 nach Ilshofen umziehen. In der Sanierungsphase der Gruppenhäuser werden dann jeweils 24 Bewohner in diesem Wohnheim ein Zwischenquartier finden, das folgende Vorteile bietet:

- Örtlich vorhanden, keine Verlagerung außerhalb des Heimgeländes Tannenhof
- Keine örtliche Versetzung von Mitarbeitern notwendig
- Ausreichend Platz für 24 Personen
- Keine Verdichtung notwendig (z.B. 3-Bett-Zimmer)



Interimsunterbringung an anderen Standorten

Neben den oben genannten Unterbringungsmöglichkeiten ist es notwendig noch für weitere ca. 20 bis 25 Plätze eine angemessene und wirtschaftlich vertretbare Verlagerungsmöglichkeit für die Sanierungszeit vorzuhalten:

- Möglichkeit 1: Unterbringung an unserem Standort Rabenhof, Ellwangen (Räumlichkeiten sind vorhanden)
- Möglichkeit 2: Unterbringung in den Räumen des ehemaligen Karl-Christian-Planck-Spitals in Blaubeuren (in Verhandlung)

Eine Entscheidung darüber wird spätestens Ende Juli getroffen.

Schaffung zusätzlicher dezentraler Plätze

Über die sanierungsbedingte Auslagerung hinaus ist geplant, im Alb-Donau-Kreis langfristig dezentrale Wohnplätze anzumieten oder zu schaffen als Ausgleich für die am Standort Tannenhof, durch die Auflockerung entfallenden Wohnplätze. Als Planungsräume sind aktuell Laichingen, Blaubeuren, Dornstadt / Langenau vorgesehen.

3.3 Konsequenzen aus den Umbaumaßnahmen für Mitarbeiter, Bewohner und Angehörige

Als Konsequenz der Sanierungsarbeiten, aber auch der notwendigen dezentralen Verlagerungen, arbeiten die Geschäftsführung der LWV, Eingliederungshilfe und der Betriebsrat derzeit gemeinsam an Lösungswegen für die anstehenden Versetzungen von Mitarbeitern. Entsprechende Betriebsvereinbarungen wurden bereits abgeschlossen.

Dies wird für die Mitarbeiter nicht ganz einfach sein, denn es werden 32 Wohnplätze mittel- bis langfristig in Ilshofen neu aufgebaut und damit auch Arbeitsplätze verlagert. Selbst wenn Mitarbeiter aus dem Rabenhof in Ellwangen sich verstärkt für den Standort Ilshofen entscheiden, werden Mitarbeiter des Tannenhofs zwischen Ilshofen und Ellwangen als neuem Arbeitsplatz wählen müssen.

Bei der Auswahl von Interimsräumlichkeiten werden wir natürlich versuchen die Variante Blaubeuren zu realisieren um die Belastung für unsere Mitarbeiter in Grenzen zu halten.

Aber auch für die behinderten Menschen und ihre Angehörigen wird diese Umbauzeit nicht einfach und wir werden in Informationsveranstaltungen und Einzelgesprächen versuchen, Verständnis für die anstehenden Veränderungen zu schaffen.

Gerade weil es so schwierig ist für alle Seiten und auch belastende Veränderungen anstehen hat man die notwendige Umstrukturierung lange hinausgezögert. Will man die Zukunft für den Tannenhof und die Lebensqualität seiner Bewohner sichern, sind wir jedoch gezwungen zu handeln. Die Bewilligung der Fördermittel für die anstehenden Umbauten gibt uns zusätzlich den notwendigen Antrieb das Projekt jetzt in Angriff zu nehmen.

J. Kiefer
Geschäftsführer
LWV. Eingliederungshilfe GmbH