



Sachbearbeitung	Ältere, Behinderte und Integration		
Datum	17.06.2008		
Geschäftszeichen	ABI/ Lang		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales	Sitzung am 09.07.2008	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 16.07.2008	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 272/08

---

Betreff: Kommunale Förderung der Umbau- und Sanierungsmaßnahme des Alten- und Pflegeheimes St. Anna Stift  
- Förderung von Investitionen in Anlehnung an eine Förderung nach dem Landespflegegesetz -

Anlagen: 1

**Antrag:**

1. Der Gewährung einer kommunalen Förderung für die Umbau- und Sanierungsmaßnahme des Alten- und Pflegeheimes St. Anna Stift in Anlehnung an das Landespflegegesetz in Höhe von bis zu 871.457 € an den Träger „Kirchengemeinde St. Georg, Ulm“ wird zugestimmt.
2. Der Zuschuss verteilt sich auf die Jahre 2009 bis 2011 und wird vorbehaltlich der Bereitstellung der entsprechenden Haushaltsmittel in Teilbeträgen nach Baufortschritt ausbezahlt.

Walter Lang

Genehmigt:  
BM 1, BM 2, C 2, OB, ZS/F

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:  
Eingang OB/G \_\_\_\_\_  
Versand an GR \_\_\_\_\_  
Niederschrift § \_\_\_\_\_  
Anlage Nr. \_\_\_\_\_

## Sachdarstellung:

### Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein
<hr/>	
<b>Finanzbedarf*</b>	
<b>Vermögenshaushalt/Finanzplanung</b>	
Zuschussbedarf	871.457 €
<hr/>	
<b>Mittelbereitstellung *</b>	
HH-Stelle:	
<u>Vermögenshaushalt</u>	
Bedarf:	871.457 €
Verfügbar:	
Mehr-/Minderbedarf:	€
<hr/>	
<u>Finanzplanung</u>	
Bedarf:	871.457 €
Veranschlagt:	€
Mehr-/Minderbedarf:	€
Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung.	
<hr/>	

## 1. Aktuelle Situation des St. Anna-Stifts

Das St. Anna-Stift in Ulm ist ein Seniorenheim mit einer Tradition von über 70 Jahren. Initiiert, gegründet und geführt wurde es in den 20er Jahren von Dr. Sambeth, dem Pfarrer der katholischen Kirchengemeinde St. Georg. Diese ist bis heute Träger der Einrichtung, die mitten in der Stadt und nur wenige Gehminuten vom Münsterplatz entfernt liegt.

Pflege heißt für das St. Anna-Stift, einen hohen Grad an Lebensqualität zu bieten und hierbei die Individualität des Einzelnen bei allen Aktivitäten des täglichen Lebens zu erhalten und zu fördern. Menschliche Einfühlung, verbunden mit fachlicher Kompetenz, sollen dem /der Bewohner/in und ihren Bedürfnissen gerecht werden und ein gutes Stück Zuhause bieten.

Das St. Anna-Stift genießt aufgrund der personellen Qualität einen sehr guten Ruf.

Es bietet zur Zeit

- 132 stationäre Pflegeplätze
- 15 Tagespflegeplätze
- 9 Kurzzeitpflegeplätze
- 3 Betreute Appartements
- und einen ambulanten Pflegedienst

Um für die Zukunft gerüstet zu sein, bedarf es Baumaßnahmen im Bestand. So ist es notwendig, durch entsprechende Verbesserungsmaßnahmen in der Gebäudestruktur – und damit in den Handlungsabläufen – die personellen Kräfte zu entlasten.

Zwei alte, nicht mehr zeitgemäße Gebäudeteile sollen abgerissen werden, da sie nicht mehr den Standards und den baulichen Anforderungen an ein Pflegeheim entsprechen. Gänge und Türbreiten sind zu schmal und die Zimmer zu klein. Nasszellen stehen nicht in ausreichender Zahl und barrierefrei zur Verfügung. Auch entsprechen die beiden Gebäudeteile nicht mehr heutigen Energiestandards. Es sind damit vor allem die Bereiche Hygiene und Energie,

welche dringend der Sanierung bedürfen. Küche und Lagerräume befinden sich auf verschiedenen Ebenen. Ebenso die Stationen. Durch das neue Gebäude soll die Anzahl der Doppelzimmer in anderen Gebäudeteilen reduziert werden.

Die durch den Abriss entfallenden Pflegeplätze werden in einem Neubau ersetzt. Ebenso sollen durch grundlegende Neuordnung von zentralen Einrichtungen und Schaffung von drei übersichtlichen Pflegestationen die internen Prozesse wesentlich effizienter gestaltet werden.

## 2. Pflegekonzept

Ziel der Umbau- und Sanierungsmaßnahme ist es, für den/die einzelnen Heimbewohner/in eine erhebliche Qualitätsverbesserung zu erzielen und eine Individualisierung entstehen zu lassen. Dies erfolgt beispielsweise durch den Verzicht auf Doppelzimmer. Räumliche und bauliche Verbundmöglichkeiten sollen helfen, eine barrierefreie Gesamtanlage zu erreichen.

Die neu zu erstellenden Einzelzimmer werden in Stationen mit je 22 Einzelzimmern eingeteilt. Je Station gibt es 12 Zimmer mit eigenem Bad und 10 Zimmer mit geteiltem Bad (jeweils 2 Zimmer gemeinsam). Der Gemeinschaftsbereich steht jedem der 22 Bewohner einer Pflegeabteilung zur Verfügung.

Der gemeinsame Wohn-, Ess- und Aufenthaltsbereich erhält einen hohen Stellenwert. Die Bewohnerschaft hält sich überwiegend in diesem Bereich auf. Deshalb werden diese Bereiche auch entsprechend großzügig bemessen sein. Nischen, die Privatsphäre ermöglichen, bieten Rückzugsmöglichkeiten. Auf Bewegungsfreiheit innerhalb der Gebäude, nicht zuletzt um dem Bewegungsdrang an Demenz erkrankter Bewohner/innen gerecht zu werden, wird großer Wert gelegt.

Insgesamt sollen 66 stationäre Pflegeplätze im Neubau realisiert werden. An der Gesamtplatzzahl von 141 für Dauerpflege ändert sich durch die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen nichts.

Zusätzlich sind 20 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen als eigener Bauabschnitt geplant (wird nicht kommunal gefördert). Es ist eine Vernetzung von Selbständigkeit, ambulanter und teilstationärer Hilfe, bis hin zum stationären Pflegeplatz, angestrebt, um die Übergänge leichter zu gestalten.

## 3. Kommunale Förderung

### 3.1 Gewährung von Investitionskostenzuschüssen und zinsverbilligten Darlehen für Neubau und Sanierung von Alten- und Pflegeheimen seit 1991 :

- **1991 Dreifaltigkeitshof (GD 305/91)**  
Die Evangelische Heimstiftung e.V. erhält einen städt. Investitionskostenzuschuss für Neubau und die Sanierung des Alten- und Pflegeheimes in Höhe von 4,2 Mio DM und einen städt. Zuschuss in Höhe der Grundstückskosten von 750.000 DM. Weiterhin wird ein zinsverbilligtes Darlehen in Höhe von 3,85 Mio. DM bereitgestellt.
- **St. Anna-Stift (GD 369/97)**  
Gewährung eines städt. Investitionskostenzuschusses in Höhe von 1.950.309 DM. Gewährung eines städt. Zuschusses in Höhe der Grundstückskosten von 750.000 DM.
- **Altenzentrum Clarissenhof (GD 158/01)**  
Zur Sanierung/Modernisierung nach dem Landespflegegesetz erhält der Clarissenhof für die Jahre 2003 bis 2005 einen städt. Zuschuss von insgesamt 4,2 Mio. DM
- **Seniorenzentrum Weststadt – Arbeiterwohlfahrt (GD 234/06)**  
Förderung eines Neubaus nach dem Landespflegegesetz in Höhe von 1.196.000 € (städt. Zuschuss). Der

Zuschuss verteilt sich auf die Jahre 2006 bis 2009.

### 3.2 Kommunale Förderung bei Landesförderung

Nach § 5 Abs. 1 Landespflegegesetz (LPfIG) ist die öffentliche Förderung mit insgesamt 45% der förderfähigen Investitionskosten anzusetzen. 2/3 werden aus Landesmitteln und 1/3 aus kommunalen Mitteln getragen.

	Kostenrichtwert §1 LPfIG		Plätze		Fördersatz § 5,1 LPfIG		Öffentlicher Förderbetrag		Kommunaler Förderbetrag
Dauerpflege	88.026 € <sup>1</sup>	x	66	x	45%	=	2.614.372 €	:3	871.457 €

### 3.3 Kommunale Förderung trotz Wegfalls der Landesförderung

Der Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) hat der St. Georg Kirchengemeinde mitgeteilt, dass keine Landesförderung mehr zu erwarten sei (Landesförderung wird 2010 eingestellt, Antragsstau, neue strukturpolitische Zielsetzungen nach dem Landespflegegesetz).

Wegen der Unsicherheit einer Landesförderung und der damit verbunden Verzögerung der Realisierung der Baumaßnahme wurden bisher weder im städtischen Haushalt noch in der mittelfristigen Finanzplanung Mittel eingestellt.

Auch wenn keine Landesförderung mehr zu erwarten ist, gibt es ein großes städtisches Interesse an einer Förderung des St. Anna-Stifts.

### Gründe

Die Situation des Stadtteils „Stadtmitte“ lässt sich auf Grund der soziodemografischen Daten folgendermaßen charakterisieren:

- Zum 31.12.2007 lebten insgesamt 14.153 Bewohner in der Stadtmitte. 2.675 Bewohner waren älter als 65 Jahre. Dies entspricht einem Anteil an der Gesamtbevölkerung von 18,9%. Der gesamtstädtische Durchschnitt liegt bei 18,5%. Der Anteil der über 65 Jährigen wird bis 2015 21,7% betragen (Durchschnitt Ulm in 2015: 19,1%).
- Bis zum Jahr 2015 wird vor allem die Bevölkerungsgruppe 85 Jahre und älter überdurchschnittlich in der Stadtmitte vertreten sein. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung der Stadtmitte wird dann 5% betragen (Gesamtstädtischer Durchschnitt 2,6%). Diese Bevölkerungsgruppe bedingt einen höheren professionellen Unterstützungs- und Pflegebedarf.
- Vor allem der Anteil der Ein-Personen-Haushalte 65-80 Jahre und älter als 80 Jahre ist in der Stadtmitte der höchste von allen anderen Stadtteilen Ulms. Zum 31.12.2006 hatten die 65-80 Jährigen einen Anteil an den Ein-Personen-Haushalten von 4,3% (Durchschnitt Gesamtstadt 3,4%) und die über 80 Jährigen einen Anteil von 4,4% (Durchschnitt Gesamtstadt 2,5%). Auf Grund der prognostizierten demografischen Entwicklung wird dieser Faktor weiter wachsen.
- Der Stadtteil ist gekennzeichnet durch überdurchschnittliche Fluktuationsraten. Statistisch gesehen wechselt die Bevölkerung des Stadtteils alle 5 Jahre. Es gibt in der Stadtmitte keine organisierte Nachbarschaftshilfe.

---

<sup>1</sup> Index Nov. 2007

- Die sozialen Belastungen in der Stadtmitte liegen deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt.<sup>2</sup>

Mit seinen Angeboten ist das St. Anna-Stift in der Innenstadt ein verlässlicher Partner und trägt wesentlich zu einer Versorgung der älteren Bevölkerung in den Bereichen vollstationäre und ambulante Pflege, Betreuung und Bürgerengagement bei.

Die vollstationären Angebote werden von der Ulmer Bevölkerung sehr gut angenommen. Wesentliches Kennzeichen ist die über viele Jahre beständige hohe Auslastung der Einrichtung. Eine Reduzierung der Platzzahl entspräche nicht der Nachfragesituation.

Um den Verbleib in der eigenen Häuslichkeit zu ermöglichen bzw. zu verlängern, hat St. Anna 2002 einen eigenen Pflegedienst eröffnet. Der Ambulante Pflegedienst übernimmt Pflegeleistungen im Stadtteil, aber auch darüber hinaus. Damit wird dem Grundsatz „ambulant vor stationär“ Rechnung getragen.

Der Mittagstisch wird derzeit von rund 42 älteren Bürgern pro Tag aus dem Stadtteil frequentiert und bildet somit für ältere Bürger ein wichtiges Versorgungs- und Kommunikationselement im Stadtteil.

Derzeit sind ca. 70 Ehrenamtliche in Besuchsdiensten, Betreuungs- und Freizeitangeboten für das Stift tätig. Die Einrichtung übernimmt damit eine zentrale Rolle bei der Organisation ehrenamtlicher Arbeit.

Das St. Anna-Stift verbindet im Stadtteil eine gute Pflege- und Betreuungsinfrastruktur mit einem hohen Maß an Bürgerengagement.

Besonders begrüßenswert sind die getätigten Investitionen in Personalentwicklungsmaßnahmen. Auf jeder Station der Einrichtung gibt es mindestens je 1 Fachkraft mit der Ausbildung „Palliativ-Versorgung“ sowie mit der großen gerontopsychiatrischen Ausbildung. Die Personalsituation ist ausgesprochen stabil, gibt es doch so gut wie keine Personalfluktuationsraten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das St. Anna-Stift in einem Stadtteil mit hohen Belastungen und sozialem Entwicklungsbedarf ein stabilisierendes und integratives Element für ältere Menschen und für ehrenamtlich engagierte Ulmer Bürger darstellt, das dringend einer weiteren Umbau- und Sanierungsmaßnahme zur Erlangung eines zeitgemäßen baulichen Standards bedarf.

---

<sup>2</sup> • höchster Anteil an Alleinerziehenden  
• höchster Anteil an Jugendhilfe und Jugendgerichtshilfe  
• überdurchschnittlicher Anteil an arbeitslosen Menschen  
• überdurchschnittlicher Anteil an ALG II Empfängern  
• die höchsten Fluktuationsraten durch Zu- und Wegzüge