



Sachbearbeitung	Ältere, Behinderte und Integration		
Datum	03.03.2008		
Geschäftszeichen	ABI-BE-Leh		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 06.05.2008	TOP
	Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales		TOP
Behandlung	öffentlich		GD 093/08

Betreff: Mehrgenerationenwohnen in Ulm - Bericht zum Arbeitspaket 3.1.10 im Rahmen des Projekts der Sozialraumorientierung in der Altenhilfe

Anlagen: 1

Antrag:

Vom Bericht Kenntnis zu nehmen

Walter Lang

Genehmigt:
BM 2, BM 3, FAM, LI, SUB

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

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Nein
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein

1. Der Fachbereichsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.02.2007 das Projekt der „Sozialraumorientierung in der Alten- und Behindertenhilfe“ beschlossen (siehe GD 20/07). Der vorgelegte Projektplan sieht als eine der Maßnahmen die Initiierung von bedarfsgerechten Wohnformen (3.1) vor. Bestandteil dieser Wohnformen ist unter 3.1.10 das Mehrgenerationenwohnen.

Gemeinsam mit den jeweiligen Projektträgern berichtet die Verwaltung erstmalig über den derzeitigen Stand der Ulmer Mehrgenerationenwohnprojekte. Von besonderer Bedeutung sind dabei im Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales die unterschiedlichen Vorgehensweisen in den Projekten, um die Hausgemeinschaften zu organisieren, die Nachbarschaftshilfe und Selbsthilfe anregen sollen.

Der **Anlage** sind die in Ulm derzeit in der Realisierung bzw. in der Planung befindlichen Projekte zu entnehmen. In der Sitzung werden Vertreter der Projekte über den jeweiligen Stand berichten.

2. Mit dem Einstieg in das Thema „**demografischer Wandel**“ vor ca. drei Jahren in Ulm wurde auch das Mehrgenerationenwohnen in Ulm in verschiedenen Ausschusssitzungen und öffentlichen Veranstaltungen immer wieder mit behandelt.

So heißt es in der Beschlussvorlage zur **Klausurtagung am 03./04. Februar 2005**: „Eine wichtige Aufgabe wird es künftig sein, das sogenannte „Mehrgenerationen-Wohnen“ zu fördern. Ziel ist es dabei, dass Menschen verschiedener Altersgruppen und Lebenszusammenhänge in einem Gebäude oder in enger Nachbarschaft wohnen, um Vereinigungstendenzen entgegen zu wirken und Selbsthilfe zu aktivieren.“

In Vorbereitung auf die Wohnungsdebatte fand im Stadthaus im Herbst 2005 eine **Vortragsreihe zum Thema „Wohnen und Leben im Alter“** statt, gemeinsam organisiert von den beiden Fachbereichen Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt sowie Bildung und Soziales. Dabei wurden neue Formen gemeinschaftlichen Wohnens vorgestellt.

Am 25. Oktober fand in Böfingen die erste **Zukunftswerkstatt zum Thema „demografischer Wandel im Stadtteil – Wohnen und Leben im Alter in Böfingen“** statt. Die Zukunftswerkstätten haben mit vielen Beteiligten zwischenzeitlich in allen Stadtteilen stattgefunden und kamen unisono zu dem Ergebnis, dass es auch in Ulm wie in vielen anderen Städten bereits realisiert, Mehrgenerationenwohnprojekte braucht.

Beginnend mit einer Open Space Auftaktveranstaltung im November 2005 hat die **Volkshochschule Ulm zum Thema „Neue Wohnprojekte in der Stadt – gemeinsam Wohnen und Leben“** eine ständige Plattform eröffnet, die den gemeinsamen Dialog von Fachleuten, Planern und interessierten Bürgern ermöglicht. Dazu werden externe Referenten eingeladen, Projekte aus anderen Städten vorgestellt und die Ulmer Vorhaben bekannt gemacht. Daraus entstanden ist eine Initiative von Menschen, die in Ulm das Mehrgenerationenwohnen fördern wollen. Im September 2007 gründete sich dazu der **Förderverein Mehrgenerationenwohnen**, der sich besonders stark an einem in der Sitzung vorgestellten Projekte engagiert.

„Die Perspektive für das Wohnen im Alter liegt in der Verknüpfung von Wohn- und Hilfsangeboten im

normalen Wohnungsbau und im vertrauten Quartier. „Wohnen bleiben solange es geht“ ist dabei die wichtigste Zielsetzung; Wohnungsanpassung und betreutes Wohnen im Bestand sind die wichtigsten Maßnahmen. Neben das „normale Wohnen“ treten in letzter Zeit immer häufiger neue Wohnformen, die gemeinschaftliches und generationenübergreifendes Zusammenleben ermöglichen. Obwohl von der Gesamtzahl noch gering, erweitern diese Projekte das Spektrum an Wohnformen für das Alter.“ So heißt es in der Beschlussvorlage zur **Wohnungsdebatte**, die am 13.12.2005 stattfand (siehe GD 378/05).

Neue Wohnformen

Weiter heißt es dort: „In den letzten Jahren sind neben dem betreuten Wohnen sogenannte „neue Wohnformen“ hinzugekommen. Diese Wohnangebote sind in ihrer thematischen und inhaltlichen Ausprägung nicht eindeutig voneinander zu trennen, auch gibt es fließende Übergänge zum betreuten Wohnen. Drei Wohnformen lassen sich benennen:

- Integriertes Wohnen
- Mehrgenerationenwohnen
- Wohn- und Hausgemeinschaften

Projekte des integrierten Wohnens haben zum Ziel, das Zusammenleben von Bewohnergruppen mit unterschiedlichem Bedarf zu ermöglichen. Adressaten sind

- alte Menschen
- alleinerziehende Mütter
- kinderreiche Familien
- Behinderte

Ziel ist es, durch einen Leistungsmix die soziale Isolation zu überwinden und den Umgang mit Handicaps zu erleichtern. Integrierte Wohnprojekte werden in der Regel von einem Träger initiiert. Der Hilfebedarf wird durch Fachpersonal koordiniert.

In Projekten des Mehrgenerationenwohnens soll das Zusammenleben von Jung und Alt in Form von verwandtschaftlich verbundenen Haushalten, aber auch von nachbarschaftlich verbundenen „Wahlfamilien“ gefördert werden. Im Vordergrund steht die bauliche Konzeption von Gebäudetypen, die für das Zusammenleben mehrerer Generationen geeignet sind. Das Klientel dieser Wohnprojekte besteht überwiegend aus Familienhaushalten, in die alte und junge Single-Haushalte integriert werden. Mehrgenerationen-Projekte lassen sich gut im Rahmen des normalen Wohnungsbaus realisieren.

Ein äußerst breites Spektrum unterschiedlicher Projekte findet sich unter dem Begriff des „gemeinschaftlichen Wohnens“. Ziel ist das Zusammenleben in Form einer Wohn- oder Hausgemeinschaft, bei gleichzeitiger Wahrung der Selbständigkeit. Im Gegensatz zum betreuten Wohnen wird keine professionelle Betreuung angestrebt, sondern auf gegenseitige und nachbarschaftliche Hilfe gesetzt, die im Bedarfsfall durch ambulante Dienste ergänzt werden kann.

Die Planung eines derartigen Wohnprojektes wird oftmals von den künftigen Bewohnern selbst organisiert. Entsprechend lang kann die Vorlaufzeit sein, in der sich die Gruppe findet, gemeinsame Vorstellungen des Zusammenlebens entwickelt und ein geeignetes Baugrundstück oder Gebäude sucht. Jeder Bewohner hat einen eigenen Wohnbereich (Zimmer, Apartment oder Wohnung). Zusätzlich gibt es gemeinschaftlich genutzte Räume, z.B. eine große Gemeinschaftsküche, ein Pflegebad, Aufenthaltsraum und Gästezimmer. Gemeinschaftliche Wohnprojekte können als selbstfinanzierte Eigentumsform, in Form einer Genossenschaft, aber auch unter Einschaltung von Bauträgern oder Wohnungsunternehmen realisiert werden.“

Zur Unterscheidung: das Mehrgenerationenhaus

Die Bundesregierung fördert in einem Sonderprogramm die Einrichtung von sog. Mehrgenerationenhäusern. Pro Stadt- und Landkreis soll eine Art Stadtteilzentrum entstehen, in dem die

vielfältigsten Beratungs- und Dienstleistungsangebote vorhanden sein sollen:

- Familienberatung
- Familienunterstützende Dienstleistungen
- Seniorenbildung
- Altenservice mit Tagesbetreuung
- Angebote und Vermittlung haushaltsnaher Dienstleistungen

Gefördert werden Personal- und Sachkosten mit insgesamt 200.000 €; Erwerbs- und Umbaukosten sind nicht förderfähig.

Am 25. September 2007 wurden beim **5. Ulmer Generationenforum** unter der Leitung von OB Gönner verschiedene Ulmer Mehrgenerationen-Wohnprojekte und Mehrgenerationenhäuser vorgestellt. Auf den Unterschied zwischen diesen Projekten wurde eingegangen. Ulm verfügt über insgesamt fünf Bürgerzentren. Am Beispiel des Bürgerhauses Mitte wurde dargestellt, dass die Ulmer Bürgerzentren mit ihren Aufgaben der Bundeskonzeption des Mehrgenerationenhauses sehr nahe kommen.

In Ulm wurde der bisherige Quartierstreff am Eichberg in das Bundesprogramm aufgenommen und heißt nun „MehrGenerationenHaus Eichbergtreff“. Die offizielle Auftaktveranstaltung zur Aufnahme des Ulmer Projekts in das Bundesprogramm wurde am 17. November 2007 gefeiert.

Auch der zweite Zwischenbericht zur Ulmer Wohnungsdebatte (siehe GD 095/08), geht unter der Überschrift „Wohnen für Jung und Alt“ wieder auf das Mehrgenerationenwohnen ein.

Sowohl bei der Wohnungsdebatte als auch bei den Projekten zum Mehrgenerationenwohnen arbeiten die Fachbereiche Stadtentwicklung, Bau und Umwelt sowie Soziales und Bildung eng zusammen. Dies erfolgt insbesondere über die benannten Ansprechpartner der beiden Fachbereiche: Ulrich Willmann und Dieter Lehmann.

Die Verwaltung hat eine wichtige Unterstützerfunktion bei der Realisierung von Mehrgenerationenwohnprojekten, etwa als Vermittler von geeigneten Grundstücken, als Moderator bei Gruppenbildungen, als Helfer bei Vereinsgründungen, als Berater bei Gestaltungswettbewerben oder auch als Informant was derzeit an Projekten läuft.