



Sachbearbeitung	Ältere, Behinderte und Integration		
Datum	03.09.2008		
Geschäftszeichen	ABI/AL		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales	Sitzung am 09.10.2008	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 329/08

---

Betreff: Mehrgenerationenwohnen in Ulm  
- Vorhaben nach dem Konzept für "Jung und Alt" am Eselsberg  
(Arbeitspaket 3.1.10 im Rahmen des Projekts Sozialraumorientierung in der Alten- und Behindertenhilfe)

Anlagen: 1

**Antrag:**

1. Dem Vorhaben wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Der Gewährung eines jährlichen Zuschusses von 25.000 € an die Stiftung Liebenau zum Betrieb der Wohnanlage wird zugestimmt.

Walter Lang

---

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

---

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

## Sachdarstellung:

### 1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Ja	Nein
Auswirkungen auf den Stellenplan:		
<b>Finanzbedarf*</b>		
<b>Vermögenshaushalt/Finanzplanung</b>		<b>Verwaltungshaushalt [einmalig / laufend]</b>
Ausgaben	€	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten) 25.000 €
Einnahmen	€	Einnahmen €
Zuschussbedarf	€	Zuschussbedarf 25.000 €
<b>Mittelbereitstellung *</b>		
HH-Stelle:		innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei: 1.4310.7000.000
<u>Vermögenshaushalt</u>		25.000 €
Bedarf:	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:
Verfügbar:	€	€
Mehr-/Minderbedarf:	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:
Deckung bei HH-Stelle:		€
<u>Finanzplanung</u>		
Bedarf:	€	
Veranschlagt:	€	
Mehr-/Minderbedarf:	€	
Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung.		

### 2. Grundsätzliches

In der gemeinsamen Sitzung des Fachbereiches Bildung und Soziales sowie Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 06.05.08 hat die Verwaltung über den Stand der Ulmer Mehrgenerationenwohnprojekte berichtet (GD 093/08).

Unter den in der damaligen Anlage aufgeführten Projekten befand sich auch das Vorhaben auf dem städt. Grundstück am Weinbergweg mit dem Projektträger Ulmer Heimstätte in Kooperation mit der Stiftung Liebenau und der Stadt Ulm. Das besondere an diesem Gemeinschaftsprojekt mit ca. 28 Miet- und Eigentumswohnungen, die beispielsweise sowohl für Haushalte mit Kindern als auch für ältere Menschen, sowie einzelne Menschen mit Behinderungen gedacht sind ist, dass durch eine Fachkraft für Gemeinwesenarbeit das Miteinander der Bewohner und Generationen gefördert wird.

Am 11.09.08 haben Mitglieder des Fachbereichsausschusses Bildung und Soziales, Vertreter der Regionalen Planungsgruppe Eselsberg, Vertreter der Ulmer Heimstätte sowie Vertreter der Verwaltung gemeinsam in Meckenbeuren ein vergleichbares Projekt der Stiftung Liebenau besichtigt.

Im beigefügten Grundlagenvertrag (siehe Anlage) ist die Zusammenarbeit zwischen den Vertragspartnern Liebenau – Leben im Alter gGmbH, Ulmer Heimstätte eG und der Stadt Ulm geregelt. Die beiden Vertragspartner der Stadt werden in der Sitzung anwesend sein und berichten.

Der Grundlagenvertrag regelt Grundsätze wie

- Erstellung der Wohnanlage durch die Ulmer Heimstätte

- Betrieb der Wohnanlage durch die Liebenau
- Gewährung eines städt. Zuschusses zum Betrieb der Wohnanlage
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit der Vertragspartner
- Gemeinwesenorientierung und Subsidiarität
- Prinzipien des Konzeptes „Lebensräume für Jung und Alt
- Wohnberechtigter Personenkreis.

### 3. Konzeption

Grundlage für ein selbstbestimmtes Leben ist die eigene Wohnung. Dementsprechend wird als Kern der Infrastruktur eine Wohnanlage geschaffen, die von der Lage, Gestaltung und Ausstattung den Bedürfnissen älterer und behinderter Menschen in besonderer Weise Rechnung trägt. Um die Normalität des Wohnens zu betonen, soll eine für das Funktionieren des Wohnkonzeptes durchmischte Belegung mit älteren, behinderten und jungen Menschen, sowie Familien und Alleinerziehenden mit Kindern stattfinden.

Im Vordergrund steht die Förderung von Selbst- und Nachbarschaftshilfe sowie des aktiven Miteinanders der Wohnanlagenbewohner und des sozialen Umfeldes. Dieses wird durch eine professionelle Gemeinwesenarbeit unterstützt. Darüber hinaus steht den Bewohnern der Anlage nach Bedarf ein breites Angebot an beratenden, hauswirtschaftlichen und pflegerischen bzw. betreuenden Dienstleistungen zur Verfügung. Zusammen mit einer barrierefreien Ausstattung der Wohnanlage soll ihnen so die Sicherheit gegeben werden, auch bei Pflege- und Betreuungsbedürftigkeit möglichst lange in der eigenen Wohnung, d.h. selbständig zu bleiben.

Zu diesen Zwecken wird ein Gemeinschafts- und Servicezentrum in das Wohn- und Nachbarschaftskonzept integriert, das von der Stadt Ulm erworben wird und ggf. auch später für wohnungsbauliche Nutzung umbaubar ist.

Dieses Zentrum ist das Herzstück der Lebensraumgemeinschaft. Es steht den Bewohnern/innen, Eigentümern/innen wie Mietern/innen und Bürgern aus der Stadt offen. Hier ist Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten, etwa eine Krabbelgruppe für Kinder, ein regelmäßiges Bewohnerkaffee, den gemeinsamen Mittagstisch, Diavorträge oder Gymnastikgruppen.

Weiterhin ist in der Wohnanlage Lebensräumen ein/e Gemeinwesenarbeiter/in eingesetzt. Diese Fachkraft steht als Ansprechpartner für die Bewohner/innen in allen wohnbezogenen und persönlichen Angelegenheiten zur Verfügung. Diese berät, unterstützt gemeinschaftliche Aktivitäten, vermittelt nachbarschaftliche oder professionelle Hilfen. Zu ihren Aufgaben gehört auch die Integration der Wohnanlage „Lebensräume“ in die Stadt Ulm, insbesondere die kommunale Altenhilfe und die Gemeinwesenarbeit im Stadtteil Eselsberg. Die Arbeit der Gemeinwesenarbeiter/in richtet sich also nicht nur auf die Wohnanlage und seine Bewohner, sondern versucht die Altenhilfe im Stadtteil insgesamt positiv zu beeinflussen. Dies erfolgt im Rahmen der personellen Kapazitäten.

Für den Erfahrungsaustausch, die Weiterentwicklung und Qualitätssicherung der Gemeinwesenarbeit arbeiten alle Gemeinwesenarbeiter vernetzt zusammen.

Der/die Gemeinwesenarbeiter/in ist die zentrale Anlaufstelle der Wohnanlage. Mit dem bereitzustellenden Service-Zentrum in der Wohnanlage erhält die Gemeinwesenarbeit ihren Arbeitsplatz, der von allen Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnanlage aufgesucht werden kann. Die Besetzung der Stelle wird von der Liebenau – Leben im Alter vorgenommen in Absprache mit der Stadt Ulm.

### 4. Wohnberechtigter Personenkreis

Vorwiegend steht die Wohnanlage älteren Menschen offen. Um ein ausgeglichenes Wohnumfeld zu erhalten, sollen auch andere Personenkreise, die besonders geeignet sind für eine Durchmischung in der Belegungsstruktur zu sorgen, Zugang zu der Wohnanlage haben. Dazu zählen auch Jüngere, beispielsweise Alleinerziehende und junge

Familien. Auch Menschen mit Behinderung sollen Zugang zur Wohnanlage haben. Der Anteil der unter 60jährigen an der Gesamtbelegung soll etwa ein Drittel bis zur Hälfte betragen, kann aber nach den Erfordernissen der Stadt und den künftigen Erfahrungen variiert werden.

#### **5. Finanzierung des Betriebs der Wohnanlage / Sozialfonds**

Die Ulmer Heimstätte und die Liebenau- Leben im Alter gründen zur Finanzierung des Betriebs der Wohnanlage einen Sozialfonds ohne eigene Rechtsform, aber mit getrenntem Vermögensnachweis.

Das Anfangsvermögen des Sozialfonds in Höhe von Euro 250.000 ,- wird von der Ulmer Heimstätte eingebracht. Dieser Betrag resultiert aus dem Verkauf der Wohnungen in der Wohnanlage.

Zur weiteren Finanzierung des Betriebs der Wohnanlage, insbesondere der Gemeinwesenarbeit, trägt die Stadt Ulm mit einem jährlichen Betrag von 25.000 Euro bei.

Der Sozialfonds wird von der Liebenau- Leben im Alter verwaltet. Die Verwaltung dient der dauernden und nachhaltigen Erfüllung des Betriebs der Wohnanlage