

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2020/3599-52</b>
Federführend: 5 Referat für Klima, Mobilität und Soziales	Status:	öffentlich
Beteiligt: 52 Amt für Inklusion	Aktenzeichen:	
	Datum:	19.10.2020
	Referent:	Zweiter Bürgermeister Jonas Glüsenkamp
<b>Alternative Wohnformen</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
19.11.2020	Familien- und Integrationssenat	Kenntnisnahme

## I. Sitzungsvortrag:

### Sachstand zur aktuellen Situation Alternative Wohnformen

Bereits in den vergangenen Jahren hat sich die Verwaltung wiederholt mit der Beantwortung von Anträgen aus verschiedenen Fraktionen rund um das Themenfeld Wohnen/Alternative Wohnformen beschäftigt.

- *Antrag auf Bürgerversammlung vom 01.12.2011 Grundsatzbeschluss des Stadtrats zur Unterstützung und Förderung „Gemeinschaftlicher Wohnprojekte“ durch die Stadt Bamberg*
- *Antrag vom 23.05.2012 - CSU-Stadtratsfraktion - Schaffung von Wohngemeinschaften für Patienten mit Demenz und psychischen Erkrankungen. Behandelt im Familiensenat am 15.11.2012*
- *Antrag vom 20.04.2015 - SPD-Stadtratsfraktion - Wohnsituation älterer Menschen in Bamberg. Behandelt im Familiensenat am 12.11.2015*
- *Antrag vom 05.12.2016 - SPD-Stadtratsfraktion - Wohnsituation älterer Menschen in Bamberg. Behandelt im Familien- und Integrationssenat am 05.04.2017*

Dabei wurde eine **Vielzahl an Alternativen Wohnformen** vorgestellt und diskutiert. Eine Übersicht zu möglichen Formen in dem Bereich befindet sich in der Anlage 1 (Auszug).

Allen gemeinsam ist, dass für die Umsetzung Entwicklungsfläche benötigt wird, welche von der Stadt (i.d.R. vergünstigt) zur Verfügung gestellt werden müsste, da ohne eine solche kommunale Unterstützung die Umsetzung der meisten Alternativen Wohnformen schwierig zu finanzieren ist. Die Stadtratsfraktion CSU / BA weist in ihrem Schreiben vom 03.08.2020 (siehe auch Anlage 2) auf den Wohnungsgipfel 2019 hin. Dort wurden mit Akteuren u.a. der Kommune, der Baugenossenschaften und Bauträgern die Grundvoraussetzungen diskutiert, die notwendig sind, damit Alternative Wohnformen in Bamberg entstehen können. Dazu wären einige Rahmenbedingungen durch den Stadtrat zu ändern, beispielsweise könnte das Qualitätshandbuch für den Lagarde-Campus für das gesamte Stadtgebiet beschlossen werden.

Der Aufbau **gemeinschaftlicher Wohnformen** – eine beliebte Sonderform der Alternativen Wohnformen – erfordert eine fortlaufende Moderation, ein hohes Maß an Engagement, Langmut und nicht

zuletzt genügend Eigenkapital. Damit ist diese Form des Wohnens nur für einen kleinen Teil der Bevölkerung eine finanzierbare Alternative. Viele Menschen wollen oder können dieses Engagement nicht aufbringen und sind auf eine Diversität von Wohnangeboten angewiesen, um das auszuwählen, was am besten zu ihrer individuellen Lebenssituation und auch zu ihrer finanziellen Situation passt.

Eine besondere Unterstützung bei der Findung und Realisierung von passenden Alternativen Wohnformen brauchen Seniorinnen und Senioren oder Menschen mit Behinderungen. Der Bedarf besteht hier in erster Linie an barrierefreiem Wohnraum, an bezahlbarem Wohnraum, aber auch an einer entsprechenden individuellen Betreuung, um den eigenen Alltag besser bewerkstelligen zu können.

In diesem Bereich ist aktuell ein Projekt auf dem Lagarde-Gelände in der Umsetzungsphase, welches von der Stadt Bamberg/Wohnberatungsstelle (Frau Orf) begleitet wird. Der Bauträger ProB ist bereit „Gemeinschaftliches Mietwohnen“ in dessen Häusern zu integrieren. Hier soll beispielsweise eine Behinderten WG untergebracht werden, ein Haus ist für Seniorenwohnen vorgesehen, eines als Studentenwohnheim. Sechs Häuser werden an Baugemeinschaften verkauft. Die Wohnberatungsstelle der Stadt Bamberg steht seit der Planungsphase Interessentinnen und Interessenten zur Seite. Bislang hat allerdings noch keine interessierte Gruppe ein eigenes Projekt zum Abschluss bringen können.

Auch die Stadtblau GmbH in Abstimmung mit der Volksbau Bamberg planen die Errichtung eines Mehrfamilienhauses. Auf einer noch zu erwerbenden Fläche soll ein fünfgeschossiges Wohnhaus entstehen. Die Idee: In der Baugemeinschaft Lagarde schließen sich bauinteressierte Menschen zusammen, um gemeinsam „ihr Haus“ zu bauen. Die Gruppe tritt als Bauherr auf und vergibt Aufträge an Architekten und Handwerker, wodurch das Bauen günstiger wird und die Nachbarn bereits vorab feststehen. Betreut wird diese Baugemeinschaft von einem erfahrenen Projektsteuerer, der sich um einen möglichst reibungslosen Ablauf kümmert. Wenn alles läuft, wie geplant, soll der Bezug im 1. Quartal 2023 erfolgen.

#### **Abschließende Einschätzung:**

Alternative Wohnformen sind bei den Bauträgern im Planungsportfolio enthalten. Der Wille solche Projekte umzusetzen besteht, was die beiden obigen Beispiele verdeutlichen. Allerdings finden nicht alle Planungsprojekte eine Umsetzung, da für eine erfolgreiche Umsetzung gleichzeitig Engagement und Eigenkapital (ganz besonders im Format gemeinschaftliche Wohnformen) notwendig ist. Die Wohnberatungsstelle prüft aktuell, ob es personelle Ressourcen gibt, um Alternative Wohnformen intensiver zu unterstützen – dies allerdings nur für ein Jahr befristet –, damit aktuell geplante Projekte umgesetzt werden können.

Alternative Wohnformen sind – bezogen auf Seniorinnen und Senioren – eine Ergänzung zur Versorgung durch ambulante Pflegedienste und können das Wohnen „Zuhause“ ermöglichen. Sie sind aber keine Alternative zu Pflegeplätzen, die in den vergangenen Jahren vermehrt von Personen in Anspruch genommen werden, die mindestens Pflegegrad 2, meist Pflegegrad 3 oder höher mitbringen und eine andere Versorgung zuhause nicht mehr möglich ist. Die Stadt Bamberg benötigt bis 2025 ca. zusätzliche 400 Plätze (vgl. auch Sitzungsvortrag Sachstand Umsetzung Pflegebedarfsplanungen). Bauland für Alternative Wohnformen zur Verfügung zu stellen, darf also nicht zu Lasten von Bauland für neue Pflegeplätze gehen. Die Kommune muss beide Bedarfe im Blick behalten, sieht aber eine Priorität auf der Schaffung von stationären Pflegeplätzen.

## **II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Familien- und Integrationssenat nimmt vom Bericht der Verwaltung Kenntnis.
2. Der Antrag der CSU/BA – Stadtratsfraktion vom 03.08.2020 ist damit geschäftsordnungsmäßig behandelt.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

<b>X</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	<b>4.</b>	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

#### Anlage/n:

Anlage 1 – Übersicht Alternative Wohnformen

Anlage 2 – Antrag Alternative Wohnformen der CSU/BA – Stadtratsfraktion vom 03.08.2020

#### Verteiler:

Referat 1	zur Kenntnis
Referat 3	zur Kenntnis
Referat 5	zur Kenntnis
Referat 5 BL	zur Kenntnis
Referat 6	zur Kenntnis
Amt 15	zur Kenntnis
Amt 20	zur Kenntnis