

## Stammtisch: Wohnen im Alter

16.04.2025, 20:00, Landgasthof zur Post

Moderation: Katharina Gasteiger

### Ergebnis-Protokoll



### Problemstellung

Wohnen im Alter ist ein Thema das Alt und Jung gleichermaßen betrifft. Es gilt gesamtgesellschaftlich zu überlegen wie Schleching aufgestellt sein muss, damit die Menschen dort alt werden können bei möglichst hoher Lebensqualität.

Jede und jeder sollte sich überlegen was einen Ort im Alter lebenswert macht oder was es braucht um ein älteres Familienmitglied zu begleiten. Das Thema wird in den kommenden 20 Jahren zunehmend an Bedeutung gewinnen wenn die Generation der Baby-Boomer älter wird. Heute bilden sie zumeist als rüstige Personen in ihren 60ern eine Stütze unseres Dorflebens, v.a. in den Vereinen. Wenn die Jahre fortschreiten müssen wir vorbereitet sein, damit einerseits diese Generation selbst gut versorgt ist und andererseits "die Last", also die Aufgaben und Ehrenämter, gut auf die nachfolgenden Generationen verteilt ist.

# Wie schee is eigentlich Schleching!



## “Was brauchen wir, damit wir in Schleching alt werden können?”



### Wohnen und Pflege

- Pflegeangebote vor Ort oder im Achenal; auch bei Demenz
- Betreubares Wohnen → LEISTBAR
- Kurzzeitpflege, Tagespflege
- Mehrgenerationenhaus
- Alters WG
- Wohnraum/Bauland für Junge

### Infrastruktur

- Arzt und Zahnarzt
- Dorfladen
- Nahversorgung: Getränke, Einzelhandel, usw.
- Bankautomat
- Gastronomie
- Handwerk, Dienstleister
- Mobilität → ÖPNV, Rufbusse, Mitfahrbankerl
- Gewerbe

### Miteinander

- Verdichtung des Innenraums → Angebote aufs Zentrum konzentrieren
- Quartiersmanagement für Koordination von Services
- Services: Fahrdienste, Hilfe bei Behördengängen, usw.
- Dorfhelfer\*in, Nachbarschaftshilfe → Zusammenhalt
- Angebote / Treffpunkte für Senioren
- Vereinswesen
- Dorfbegrünung: Beete, Kurpark zum Verweilen



# Wie schee is eigentlich Schleching!



## Stärken:

- Einzelpersonen und Paare können einziehen; ggf. auch bevor Pflegebedarf fortgeschritten ist
- Sonderbaugelände für betreutes Wohnen wird durch die Gemeinde ausgewiesen; kann mit bestimmten Auflagen versehen sein
- Projekt nutzt eine Baulücke im Innenraum und schafft Wohnraum der fußläufig zu vielen Leistungen des täglichen Bedarfs liegt
- Gemeinschaftsraum und Parkanlage als Treffpunkte für Bewohner
- Optionale Angebote für Essen, Reinigung und Pflege, dadurch Möglichkeit Kosten niedriger zu halten durch teilweise Versorgung durch Familienmitglieder
- kein Wohnheim mit strikten Regeln oder Besuchszeiten, sondern eine Anlage in der die Bewohner selbstbestimmt leben können
- Firma Erl bringt langjährige Erfahrung (45 Jahre) in diesem Bereich mit. Solider Partner für ein derartiges Projekt.
- Bevorzugtes Belegungsrecht für Schlechinger und Eigentümer der Wohnungen.
- Vergleichsweise geringe Belastung der Anwohner durch Bauzeit. Einjährige Bauphase für ein Großprojekt, anstelle von jahrelang Baulärm durch schrittweise Bau von Einfamilienhäusern.
- Nähe zum Dorfplatz: sozialer Anschluss der Bewohner ans Dorfleben, Teilnahme an Veranstaltungen lässt sich einfach organisieren
- Mietpool: die Einnahmen werden gerecht auf alle Eigentümer aufgeteilt, keiner geht leer aus

## Risiken:

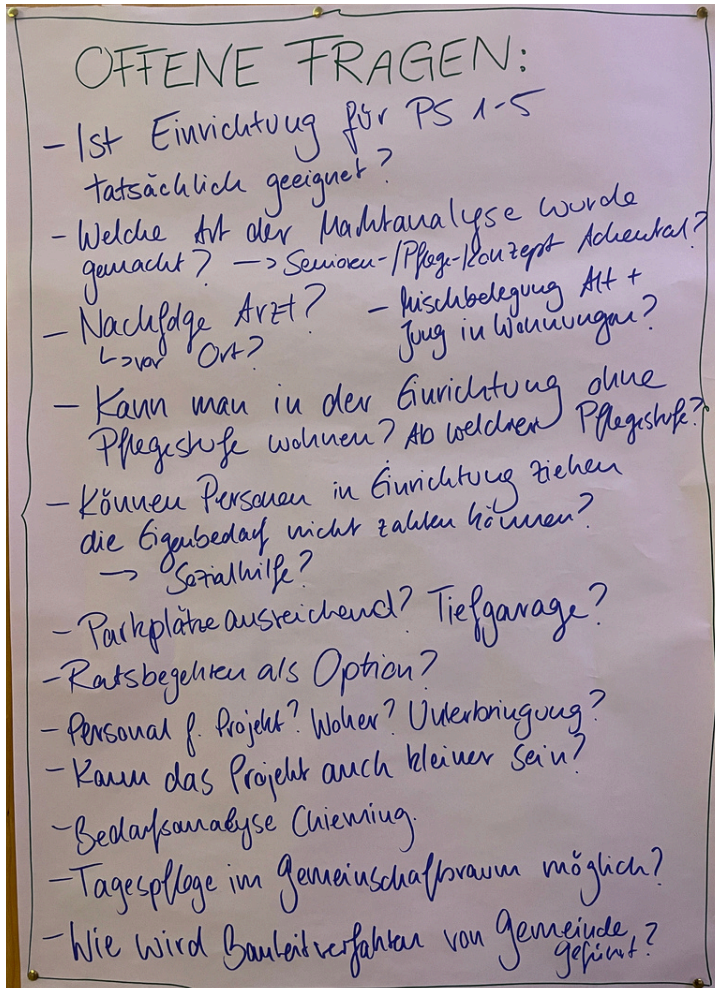
- ggf. das Konzept für hohe Pflegegrade (4-5) nicht geeignet
- ggf. Bedarf in Schleching nicht gegeben
- Zuzug von Älteren eine Belastung für den Ort; ggf. kommen nachfolgende Generationen mit dieser Menge nicht zurecht
- Es fehlt ein ganzheitliches Entwicklungskonzept für die Gemeinde. Wo Gewerbe? Wo Bauland? Wo Freiflächen? usw.
- Lage des Projekts in Schleching kann neue Probleme generieren, z.B. durch Bedarf an Fahrdiensten zu Fachärzten. Hausärzte machen Hausbesuche in Senioreneinrichtungen.
- Einrichtung ist auf eine Menge Pflegepersonal angewiesen. Dieses muss man kriegen und unterbringen.

## Schwächen:

- 20 Jahre Vertrag mit der Firma Erl als Betreiber. Keine Garantie was mit dem Gebäude danach passiert.
- Nähe zum Dorfplatz: wird ggf. als Ruhestörung empfunden wenn Veranstaltungen stattfinden. Hängt stark vom Naturell der Bewohner ab.
- Mietpool: man kann nicht mit der fix vereinbarten Höchstmiete rechnen, ggf. Probleme bei Rückzahlung des Darlehns. Und hohes Konfliktpotenzial unter den Eigentümern

## Chancen:

- Bereicherung durch Bewohner (auch Nicht-Slechinger) und ihren Besuch für unseren Ort. Möglichkeit unsere Infrastruktur an Gastronomie und Einzelhandel zu erhalten.
- ggf. Anreiz für Arzt-Nachfolge da größerer Markt
- zusätzliche Steuereinnahmen für die Gemeinde (Höhe unklar)
- Arbeitsplätze werden geschaffen in Pflege und Administration
- Dynamik am Wohnungsmarkt → Häuser/Wohnungen der Alten werden frei für junge Familien. Dadurch weniger Versiegelung durch neues Bauland
- Pflegedienst steht ggf. für den ganzen Ort zur Verfügung
- Gemeinschaftsräume als Treffpunkt für Bewohner und ältere Schlechinger die noch zuhause Wohnen.
- es wird nicht die gesamte Baulücke genutzt, der westliche Teil ließe sich noch als Bauland entwickeln
- ein solches Projekt kann das Miteinander zwischen den Generationen stärken; Nähe Kiga, Schule, Jugendtreff, Senioren
- Bevölkerungsentwicklung (Überalterung) und gesellschaftliche Entwicklung (beide Partner berufstätig, wenig Zeit für Pflege von Angehörigen) sind für das Projekt erfolgsversprechend



## Offene Fragen an Firma Erl und Gemeinde:

### Info-Veranstaltung am 07.05.2025

- Ist die Einrichtung tatsächlich bis Pflegestufe 5 geeignet?
- Welche Art der Marktanalyse wurde gemacht?
- Wurde das Senioren-/Pflegekonzept Achenal berücksichtigt?
- Gibt es bereits erste Überlegungen/einen Prozess hinsichtliche Nachfolge eines Hausarztes? Wer leitet Gespräche mit Andreas Nohl?
- Ist in den Wohnungen bei Unterbelegung durch Alte ggf. eine Miete/Zwischenmiete durch Junge möglich?
- Kann man in der Einrichtung ab einem bestimmten Alter auch ohne Pflegestufe wohnen? Ab welcher Pflegestufe kann man einziehen?
- Können Personen in die Einrichtung ziehen die den Eigenbedarf nicht zahlen können? Wer übernimmt im Zweifelsfall die Kosten wenn der Bewohner nicht mehr zahlen kann?
- Wie wurde die Anzahl der Parkplätze bestimmt? Warum keine Tiefgarage?
- Wäre ein Ratsbegehren eine Option um die Bürger über das Projekt abstimmen zu lassen?
- Woher soll das Personal für das Projekt kommen und wie ist deren Unterbringung geregelt?
- Kann das Projekt auch kleiner sein? Ab welcher Anzahl Wohneinheiten rentabel?
- Wieviele Personen wohnen tatsächlich in der Einrichtung bei 60 Wohnungen? Doppelbelegung in einigen Wohnungen möglich.
- Wurden Beispiele aus anderen Gemeinden in die Planung einbezogen? z.B. aktuelle Bedarfsanalyse in Chieming oder Haus der Begegnung in Kirchanschöring? <https://www.heimat-bayern-wohnbau.de/kirchanschoring-referenz/>
- Ist in den Gemeinschaftsräumen eine Tagespflege möglich?
- Wie wird das Bauleitverfahren durch die Gemeinde geführt? an welcher Stelle werden Bürger\*innen einbezogen?

## Ausblick

Die Initiative *Dahoam in Schleching* lädt im Juni zum nächsten Stammtisch ein. Thematische richten wir uns dabei an junge Familien: Wohnraum, Betreuung, usw.

### Informationen über Whatsapp

Über die Whatsapp-Gruppe *Dahoam in Schleching* werden die Informationen zu Terminen, Ergebnisse, usw. geteilt. Jeder kann beitreten: <https://chat.whatsapp.com/C6lizVZM7MX0iDyYluO9ks>

### Informationen über Webseite

Die Webseite von *Dahoam in Schleching* befindet sich im Aufbau und ist bald über folgenden Link erreichbar: [www.dahoam-in-schleching.de](http://www.dahoam-in-schleching.de)