



**NATUR BEWAHREN
RESSOURCEN SPAREN**
Altenheim an einem geeigneten Standort

Inhalt



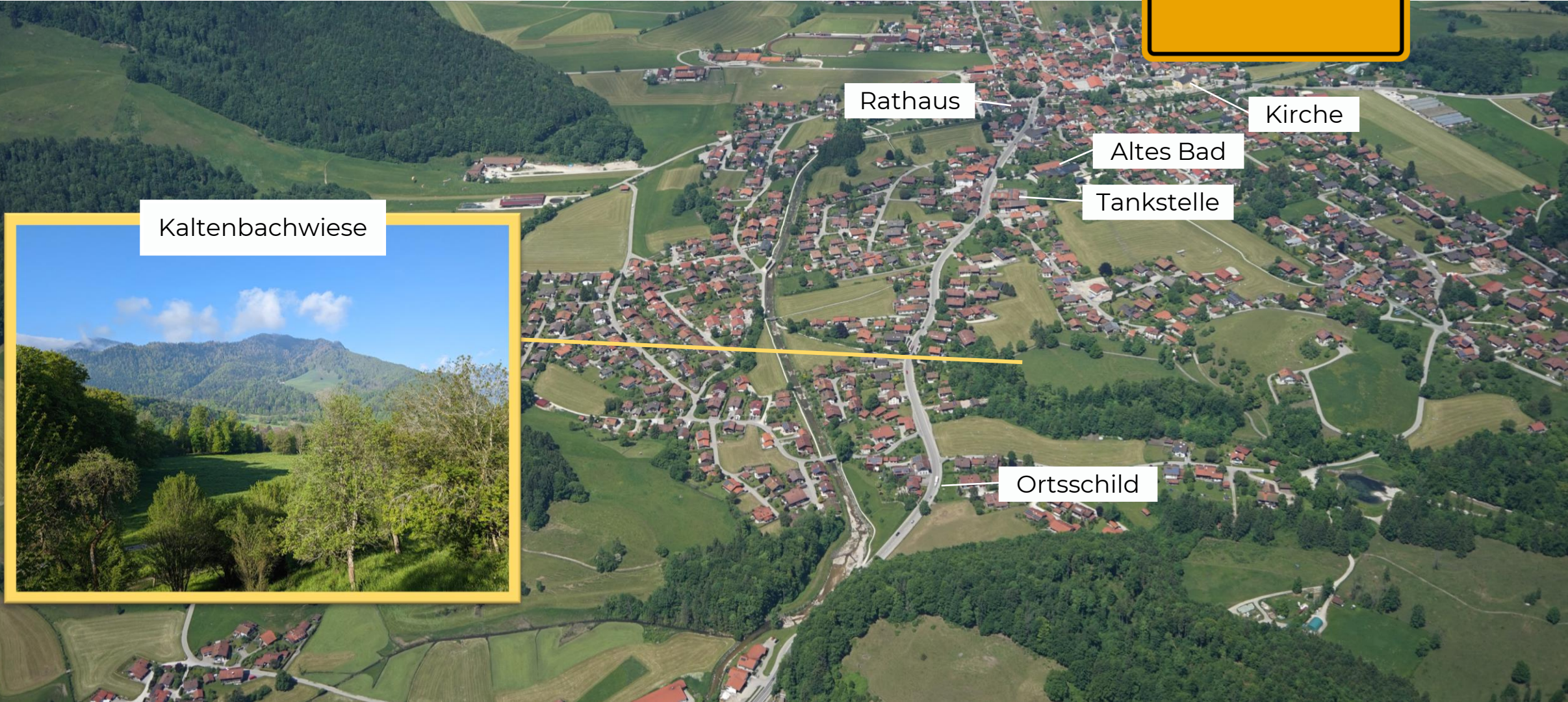
- ❖ Die Kaltenbachwiese - Lage
- ❖ Die Bürgerinitiative
- ❖ Chronik des Bauvorhabens
- ❖ Unsere Einwände und Forderungen
 - ❖ Natur erhalten – Ressourcen schützen
 - ❖ Baumaßnahmen / Bebauungsplan
 - ❖ Alternativstandort für ein Altenheim
- ❖ Ziele
- ❖ Quellen und Links

Die Kaltenbachwiese | Lage



Chiemgau – Achenal - Unterwössen - 47.731494, 12.464684, Dezimalgrad DZ

Unterwössen



Kaltenbachwiese

Rathaus

Kirche

Altes Bad

Tankstelle

Ortsschild

Die Bürgerinitiative | Ziele und Forderungen

Ausgangslage:

Pläne / Verhandlungen zur Errichtung eines Altenheims auf ca. 8.000 m² Fläche auf der Wiese am Kaltenbach

Gründung der Bürgerinitiative:

Zusammenschluss von 16 Bürgerinnen und Bürgern aus Wössen zu einer überparteilichen Bürgerinitiative (Anfang März 2023)

Ziele:

Bewahrung der Wiese am Kaltenbach vor Bebauung und Bodenversiegelung und Schutz des angrenzenden Biotops

Forderung:

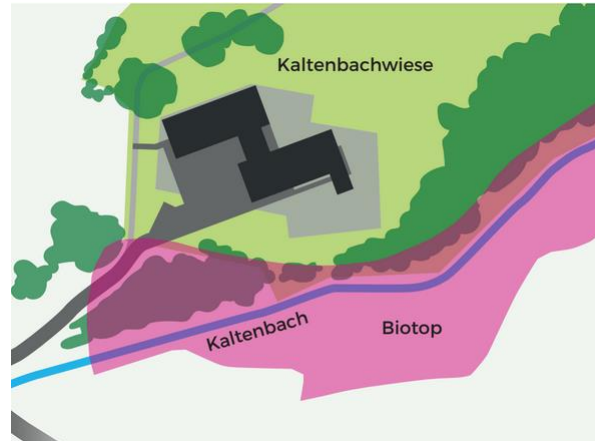
Suche eines alternativen Standortes für ein Altenheim



Chronik des Bauvorhabens

- **Anfang 2020:** der Betreiber des bisherigen Seniorenheims in Unterwössen kündigt an, den Betrieb aufgrund sich ändernder sozialer und gesetzlicher Anforderungen nur noch bis 2025 fortführen zu können. Das Heim wird aber nicht geschlossen, bis ein anderer Standort gefunden wird. Es hat einen Bestandschutz bis 2036.
- **2020:** die Gemeinden Marquartstein, Unterwössen, Schleching und Reit im Winkl beauftragen die AfA (Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung GmbH) den Pflegebedarf bis 2031 zu ermitteln.
- **September 2020:** Interkommunales Seniorenkonzept mit einer Bedarfsermittlung an 185 Pflegeplätzen bis 2031 für die 4 Nachbargemeinden wird vorgestellt.
- **2021:** Die Gemeinde Unterwössen prüft 3 mögliche Standorte. (Mündliche Prüfung – Prüfdokumente oder Vergleichsrechnungen sind nicht vorhanden) Die beiden Standorte im Ortszentrum scheinen ungeeignet da entweder zu nah an der Schule oder da der Grunderwerb aktuell nicht möglich ist. Beide Standorte bieten zukünftig weiteres Entwicklungspotenzial als Wohn- oder Gewerbefläche. Nur das Grundstück am Kaltenbach erscheint für die Gemeinde als Standort grundsätzlich geeignet und verfügbar.
- **Ende November 2021:** Anfrage bei der Regierung Oberbayerns durch die Gemeinde bzgl. der Bebauung der Kaltenbachwiese
- **Anfang Februar 2022:** Beschluss des Gemeinderats, den Standort Kaltenbachwiese weiter zu verfolgen
- **Ende Juni 2022:** Zustimmung der Regierung Oberbayerns zur Bebauung unter Einhaltung bestimmter Auflagen bzgl. Hochwasserschutz, Anbindung, Artenschutz und Schutz des Biotops
-> Die Gemeinde geht aktiv auf die Grundstücksbesitzer (die Kongregation der Barmherzigen Schwestern) und die Kreisaltenheime Traunstein GmbH zu und vermittelt den Kontakt zu den Verhandlungspartnern
- **Ende November/Anfang Dezember 2022:** Information über den Standort am Kaltenbach in einer Bürgerversammlung sowie in der Gemeindezeitung. Die Verhandlungen der beiden Vertragspartner sind zu diesem Zeitpunkt bereits aufgenommen worden. Die Verhandlungen sind bis dato noch nicht abgeschlossen.

Geplantes Bauvorhaben



Grafik aus dem Traunsteiner Tagblatt nachillustriert vom 05.12.2022

Die geplante Bebauung umfasst zwei Gebäudeteile mit Verbindungsgebäude, Stellplätze sowie umgebende Gärten auf einer Fläche von ca. 5600 m² (Quelle: „saP“). Das gesamte Baugrundstück ist ca. 8.000 m² groß.

Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Weg von Seiten der Hauptstraße und wird zu einer zweispurigen Straße plus Gehweg ausgebaut.

Geplant ist eine Einrichtung mit 94 Pflegeplätzen und 16 Tagespflegeplätzen plus Begegnungszentrum mit kommunikativen und kulturellen Angeboten.

4 Stockwerke: SG, EG, OG, DG (Vergleich Kreisaltenheim Palling: 3 Stockwerke)



Foto: Kaltenbach Wanderweg - Blick Richtung Norden

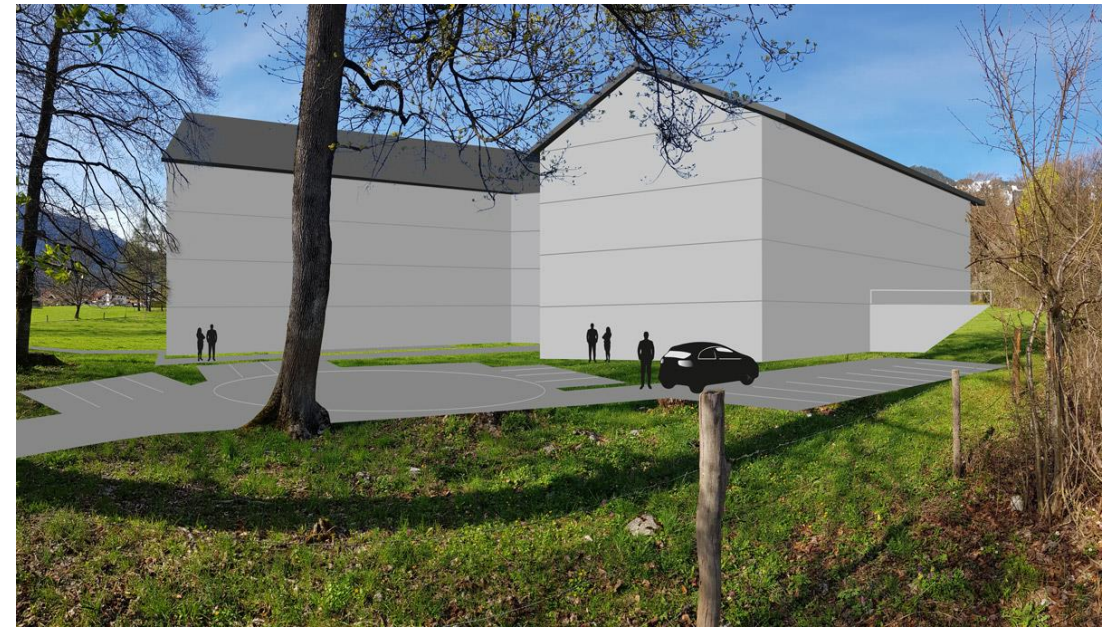


Foto: Illustration gemäß des Grundrissplans der Gemeinde

Zum Vergleich: Kreisaltenheim Palling

Kreisaltenheim in Palling: 3 Stockwerke, 90 Pflegeplätze und 7 Tagespflegeplätze
geteilter Baukörper mit Verbindungsgang - **Bauzeit 2 ¼ Jahre**
Fertigstellung: Herbst 2022

Luftbildaufnahmen des Gebäudes und der Baustellen unter:

<https://www.luftbild-traunstein.de/Bildergalerie/2021/Palling-Altenheim/palling-altenheim.htm>



Palling Kreisaltenheim von oben
Grafik aus Google Map nachillustriert.



Unsere Einwände und Forderungen



Erhalt der Wiese und des Baumbestandes am Kaltenbach und Schutz des angrenzenden Biotops

Bewahrung natürlicher und wertvoller Grünflächen in Wössen



Großflächige Bodenversiegelung

Widerspruch zum Grundsatzbeschluss der Gemeinde zur Innenverdichtung

Zweifel an der Gewährleistung der Verkehrssicherheit der geplanten Einfahrt



Prüfung von alternativen Standorten und Konzepten und Offenlegung der Prüfergebnisse

Berücksichtigung der Wünsche und Bedürfnisse der Menschen

Einbindung von Experten und interessierten Bürgerinnen und Bürgern

Natur erhalten - Ressourcen schützen

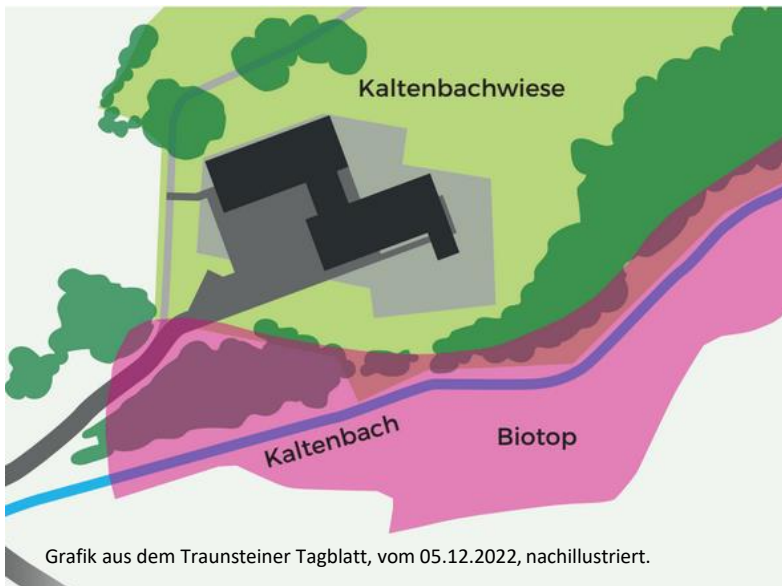


- Wiese und Biotop werden als Naherholungsbereiche geschätzt; von Wössnern, Achentalern und Gästen
- Tourismus Achental wirbt mit „eins mit der Natur“
- Sanfter und naturnaher Tourismus auch als Werbung für die Gemeinde Unterwössen
- Der Erhalt dieser Kulturlandschaft ist für die Zukunft der Region von wesentlicher Bedeutung
- Die Gemeinden des Ökomodells Achental fördern eine umweltverträgliche und zukunftsorientierte Entwicklung unserer Region
- Wiesen mit Kühen sind das Symbol der alpenländischen Kultur
- Die Kaltenbachwiese ist eine der letzten Weidewiesen in Unterwössen
- Alm- und Viehwirtschaft gehört seit über 500 Jahren zum Chiemgauer Landschaftsbild

Natur erhalten - Ressourcen schützen



- Das Areal ist noch völlig unerschlossen
- Die Wiese ist landwirtschaftliche Nutzfläche
- Der Bereich der Wiese auf dem die Bebauung geplant ist, ist bezüglich des Natur- und Landschaftsschutzes nicht rechtlich geschützt, aber die Wiesenflächen und das Biotop herum gelten als schützenswert.
- Das Biotop ist seit 1991 ausgewiesen, bestehend aus 100 % heimischen Strauch- und Baumarten
- Das Biotop ist eins von zwei Biotopen innerhalb des Ortsgebietes
- Das Biotop würde zunächst durch lange Baumaßnahmen beeinträchtigt, dann durch den laufenden Betrieb (Lärm, Licht und Luftverschmutzung)



Baumaßnahmen und Bebauungsplan

Widerspruch zum Grundsatzbeschluss & Innenentwicklungskonzept des Ökomodells Achenttal

Großflächige Bodenversiegelung hat einen negativen Einfluss auf die Natur (Hitzeentwicklung, Versickerung, Grundwasserspiegel, etc.)

- Politische und gesellschaftliche Forderung nach Reduzierung der Flächenversiegelung u.a.:
 - Koalitionsvertrag (2018) der Bayerischen Staatsregierung
 - Verpflichtung im Bayerischen Landesplanungsgesetz (2021)
- Grundsatzbeschluss zur Innenverdichtung der Gemeinde Unterwössen, basierend auf dem Landesentwicklungsplan Bayern sowie dem Regionalplan Südostbayern
- Innenentwicklungskonzept des Ökomodells Achenttal :
„Nutzung un- und untergenutzter Gebäude und Flächen“



„Die so identifizierten un- und untergenutzten Flächen und Gebäude mit einem potenziellen Baurecht im Innenbereich der Gemeinden sollen zukünftig genutzt werden („Aktivierung“), um Bebauungen im Außenbereich (auf der „grüne Wiese“) zu reduzieren und somit den Flächenverbrauch zu senken.“

<https://www.oekomodell.de/news-article/innenentwicklung-ein-lebensgefuehl/>

Baumaßnahmen und Bebauungsplan



Zweifel an der Gewährleistung der Verkehrssicherheit der geplanten Einfahrt

- Die geplante Einfahrt zum Altenheim liegt in einer langgestreckten Kurve direkt hinter der Brücke vom Kaltenbach und mündet auf die Bundesstraße B305.
- Die Sicht ist aufgrund der Kurvensituation und des Brückengeländers extrem eingeschränkt
- Die Gewährleistung des erforderlichen Sichtdreieckes von 70 m in jede Richtung ist fraglich
- Eine genaue Prüfung der Sachlage durch das Staatliche Bauamt Traunstein hat noch nicht stattgefunden
- Es gab bisher lediglich ein informelles Gespräch mit der Gemeinde über die verkehrsrechtliche Erschließung und Anbindung an die B305
- Planunterlagen wurden mit dem Straßenbauamt noch nicht besprochen



Alternativstandort für ein Altenheim

Erkenntnisse aus Gesprächen mit Seniorenbeauftragten und Pflegenden

Soll Wünsche und Bedürfnisse	Ist Aktuelle Situation
<ul style="list-style-type: none">• Pflege daheim so lange wie möglich oder stationär am Heimatort, in vertrauter Umgebung mit besseren Besuchsmöglichkeiten für Angehörige• „Kleinpflegeheime“ statt großer „unpersönlicher“ Altenheime• Trennung von Tagespflege und stationärer Pflege sinnvoll und bewährt• Tagespflege und betreutes Wohnen gebündelt in der Ortsmitte, um den Senioren auch weiterhin die Teilnahme am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen• Förderung von gemeinschaftlichen Miteingenerationenübergreifend• Stärkung der ambulanten Versorgung• Förderung von ambulant betreutem Wohnen und altersgerechten Wohnungen	<ul style="list-style-type: none">• Pflegeheim erst ab einer bestimmten Anzahl an Pflegeplätzen wirtschaftlich (65-70)• Sehr hohe Auslastung der Pflegeheime erforderlich, da sonst unrentabel• Großer Mangel an Pflegepersonal• Verwaltungsaufwand ist bei einem großen Pflegeheim geringer als bei mehreren kleinen Pflegeeinrichtungen• Betrieb mehrerer kleiner Pflegeheime daher oft unwirtschaftlich• Energiekosten, Grundstückskosten etc. aktuell sehr hoch, Kosten des Pflegepersonals steigen weiter durch neue Tarifbezahlung• Gesetzliche Vorgaben und Bürokratie erschweren die ambulante Pflege
 Kleinere Altenheime im Ortszentrum mit geringerem Flächenbedarf	 Große Altenheime am Ortsrand mit erhöhtem Flächenbedarf

Alternativstandort für ein Altenheim

Mögliche Szenarien und Pflegekonzepte



Pflegeheim in Unterwössen
und Satellitenpflegeheim in
Reit im Winkl



Förderung von ambulant
betreutem Wohnen



Getrennte Pflegeeinrichtungen
für Tagespflege, betreutes
Wohnen und stationäre Pflege



Aufbau einer bürgerschaftlich
getragenen Nachbarschaftshilfe



Dezentrale Pflegeeinrichtungen
- 4 Kleinpflegeheime in
- 4 Gemeinden
- mit zentraler Verwaltung



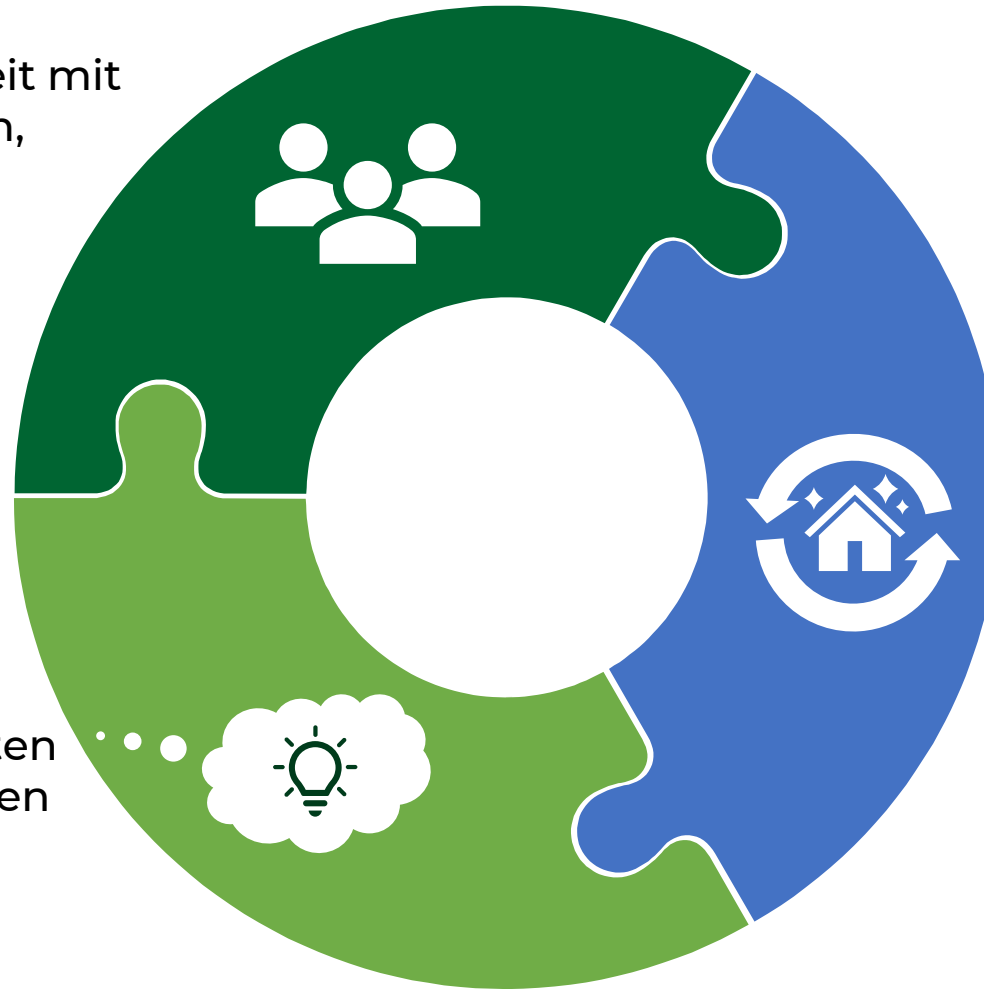
Motivation privater Hausbesitzer
zur Schaffung barrierefreier
Wohnräume



Entwicklung von Quartierskonzepten
(Quartiersmanager)

Ziele

Enge Zusammenarbeit mit
Seniorenbeauftragten,
Gemeindevertretern,
Bürgerinitiative



Verwendung ungenutzter
Flächen und Gebäude im
oberen Achantal

Ausarbeitung von Konzepten
für die 4 Nachbargemeinden
und Suche nach einem
Alternativstandort

Aktuelle Lage und weitere Ziele

Aktueller Lage



Angebot für ein Alternativstandort „Standort altes Sägewerk“

- 12.000 m² Fläche – bereits versiegelt, ungenutzt
- Direkte Anbindung an die B305
- Lage am Ortsrand in unmittelbarer Nähe zum Wössner See, einem Café und einem Supermarkt
- Aktuell Gewerbegebiet
- Anfrage bzgl. Bebauung bei der Regierung Oberbayerns von der Gemeinde gestellt



Weitere Ziele



Gespräche und Informationsaustausch zwischen Gemeinde und Bürgerinitiative



Gespräche mit Seniorenbeauftragten, Pflegenden und der Bürgerinitiative



Fortlaufende Suche nach möglichen Alternativstandorten durch die Bürgerinitiative vorzugsweise in Nähe des Ortszentrum

Ideen und Vorschläge bitte an uns: info@rettet-die-Kaltenbachwiese.de

Weiterführende Links und Informationen

<p>Gemeinde Unterwössen Informationen</p>	<p>https://www.unterwoessen.de/de/gemeinde/aktuelles/projekte/Altenheim</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seniorenkonzept • Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) • Stellungnahme Regierung • Vegetationserfassung
<p>Rettet die Kaltenbachwiese</p>	<p>https://rettet-die-kaltenbachwiese.de/</p>
<p>Rettet die Kaltenbachwiese Informationen</p>	<p>https://rettet-die-kaltenbachwiese.de/informationen/</p> <p>Häufig gestellte Fragen Flächenverbrauch Fakten</p>
<p>Ökomodell Innenentwicklung</p>	<p>https://www.oekomodell.de/news-article/innenentwicklung-ein-lebensgefuehl/</p> <p>Aktueller Sachstand über das Innenentwicklungskonzept der integrierten ländlichen Entwicklung im Achantal</p>
<p>Kreisaltenheim Palling Luftbildaufnahmen</p>	<p>https://www.luftbild-traunstein.de/Bildergalerie/2021/Palling-Altenheim/palling-altenheim.htm</p> <p>Bildstrecke des Bauprojektes</p>