



<u>Inhalt:</u>	Seite
1. Gespräch mit der Leitung des Anthojo-Seniorenheims in Unterwössen	1
2. Kontaktaufnahme der Bürgerinitiative mit der Kreisaltenheime Traunstein GmbH	2
3. Gespräch zwischen der Bürgerinitiative und den Gemeinderäten Themen: Flächenbedarf Bauplanung Erschließung Lage des Standortes Pflege- und Seniorenkonzept	2-5
4. Leitfaden für kommunale Seniorenpolitik vom Bayerischen Staatsministerium	6
5. Begriffserklärung: Häusliche Pflege Tagespflege Verhinderungspflege Kurzzeitpflege Ambulant betreutes Wohnen Altenheim Pflegeheim	7

1. Gespräch mit der Leitung des Anthojo-Seniorenheims in Unterwössen

Ende August 2023 traf sich die Bürgerinitiative mit Georg Anagnostopoulos (Mitinhaber der Anthojo-Gruppe) und Sabine Auer (Einrichtungsleitung des Seniorenheims Unterwössen). Wir sprachen mit ihnen über die aktuelle Pflegesituation und auch über die weiteren Pläne für das jetzige Seniorenheim.

Solange es kein neues Altenheim/Pflegeheim im oberen Achentäl gibt, möchten sie den Betrieb in Wössen fortführen. Es gibt einen Bestandsschutz bis 2036.

Ihren Erfahrungen nach werden nicht nur dringend stationäre Pflegeplätze benötigt, sondern es sollte auch mehr Angebote für ambulant betreutes Wohnen und mehr Kurzzeit- und Tagespflege geben. Die aktuell geplanten Tagespflegeplätze würden nicht ausreichen. Über 80% der Pflegebedürftigen werden daheim gepflegt. Kurzzeit- und Tagespflegeangebote wären daher eine große Entlastung für Pflegebedürftige und pflegende Angehörige.

Allerdings stellt der Pflegefachkräftemangel ein immer größer werdendes Problem dar. In den vergangenen Monaten mussten viele Pflegeeinrichtungen auch aufgrund des Personalmangels schließen. Die Pflegeheimbetreiber versuchen zwar mit Rekrutierungs- und eigenen Ausbildungsprogrammen Personal anzuwerben, aber vor allem im ländlichen Raum sind Pflegekräfte schwer zu finden. Fehlende Verkehrsanbindungen, Mangel an Fachärzten, wenig Freizeitangebote und vor allem auch fehlender und erschwinglicher Wohnraum sind nur einige Gründe.

Nachdem beschlossen wurde, ein Kreisaltenheim in Unterwössen zu bauen, hatten zwischen Anthojo und der Gemeinde keine Gespräche mehr stattgefunden. Wir waren uns darüber einig, dass eine Zusammenarbeit aber dringend erforderlich wäre, um gemeinsam Lösungen für die zukünftigen Herausforderungen zu finden.

Herr Anagnostopoulos hat daher zwischenzeitlich die Initiative ergriffen und ist auf die Gemeinde zugegangen.



2. Kontaktaufnahme der Bürgerinitiative mit der Kreisaltenheime Traunstein GmbH

Laut Bürgermeister ist die Gemeinde aktuell nicht mehr in den Planungsprozess mit eingebunden. Daher kontaktierten wir Anfang September 2023 die Kreisaltenheime GmbH und baten um ein persönliches Gespräch mit Herrn Markus Mayr (Geschäftsführer). Da dies für Herrn Mayr aus terminlichen Gründen zeitnah nicht möglich war, hat er uns angeboten, unsere Fragen schriftlich per E-Mail zu beantworten.

Unsere Fragen bezogen sich u.a. auf den genauen Flächenbedarf, die Bauplanung, den Pflegeplatzanteil für Wössner Bürger, das Thema Pflegefachkräftemangel und auf die Standortlage. Hr. Mayr sendete uns in seiner Antwort-Mail auch das mehrseitige Konzept des Architektenbüros zu.

Da sich das Projekt aber noch in der grundsätzlichen Entscheidungsphase befindet, dürfen die Informationen und das Konzept nicht veröffentlicht werden.

Unsere Erkenntnisse daraus haben wir aber in den nachfolgenden Erläuterungen mit eingebunden.

3. Gespräch zwischen der Bürgerinitiative und den Gemeinderäten

Für den 12.10.2023 hatten wir die 16 Gemeinderatsmitglieder von Wössen zum gemeinsamen Meinungsaustausch eingeladen. Wir wollten mit ihnen u.a. auch über die Informationen der Kreisaltenheime GmbH sprechen.

Den Bürgermeister und die Geschäftsleitung wollten wir separat in der vom Bürgermeister initiierten Kontaktgruppe über unseren neusten Kenntnisstand informieren.

Im Vorfeld unseres Gesprächs mit den Gemeinderäten hatte der Bürgermeister unseren Schriftverkehr mit der Kreisaltenheime GmbH von Herrn Mayr angefordert und den Inhalt und das Konzept dann am Vortag unseres Gesprächs per E-Mail an die Gemeinderäte verteilt. Mit dem Hinweis, dass darin keine wirklich neuen Erkenntnisse zu erkennen wären, die nicht schon in irgendeiner Weise veröffentlicht worden. Er sieht derzeit keinen Bedarf für einen Gedankenaustausch und bat die Gemeinderatsmitglieder bis auf weiteres um Geduld und Ausdauer.

7 der 16 Gemeinderatsmitglieder nahmen an dem Meinungsaustausch teil: Bartholomäus Irlinger (OWG), Martin Nieß (CSU), Andrea Größ (CSU), Walter Bauer (OWG), Gabriele Neubert (Bündnis 90 / Die Grünen), Bernd Katzbichler (Bündnis 90 / Die Grünen), Thomas Ager (CSU).

Einige Gemeinderäte hatten ihre Teilnahme aus terminlichen Gründen abgesagt.

Die Themen aus dem Gespräch mit den Gemeinderatsmitgliedern waren:

- Flächenbedarf für Pflegeeinrichtungen / Seniorenheime
- Aktuelle Bauplanung des Kreisaltenheims
- Erschließung der Kaltenbachwiese
- Lage des Standortes für ein Altenheim
- Bedarf eines Wössner Gesamtkonzepts für den stationären und ambulanten Pflegebedarf unter Beteiligung aller lokalen Akteure

Flächenbedarf für Pflegeeinrichtungen / Seniorenheime

Der Bürgermeister spricht davon, dass für das Projekt eines Seniorenheims eine Fläche von 7.000m² bis 8.000m² benötigt würde (Quelle: [Gemeindezeitung 09/23, S.10-11](#)) und dass aufgrund dieser großen Fläche nur wenige Grundstücke in Wössen und im Achantal in Frage kämen und verfügbar wären. Tatsächlich wird für das Bauvorhaben der Kreisaltenheime GmbH aber deutlich weniger Fläche benötigt. Die Bebauung umfasst 5.600m², darin enthalten sind die Fläche für die Gebäude, sowie Parkflächen, Wege und Zufahrtsstraßen. Der Rest der verhandelten knapp 8.000m² Fläche ist Grünland, Biotopfläche und Bachlauf.

In anderen Gemeinden werden Pflegeeinrichtungen mit wesentlich geringerem Flächenbedarf realisiert. Beispiele:

- In Chieming ist ein neues Seniorenzentrum geplant, mit 5 Gebäuden mit einer Gesamtfläche von 1804 m² für 61 Pflegeplätze, 15-20 Tagespflegeplätze, sowie 27 Apartments für ambulant betreutes Wohnen.
(Quelle: www.traunsteiner-tagblatt.de)
- In Altenmarkt a.d. Alz ist eine Pflegeeinrichtung in der Ortsmitte mit 66 Wohneinheiten und öffentlichem Café auf einer Gesamtgrundstücksfläche von 2776m² geplant. Die Gemeinde hat das Grundstück gekauft. Partner ist die IEB Care GmbH & Co. KG aus Übersee.
(Quelle: [Trostberger Tagblatt 26.6.23](#))
Paywall: www.pnp.de Bild der geplanten Pflegeeinrichtung: [Link](#)
- In Traunreut wird im Herbst eine Pflegeeinrichtung mit 99 Betten auf 2850m² fertiggestellt. Zu dem Konzept gehören neben einem großen beschützten Wohnbereich für Demenzkranke auch eine eigene Cafeteria, ein großer Gemeinschaftsraum sowie eine kleine Kapelle.
(Quellen: www.chiemgau24.de; www.management-krankenhaus.de)



Seniorenheim in Traunreut, 99 Pflegeplätze, Gesamtgrundstücksfläche 2885m², Fertigstellung Herbst '23

Mit einem anderen Pflege- und Seniorenkonzept und bei einer anderen Bauplanung wäre ein Bauvorhaben auch auf einer kleineren Fläche realisierbar. Dann kämen ggf. auch andere Grundstücke in der Nähe des Ortskerns in Frage. Grundstückseigentümer wären eventuell eher bereit, die Fläche zu verkaufen bzw. zu verpachten. 3.000m² Grund rentabel zu verpachten, könnte für Grundstückseigentümer durchaus interessanter sein, als 8.000m² zu verkaufen.
(Erbbaurecht bzw. Erbpacht: Erläuterung => siehe Info auf www.rettet-die-kaltenbachwiese.de)

Aktuelle Bauplanung des Kreisaltenheims

Die Kreisaltenheime GmbH plant ein 4-stöckiges Gebäude plus Dach bestehend aus zwei Hauptbaukörpern mit Verbindungsgebäude für 92 stationäre Pflegeplätze (davon 30 Demenzpflegeplätze) und 16 Tagespflegeplätze.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich auf einer bisher als Weide genutzten landwirtschaftlichen Fläche. Die Häuser in der Umgebung sind maximal zweigeschossig.

Gemäß der Aussage des Bürgermeisters müssen hohe Gebäude in die Ortsmitte gebaut werden, da sie sich dort besser ins Ortsbild einfügen. Je weiter vom Ortskern entfernt, desto niedriger sollen die Gebäude sein.

Mit den jetzigen Plänen werden auf Bauvorschriften der Gemeinde und eine schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild keine Rücksicht genommen. Eigene Grundsatzbeschlüsse, Naturschutz und der Erhalt landwirtschaftlicher Flächen und beliebter Naherholungsbereiche werden außer Acht gelassen.

Erschließung der Kaltenbachwiese

Die Kaltenbachwiese liegt ca. 100m von der Bundesstraße B305 entfernt und müsste noch erschlossen werden. Die Erschließung und die verkehrliche Anbindung sind laut Straßenbauamt Traunstein zwar grundsätzlich möglich, aber unter welchem Aufwand und zu welchen Kosten dies erfolgen muss, ist noch nicht geklärt.

Hinzukommt, dass von der Bauplanung das angrenzende Biotop berührt ist. In der Stellungnahme der Regierung Oberbayern heißt es dazu: „Gemäß RP 18 B I 2 Z sollen die wesentlichen, für die Teilräume der Region typischen Biotope in Funktion und Umfang gesichert werden. Bei nicht vermeidbarer Zerstörung von Biotopen soll möglichst vernetzter gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden (vgl. LEP 7.1.6 G)“

Laut der Gutachten, die die Gemeinde in Auftrag gegeben hat, gibt es auf dem von der Bebauung betroffenen Wiesenteil keine schützenswerte Flora und Fauna, auf der von der Bebauung betroffenen Hangkante und den angrenzenden Grünflächen jedoch schon. Im Falle eines offiziellen Bauleitplanverfahrens müssten Gutachten noch einmal neu erstellt werden, ggf. mit anderen Ergebnissen. Auch die untere Naturschutzbehörde würde dann mit eingebunden.

Lage des Standorts für ein Altenheim:

Laut Einschätzung vieler Pflegekräfte liegt die Kaltenbachwiese für ein Seniorenheim zu weit entfernt vom Ortsleben. Fußläufig sind weder Einkaufsmöglichkeiten noch Cafés zu erreichen. Die Lage abseits der Straße und des Dorflebens bietet keine Abwechslung. Der Blick ins Grüne und auf die Berge ist schön, aber die Teilhabe am Ortsgeschehen gestaltet sich von hier aus schwierig bis unmöglich. Die meisten Menschen kommen erst mit einem hohen Pflegegrad ins Pflegeheim, d.h. mit einer „erheblichen Beeinträchtigung der Selbstständigkeit“.

Der Bürgermeister spricht von elektrischen Mobilitätsmöglichkeiten, die mittlerweile in anderen Einrichtungen angeboten würden und verweist auf den vorhandenen Gehsteig. Inwieweit solche Mobilitätsmöglichkeiten den Bewohnern dann in der Praxis zur Verfügung stehen, um auch einmal spontan ins Dorf fahren zu können, bleibt offen.

Die Gemeinde hält den derzeitigen Plan für alternativlos und bemüht sich nicht um andere Lösungen.

Für den Fall, dass das Kreisaltenheim nicht realisierbar ist, hat die Gemeinde keinen Plan B. Die Grundstücksverhandlungen zwischen der Kreisaltenheime GmbH und der Kongregation der Barmherzigen Schwestern könnten scheitern, die Finanzierung durch den Kreis aufgrund vorrangiger Ausgaben nicht gesichert sein. Pflegefachkräfte könnten fehlen. Hinzu kommen ggf. Schwierigkeiten bei der Erschließung.

Wössner Gesamtkonzepts für den stationären und ambulanten Pflegebedarf unter Beteiligung aller lokalen Akteure

Selbst mit dem Bau des neuen Kreisaltenheims kann der stationäre Bedarf für Unterwössen und das obere Achenttal nicht gedeckt werden, zumal es trotz des Kreisaltenheims im Ort **keine Pflegeplatzgarantie für Wössner Bürger** gibt. Für 2031 wurde von der Afa ein Bedarf von 54 stationären Pflegeplätzen für Unterwössen ermittelt, für das obere Achenttal insgesamt 185 Pflegeplätze. Anteilig entfielen im geplanten Kreisaltenheim 27 stationäre Pflegeplätze und 5 Tagespflegeplätze auf Wössner Bürger. Der Rest entfiel auf die 3 Nachbargemeinden.

Zudem brauchen Pflegeheime eine hohe Auslastungsquote von mehr als 95%, um die Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten. Daher können freie Plätze nicht vorgehalten werden, sondern werden zwangsläufig auch an Auswärtige vergeben.

Um die zukünftigen Herausforderungen in der Pflege zu bewältigen, braucht es ein umfangreiches Konzept für Wössen, das neben dem stationären Bedarf auch Maßnahmen für die ambulante Pflege vorsieht. Es ist sinnvoll, die Betreuung und Pflege auf mehrere Schultern zu verteilen. Daher sollten an einem solchen Gesamtkonzept alle ortsansässigen Akteure mitwirken (kommunale und private Betreiber, Pflegedienstleister, Wössner Regenbogen, Seniorenbeauftragte etc.). Stationäre Pflege ist Aufgabe des Landkreises. Tagespflege und ambulante Pflege sind Aufgaben der Gemeinde.

Denkbar wären auch getrennte Pflegeeinrichtungen für unterschiedliche Pflegeanforderungen. Ein Pflegeheim für Schwerstpflegebedürftige und Kurzzeitpflegeplätze mit einer Verweildauer von wenigen Monaten und eine Einrichtung mit Tagespflege, ambulant betreuten Wohnformen und altersgerechten Wohnungen mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Gastronomie und dem Bistro der Lebenshilfe.

Mit der MARO sind zwar 32 barrierefreie Wohnungen entstanden, aber nur ein Drittel dieser Wohnungen wurden an Personen mit einem Ortsbezug zu Unterwössen vergeben.

(Quelle: [Gemeindezeitung 17/22, S.4-5](#))

Daher fordern wir einen neuen Planungs- und Entscheidungsprozess,

sowie eine transparente und umfangreiche Informations- und Kommunikationspolitik zum Thema Pflege und Wohnen im Alter.

Unter Einbindung ortsansässiger Pflegefachkräfte, Erfahrungsträgern und engagierten Bürgern könnten Konzepte und Lösungen gefunden werden, die sowohl dem Bedarf an Pflegeplätzen gerecht werden als auch den **Flächenverbrauch reduzieren und wertvolle Grünflächen erhalten.**

4. Leitfaden für kommunale Seniorenpolitik vom Bayerischen Staatsministerium

In dem von der AfA erstellten [Leitfaden für kommunale Seniorenpolitik](#), herausgegeben vom „Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen“ werden Beteiligungsprozesse dargestellt, die sich bei der Entwicklung seniorenpolitischer Gesamtkonzepte bewährt haben. (Seite 67-71):

Es sollten nicht nur externe Gutachter einbezogen werden, sondern sinnvoll und wichtig sind neben der Bedarfs- und Bestandsanalyse auch die **Bildung von Arbeitskreisen mit Beteiligung aller wichtigen Akteure vor Ort, Fachleuten der Seniorenarbeit und interessierten Bürgern. Wichtig sind zudem auch die Dokumentation der Ergebnisse und Maßnahmen, Bürgerbefragungen und eine aktive Pressearbeit während der gesamten Zeit der Konzeptentwicklung.** Darin heißt es weiter: „Empfehlenswert ist eine Größe zwischen zwölf und zwanzig Teilnehmerinnen und Teilnehmern, damit eine fruchtbare Diskussion und Zusammenarbeit möglich ist und alle wichtigen Akteure einbezogen werden können.“

Die Gemeindeverwaltung und die Mehrheit der Gemeinderäte halten eine solche Arbeitsgruppe mit Experten und eine Beteiligung der Bürger aber für müßig und nicht notwendig.

Bitte leitet diese Informationen an alle interessierten Bürger weiter.

Vielen Dank!

Eure Bürgerinitiative

Alle unsere Infomails zum Nachlesen und Teilen findet ihr auch auf unserer Internetseite unter: <https://rettet-die-kaltenbachwiese.de/events-und-news/>

auf Seite 7: 5. Begriffserklärung

- Häusliche bzw. ambulante Pflege
- Tagespflege
- Verhinderungspflege (Urlaubs / Krankheitsvertretung)
- Kurzzeitpflege
- Ambulant betreute Wohnformen (Wohnungen oder Wohngemeinschaften)
- Altenheim / Seniorenheim
- Pflegeheim



5. Begriffserklärung

Häusliche bzw. ambulante Pflege:

Die Pflegebedürftigen werden daheim gepflegt. Je nach Einschränkung kommt ein Pflegedienst mehrmals täglich nach Hause und unterstützt im Haushalt, beim Essen oder bei der Körperpflege.

Tagespflege:

Die Tagespflege ist eine Einrichtung, in der Pflegebedürftige tagsüber betreut werden. Den Abend und die Nacht verbringen sie zu Hause. Das ermöglicht pflegenden Angehörigen, ihrem Beruf nachzugehen, und hilft alleinlebenden Senioren, ihren Tag zu bewältigen. Die Tagespflege ist eine Ergänzung zur häuslichen Pflege, auch für Menschen mit Demenz. Die pflegerische Grundversorgung und die Fahrdienstkosten übernimmt die Pflegekasse, Essen und Betreuung müssen selbst gezahlt werden. Das Geld der Pflegeversicherung für die Tagespflege steht Pflegebedürftigen ab Pflegegrad 2 zusätzlich zu ihrem Pflegegeld, den Pflegesachleistungen und ihrem Entlastungsbetrag zu. Die Tagespflege ist günstiger als vollstationäre Pflegeplätze.

Verhinderungspflege (Urlaubs / Krankheitsvertretung):

Verhinderungspflege ist, wenn eine private Pflegeperson vorübergehend ausfällt, weil sie Urlaub hat, verreist oder krank ist. Anders als bei der Kurzzeitpflege erfolgt die Betreuung der pflegebedürftigen Person dann aber zu Hause für maximal 6 Wochen. Die Pflege daheim wird dann von einem ambulanten Pflegedienst, Einzelpflegekräften oder ehrenamtlich Pflegenden übernommen. Anspruch auf Verhinderungspflege haben Pflegebedürftige mit den Pflegegraden 2 bis 5, die ambulant versorgt werden.

Kurzzeitpflege:

Kurzzeitpflege ist, wenn eine pflegebedürftige Person für eine begrenzte Zeit eine vollstationäre Pflege benötigt, für maximal 8 Wochen. Häufig ist das nach einem Krankenhausaufenthalt der Fall oder wenn die häusliche Pflege für eine bestimmte Zeit ausgesetzt werden muss, z.B. wegen kurzzeitiger Abwesenheit oder Krankheit der pflegenden Person. Kurzzeitpflege kann ab Pflegegrad 2 in Anspruch genommen werden. Die Pflegekasse trägt einen Großteil der Kosten für Kurzzeitpflege.

Ambulant betreute Wohnformen (Wohnungen oder Wohngemeinschaften):

Diese richten sich an Menschen mit körperlicher/geistiger/seelischer Beeinträchtigung, die eigenständig und in einer eigenen Wohnung leben können und möchten, aber in verschiedenen Lebensbereichen Begleitung und Unterstützung benötigen. Leistungen wie Kochen, Reinigung oder Pflege, aber auch Freizeitangebote können die Pflegebedürftigen nach Bedarf dazu wählen.

Altenheim / Seniorenheim:

Ein Altenheim ist eine Einrichtung für ältere Menschen, bei der der Fokus auf selbstbestimmtem Leben liegt. Ältere Menschen, die zu Hause Probleme mit einer Alleinversorgung bekommen, sind aber nicht unbedingt pflegebedürftig. In einem Altenheim steht der soziale Kontakt im Vordergrund. Die Senioren bewohnen ein Zimmer ohne eigenen Haushalt. Es finden Betreuung und Verpflegung statt.

Pflegeheim:

Ein Pflegeheim ist eine Einrichtung für Menschen, die stark pflegebedürftig sind, unabhängig vom Alter. Die Menschen in einem Pflegeheim benötigen professionelle Versorgung. Die Bewohner sind auf intensive Pflege angewiesen. Es ist der Nachweis der Pflegebedürftigkeit durch Pflegegrad > 2 notwendig.