



GEMEINDE FAHRENZHAUSEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Montag, 22.06.2020
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:25 Uhr
Ort:	in der neuen Aula der Grundschule

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Stadlbauer, Heinrich

Mitglieder des Gemeinderates

Betz, Bernhard
Diemer, Sandra
Guttner, Annemarie
Hermann, Christian
Hermann, Monika
Karl, Andreas
Kern, Andreas
Kern, Robert
Kislinger, Christian
Kislinger, Heinrich
Mößmer, Christian
Mößmer, Yvonne
Pflügler, Rainer
Selmeier, Renate
Stocker, Eva
Wildgruber-Bolesczuk, Astrid

Schriftführer

Hermann, Franz

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Angermaier, Martin	
Angermaier, Sandra	
Harms, Thorsten	(Urlaub)
Widhopf, Josef	(berufliche Gründe)

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Seniorenwohnen in Schechen - Projektvorstellung durch ehem. Bgm. Herrn 2020/755/BA Holzmeier und Architekt Herrn Deppisch
- 2 Verschiedenes

Erster Bürgermeister Heinrich Stadlbauer eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte, dass Zeit, Ort und Tagesordnung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekanntgegeben worden sind und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates gemäß Art. 47 Abs. 2 und Abs. 3 GO vorliegt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Seniorenwohnen in Schechen - Projektvorstellung durch ehem. Bgm. Herrn Holzmeier und Architekt Herrn Deppisch

Sachverhalt

Der ehemalige Bürgermeister Herr Hans Holzmeier und der ausführende Architekt Herr Michael Deppisch stellen das Projekt und die Umsetzung des Seniorenwohnens in der Gemeinde Schechen, Landkreis Rosenheim dem Gemeinderat vor.

In der Dorfmitte von Schechen wurde der Gemeinde ein Grundstück zur Verfügung gestellt mit der Auflage, Wohnungen für Senioren zu errichten. Über eine Stiftung wurde das Grundstück mittels eines Erbbaurechts erworben. Das Erbbaurecht wurde wegen der Stiftung und wegen steuerlichen Aspekten gewählt.

Bei einem Einladungswettbewerb hatten sich acht Architekten beworben. Das Büro Deppisch erreichte mit Abstand den ersten Preis. Das Hauptgebäude hat eine L-Form und kann noch mit ca. 10 Wohnungen erweitert werden. Daneben entstand ein Gemeinschaftshaus mit Seniorenbüro, das ehrenamtlich besetzt ist. Der Ort Schechen ist etwa 10 km von Rosenheim entfernt. Mit der Bahn und mit dem Bus ist die Kreisstadt gut zu erreichen. Nachteilig ist, dass Einkaufsmöglichkeiten lediglich am Ortsrand von Schechen zur Verfügung stehen.

Herr Deppisch erläutert die architektonische Gestaltung des Gebäudes. Es wurde eine Holzbauweise mit Pultdach verwendet. Lediglich der Keller und das Sockelgeschoss wurden betonierte. Zur Wärmeversorgung wurde ein Blockheizkraftwerk errichtet, das auch andere Gebäude im Ort mit Fernwärme versorgt.

Der Zugangsbereich ist offen gestaltet, bei der die 16 Wohnungen durch den Innenhof oder über den überdachten Laubengang erreicht werden. Die Küchenfenster sind alle zum Innenhof angeordnet, damit dort ein Ort der Begegnung entsteht. Alle Wohnungen wurden barrierefrei errichtet. Die Wohnungen im Obergeschoss können mit einem Aufzug erreicht werden. Der geschützte Innenhof bildet eine ruhige Zone zum Verweilen und zum Aufenthalt. Das Gebäude beinhaltet 11 Wohnungen mit jeweils 50 m² und 5 Wohnungen mit jeweils 65 m² Wohnfläche. Beim Innenausbau wurde darauf geachtet, dass viele Baustoffe aus Holz verwendet wurden.

Bei dem angrenzenden Gemeinschaftshaus ist ein 100 m² teilbarer Saal vorhanden, der auch für Gemeinderatssitzungen verwendet wird.

Die Gesamtkosten für die Wohnungen und Gemeinschaftshaus in Höhe von 4,2 Mio. € wurden mit 30 % Zuschuss im Rahmen des Wohnpakt Bayern gefördert. Weiter wurde in Höhe von 1,5 Mio. € ein zinsloses Darlehen für 10 Jahre zur Verfügung gestellt. Die Zusammenarbeit mit der Regierung von Oberbayern funktionierte sehr gut. Insgesamt beliefen sich die Gesamtkosten mit Außenanlagen auf ca. 4,8 Mio. €. Zeitlich dauerte die Umsetzung mit Wettbewerb ca. 5 Jahre. Die Wohnungen konnten im Mai 2019 bezogen werden. Die Bauzeit betrug 1 ½ Jahre.

Eine Bewerbungsliste nach einem Punktesystem wurde bereits vor Fertigstellung angeboten. Gemeindeangehörige haben Vorrang, Rentner, mindestens 60 Jahre alt oder Schwerbehinderte, Einkommens- und Vermögensgrenzen wurden berücksichtigt. Bei Fertigstellung konnten alle

Wohnungen vergeben werden. 14 an Gemeindeangehörige, zwei an Auswärtige. Derzeit sind 30 Personen auf der Warteliste. Die Gemeinde entscheidet über die Vergabe. Die Kaltmiete wird abgestuft nach drei Einkommensstufen von 7,50 € bis 8,00 € je m² angeboten. Die ortsübliche Miete ist 12,00 € je m², der Sozialmietpreis beträgt 5,00 € je m². Ein Verkauf der Wohnungen stand für die Gemeinde nicht zur Diskussion, dies wäre auch nicht gefördert worden.

Herr Holzmeier berichtet, dass im Haus kein betreutes Wohnen angeboten wird. Es werden keine Pflegefälle aufgenommen. Es handelt sich aber dennoch um überwiegend ältere Personen (ab 75 Jahre), meist Einzelne, ein Rollstuhlfahrer und einige mit Rollator. Der Wechsel der Bewohner ist sehr gering. Der Pflegedienst kommt zur Versorgung ins Haus. Für Pflegebedürftige entstand am Ort ein privates Pflegeheim für 64 Plätze, das nach seinem Kenntnisstand voll belegt ist.

Weiter erwähnt er, dass die Schaffung von Wohnraum eine Pflichtaufgabe der Gemeinde sei.

Nach Beantwortung von Fragen vom Gemeinderat und einigen Zuhörern bedankt sich Erster Bürgermeister Stadlbauer mit einem kleinen Geschenk bei den Herren Holzmeier und Deppisch für den Vortrag.

2 Verschiedenes

Keine Wortmeldung.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Heinrich Stadlbauer um 20:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Heinrich Stadlbauer
Erster Bürgermeister

Franz Hermann
Schriftführung