

# Damit die Alten im Dorf bleiben können

## Die Gemeinde will bei der Seniorenwohnanlage an der Ulrichshöglers Straße als Investor einsteigen

Von Stefanie Weschler

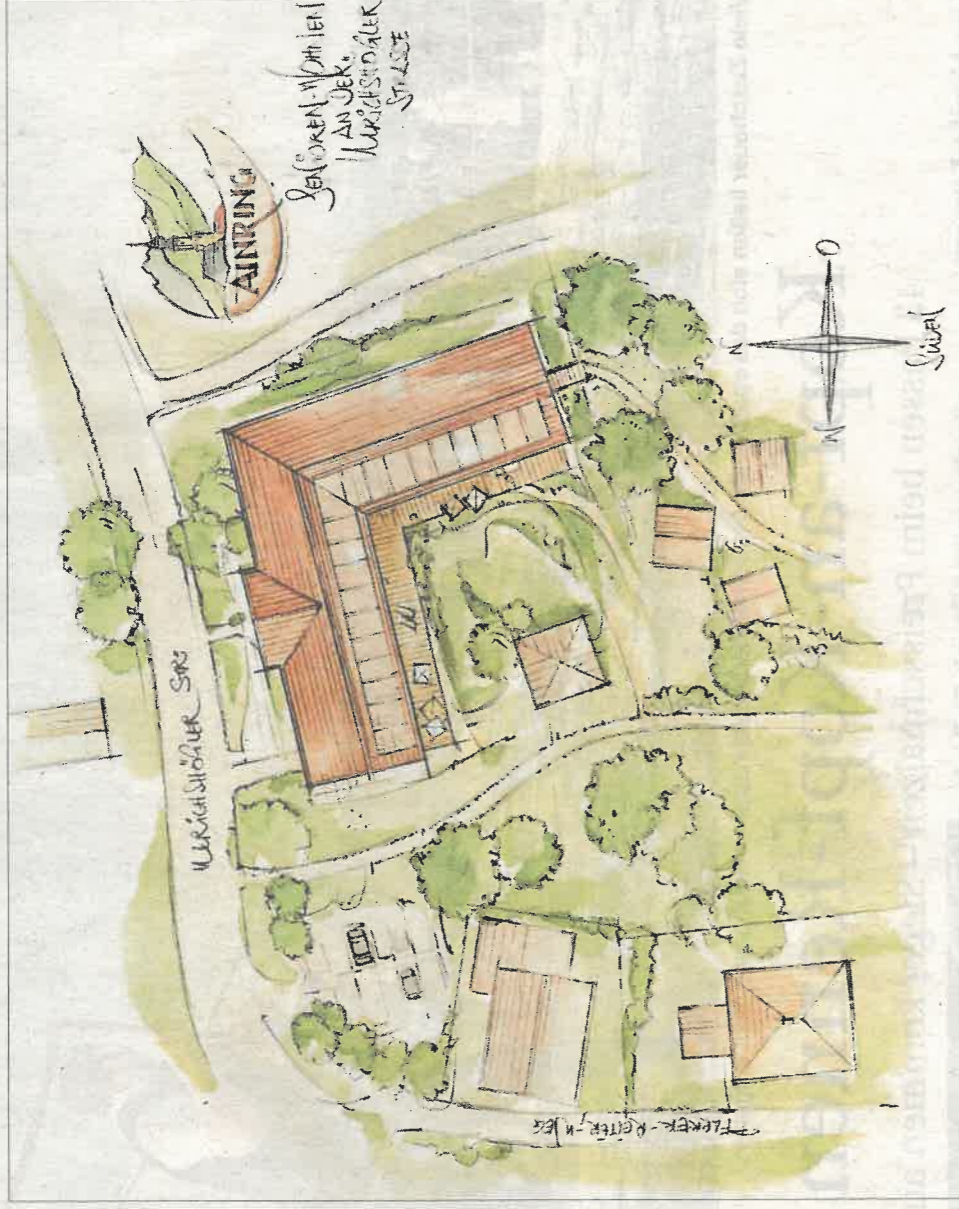
**Ainring.** Der Altwirt mit Saal und Stadt war einst das prägende Zentrum des Ainringer Dorfs, schön gelegen unterhalb der Kirche. Bis er ein Raub der Flammen wurde. Seither ist die Fläche unbebaut, doch nun soll hier mit einer Wohnanlage für Senioren ein neuer Ort der Begegnung in unmittelbarer Nähe des Dorfparks entstehen. Eine erste Abfrage der Gemeinde ergab bereits eine hohe Nachfrage nach solchem Wohnraum. Partner der Gemeinde ist Stefan Mayer von Heimat Bayern Wohnbau. Die Eckpunkte des Projekts stellten sie bei einem sehr gut besuchten Infoabend mit Moderator Gerhard Richter im Haus der Kultur vor.

Stefan Mayer ist Bauingenieur, Sozialwirt und geschäftsführender Gesellschafter. Er hat 25 Jahre Erfahrung in diesem Bereich und bereits eine Reihe solcher Projekte umgesetzt, etwa die Anlage in Kirchanschöring, die für Ainring ein vergleichbares Beispiel ist. Im Haupthaus beim Dorfpark sollen etwa 20 Wohnungen zwischen 40 und 90 Quadratmeter entstehen. Für Menschen, die mehr Pflege benötigen, wird an diesem Standort eine ambulant betreute Wohngemeinschaft mit zehn Appartements eingerichtet mit 24-Stunden-Versorgung. Zudem entstehen Gruppenräume und Wohnungen für Mitarbeiter, denkbar ist auch eine Arztpraxis. Mayer rechnet für das Haupthaus mit Investitionskosten von knapp 20 Millionen Euro.

### 24-Stunden-Pflege im Haupthaus

Kleinere sogenannte Satellitenhäuser sind in den Außenorten geplant. Als erstes wird Thundorf umgesetzt. Hier wird es etwa acht Wohnungen mit flexibel nutzbarem Wohnraum geben, jedoch keine Pflegeleistungen. Die Gemeinde hat dafür eine Fläche bei der Grundschule erworben, integriert werden soll dort auch ein Vereinsheim. Eine weitere Außenstelle ist in Feldkirchen östlich der Kirche in Planung. In Mitterfelden gibt es das Betreute Wohnen Spitzauer und bald jenes am Rossenweg (Scharl). In Perach und Hammerau steht die Lage noch nicht fest. Das Haupthaus in Ainring ist frühestens 2025 fertig, Thundorf etwa drei Jahre später.

Überzeugt ist Mayer von der Lage des Haupthauses. „Da ist ein besonderer Fleck“, raus aus der Wohnung und rein ins Geschehen beim Dorfpark, das habe eine „unglaubliche Qualität“. Auch der



Die Skizze ist noch kein fertiges Planwerk.

Grafik: Heimat Bayern Wohnbau

### Wer mindestens 60 ist, kann einziehen

Die Wohnungen können gemietet oder gekauft werden, entweder als Selbstbezug oder als Kapitalanlage. Möglich ist auch, sie zu vererben oder weiterzuverkaufen. Voraussetzung ist jedoch, dass der Bewohner mindestens 60 Jahre alt oder, wenn jünger, hilfsbedürftig ist. Dies wird im Grundbuch festgehalten.

Thomas Berger untermauert dies mit seiner Aussage, dass er dieses Grundstück nur unter der Bedingung an Mayer verkauft habe, dass hier eine Seniorenwohnanlage entstehen, anson-

derat steht aber noch aus. Auf die höheren Baukosten werde auch mit kleineren Wohnungen reagiert, kam Mayer auf Nachfrage zum Preis zu sprechen. Eine Wohnung sollte warm nicht mehr als 750 Euro kosten, bei der Miete bewege man sich etwa bei 13 Euro pro Quadratmeter. Wenn die Kommune mitmacht und Preisbremsen einbaut, werde es günstiger, Mayer sprach hier von 30 Prozent. Zu den Verkaufspreisen meinte Mayer, das Dorf in Oberbayern koste mittlerweile etwa 7000 Euro pro Quadratmeter. – sw

Klar, dass hier kein „Altersheim“ gebaut werde. Diese hätten auch ihre Berechtigung, seien aber nicht für Jedermann das Richtige. Das Konzept „Seniorenwohnen Ainring“ sei genial und treffe genau die Bedürfnisse der älteren Mitbürger. „Wohnen in der gewohnten Umgebung, gleichzeitig aber alle nötigen Pflegedienstleistungen im Haus, rasch und unkompliziert.“ Zudem könne mit dem Projekt die Wohnungsnot junger Familien gelindert werden.

Roman Friesinger trieb ein wenig die Sorge um, dass ein Thundorfer von der Außenstelle nach Ainring umziehen muss, wenn er mehr Pflege braucht. Durch die Barrierefreiheit sei es lange möglich, in seiner vertrauten Wohnung zu bleiben, versicherte Mayer, gegrad 3. Denn auch hier komme ins Spiel, dass sich die Bewohner umeinander kümmern. In jedem Ortsteil eine 24-Stunden-Pflege zu organisieren, sei nicht realistisch. Zu einer weiteren Nachfrage, ob denn Wohnungen auch verfügbar sind, wenn man selbst eine braucht, meinte er augenzwinkernd: „Sterben ist ein alter Brauch“.

### Dorfpark soll nicht beeinträchtigt werden

Bauamtsleiter Thomas Fuchs sagte, die Gemeinde sei sich der Verantwortung für dieses historisch bedeutsame Grundstück bewusst, aber gerade deshalb sei sie so begeistert von diesem Projekt und überzeugt, in Stefan Mayer dafür den richtigen Partner gefunden zu haben. Der Gemeinderat werde sehr genau darauf achten, dass hier wieder ein Baukörper entsteht, der genau an diese Stelle passt, „da muss was Gscheids hin“.

Sichergestellt werde das mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und notariellen Verträgen, zudem wird der Gestaltungsbeitrag hinzugezogen. Und natürlich braucht es eine Reihe von Gutachten. Einer besonderen Bedeutung komme der Hochwassergerfahr durch den Mühltatter Graben zu, aber auch der Parkplatzsituation. Der asphaltierte Parkplatz bleibe bestehen, zudem soll eine Tiefgarage gebaut werden.

Ein wichtiger Punkt sei auch die Immission, so Fuchs. Denn man dürfe nicht Gefahr laufen, dass im Dorfpark Veranstaltungen nicht mehr stattfinden dürfen, etwa das Dorffest oder der Kultursommer. Er sei aber überzeugt, dass beides vereinbar ist.

reichend Masse hinzubekommen, „sonst fressen die Nebenkosten die Leute auf.“ Auch werde sich der Dorfpark wegen der Seniorenwohnanlage nicht verändern, die Grenzen seien weit vor den letzten Hütten. Der offene Innenhof sei neuer Anlage soll als fließender Übergang offen mit Wegen und Blühwiesen gestaltet werden. Auch Tiere seien möglich, er kenne Hausgemeinschaften, die halten sich Hühner und Hasen.

Bürgermeister Martin Öttl ergänzte, dass die neuen, an die alte Optik angepassten Hütten des Dorfparks bis April aufgebaut sind. Und er sah das Gegenteil kommen: Der Dorfpark werde mit dem Projekt gestärkt, „und die Senioren sind genau die Leute, die ihn beleben.“ Eingangs stellte er

und wird funktionieren“, war er überzeugt und schwärmte wie CSU-Gemeinderat Gernot Althammer von der ambulanten Wohngemeinschaft in Kirchanschöring.

Kritisch sah das Projekt Tobias Quaiser, Kassier des Kulturvereins. Es handle sich um die letzte grüne Fläche innerorts. Er befürchtet, dass das Gebäude zu wuchtig wird und sorgt sich um den freien Zugang zum Dorfpark. Kulturvereins-Vorsitzende Erika Emans war es wichtig, dass der Charme des Dorfparks erhalten bleibt und glaubt, dass das nicht der Fall sein wird, weil sich etwas verändert.

Das sah Stefan Mayer nicht so, es gebe Sichtachsen und es sei nötig, auf komprimierter Fläche aus-

Januar in einem Pressebericht mit. Wie auf den Bildern zu sehen ist, waren die Kinder des Kindergartens Sonnenschein mit Schaukel, Gießkanne und vor allem mit Begeisterung dabei.

### Kindergartenkinder pflanzen Apfelbaum

**Freilassing** Im vergangenen Herbst konnten verschiedene städtische Kindergärten mit tatkräftiger Unterstützung des Stadt-



### PERSONEN UND NOTIZEN

