



Gemeinderat Gauting  
z. H. Frau Bürgermeisterin  
Brigitte Servatius

Anne Franke  
Heimstr. 42  
82131 Stockdorf

82131 Gauting

Beatrice Cosmovici  
Paul-Keller-Str. 7  
82131 Stockdorf

Jens Rindermann  
Amalienstr. 9  
82131 Gauting

Gauting, 7.11.2013

Die Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN im Rat der Gemeinde Gauting stellt folgenden Antrag:

**Der Gemeinderat möge beschließen:**

**1. Um die Versorgung älterer Mitbürgerinnen und Mitbürger mit Tages-, Kurzzeit- und Langzeitpflege sowie Betreutem Wohnen und anderen Versorgungseinrichtungen für ältere Menschen bedarfsgerecht und schnellstmöglich sicherzustellen, hat die Gemeinde Gauting das Ziel, die Errichtung mindestens einer zweiten qualitätvollen Senioreneinrichtung zusätzlich zum wahrscheinlich neu entstehendem Marienstift in Gauting zügig voranzubringen.**

**2. Dazu leitet die Gemeinde Gauting eine Flächennutzungsplanänderung bezüglich des Grundstücks mit der Flurnummer 220/2 ein und beschließt gleichzeitig einen Bebauungsplan incl. städtebaulichem Vertrag mit den Grundstückseigentümern auf den Weg zu bringen.**

- Dabei wird im Einvernehmen mit dem Eigentümer für den hinteren, 8000 m<sup>2</sup> umfassenden Bereich des Grundstücks die **Sondernutzung Senioren/Soziales** festgeschrieben, der verbleibende vordere Bereich, ca. knapp 3000 m<sup>2</sup>, wird gemäß Nachbarbebauung zum **Mischgebiet** erklärt.

- **Der städtebauliche Vertrag** regelt die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten, die Ausgleichsflächen etc.

- **Der Umfang der im Bebauungsplan festzulegenden Bebauung muss sowohl im Hinblick auf den südlichen Ortsrand als auch für die im Norden angrenzende Wohnbebauung verträglich gestaltet werden. Darauf ist bei der Erstellung des Bebauungsplans Rücksicht zu nehmen und gegebenenfalls gemäß der Empfehlung des Kreisbaumeisters ein Plangutachten vorzuschalten.**

### **3. Die bedarfsgerechte, dezentrale Versorgung aller Gautinger Ortsteile mit Senioreneinrichtungen der neuesten Generation ist erklärtes Ziel und wird bei der Planung der Geschossflächen hinsichtlich Anzahl der Pflegeplätze berücksichtigt.**

#### **Begründung:**

Um den Engpass in der Versorgung und Pflege älterer Menschen in Gauting, der durch die unerwartet schnelle Schließung des Marienstifts und den darüberhinausgehenden Bedarf entstand, möglichst schnell zu beseitigen, gilt es so schnell wie möglich den Bau einer Senioreneinrichtung in Gauting auf den Weg zu bringen.

Wichtig ist ein nach städtebaulichen Gesichtspunkten, dem örtlichen Bedarf und den neuesten Qualitätskriterien für Pflegeeinrichtungen erstelltes Gesamtkonzept für Senioreneinrichtungen in Gauting und den Ortsteilen, z.B. Stockdorf, um eine einseitige Konzentration dieser Einrichtungen an einer einzigen Stelle zu vermeiden, eine gesunde Durchmischung von Jung und Alt zu erreichen und eine qualitätvolle Pflege, die mindestens dem Leitbild der vierten Generation der Pflegekonzeption folgt, für unsere älteren Bürgerinnen und Bürger sicher zu stellen.

**Städtebauliche Gesichtspunkte:** Im Hinblick auf das neu zu schaffende Baurecht ist der Flächennutzungsplan anzupassen, ein städtebaulicher Vertrag mit den Grundeignern zu schließen, und ein Bebauungsplan aufzustellen, der für den ca. 8000m<sup>2</sup> großen rückwärtigen Teil des Grundstücks die Sondernutzung Senioren/Soziales festschreibt. Abgesehen von einer Randbebauung an der Sarnberger Straße, die gewerblichen Zwecken und der Abschirmung der folgenden Wohnbebauung dienen soll, soll das gesamte rückwärtige Areal sozialen Zwecken für Gautinger Senioren dienen. Dazu gehören die Pflegeeinrichtungen, barrierefreie Wohnungen (auch Mehrgenerationenwohnungen), Wohnungen für Pflegepersonal, Ausbildungsstätte für Pflegepersonal, eine zentrale Anlauf-, Beratungs- und Begegnungsstelle und ggf. eine Kinderbetreuungseinrichtung. Das Pflege- und Wohnkonzept soll dem neusten Stand entsprechen.

Wegen der Ortseingangssituation vom Süden (Mühlthal) und der umgebenden Bebauung soll keine unverträgliche Verdichtung erfolgen. Die Verträglichkeit muss vor Festlegung des Bebauungsplans beispielsweise durch ein Plangutachten festgestellt werden. Durch Verdichtung der Baukörper sind große Grünflächen und Begehungs- und Aufenthaltszonen mit Plätzen zu schaffen.

**Gesichtspunkte der Pflegequalität:** Während bis 1960 Pflegeeinrichtungen noch als Verwahranstalten, bis 1980 als Krankenhaus und in der dritten Generation als Wohnheim für eine große Anzahl von Bewohnern gebaut wurden, geht das Leitbild der vierten Generation von der Familie aus. Motto ist: „Alle Menschen erleben Geborgenheit und Normalität“. Das Hausgemeinschaftsprinzip ist Grundlage. Pflegeeinrichtungen der fünften Generation sind kleine, familiäre und wohnortnahe Einrichtungen. Während Einrichtungen der dritten Generation hauptsächlich an den Belangen der Betreiber und dem Bestreben, die Pflege möglichst effizient zu organisieren, ausgerichtet war, steht nun der Mensch im Mittelpunkt. In der fünften Generation steht das Quartierskonzept, Selbstbestimmung und Privatheit an

vorderster Stelle. Solche kleinere Häuser können nach neuen Wirtschaftlichkeitsberechnungen günstig betrieben werden, d.h. eine niedrigere Bewohnerzahl bis zu 60 Personen führt nicht zwangsläufig zu enormen Pflegekosten.

Sowohl für die Betroffenen selbst, als auch für deren Angehörigen, stellt eine wohnortnahe und familiäre Pflegeeinrichtung die geringsten Einschnitte in persönliche Lebensentwürfe dar.

### **Gesichtspunkte der dezentralen Pflegebedarfsabdeckung in den Ortsteilen**

Gauting braucht entsprechend der Pflegebedarfsplanung des Landkreises( Stand Oktober 2012) im Jahre 2017 180 Pflegeplätze. Diese sind gemäß den Leitlinien der fünften Generation von Pflegeeinrichtungen nicht in zwei, sondern mindestens drei Einrichtungen, mit jeweils etwa 60 Pflegeplätzen verteilt im Gemeindegebiet, z.B. auch in Stockdorf, vorzusehen. Es ist nicht zielführend, die gesamte Bedarfsabdeckung für das Gemeindegebiet auf einen Ort zu konzentrieren.

Dezentrale Angebote schaffen nicht nur eine bessere Versorgung in den Quartieren, sondern durch den unterschiedlichen Charakter auch eine größere Bandbreite in Bezug auf die begleitenden Angebote und entstehende Kosten.

### **Hintergrundinformationen**

Pflegeeinrichtungen der fünften Generation werden sich auf kurz oder lang durchsetzen, auch wenn sie die Betreiber vor gewisse Herausforderungen stellen. Insbesondere das Kuratorium Deutsche Altershilfe (<http://www.kda.de/>) hat viele Informationen zu den Themen Architektur von Senioreneinrichtungen und Gerontologie veröffentlicht und sei als Informationsquelle empfohlen.

Hier noch weitere Weblinks:

- <http://www.kda.de/files/bmg/2004-07-28bmg-band8.pdf>
- [http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Sozialreferat/Sozialamt/fachinformationen-pflege/pflegeeinrichtung\\_4\\_generation.html](http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Sozialreferat/Sozialamt/fachinformationen-pflege/pflegeeinrichtung_4_generation.html)
- [http://www.tww-berlin.de/fileadmin/theodor-wenzel-werk/bilder/Pressemitteilungen/Grundsteinlegung\\_Haus\\_Ruesternallee.pdf](http://www.tww-berlin.de/fileadmin/theodor-wenzel-werk/bilder/Pressemitteilungen/Grundsteinlegung_Haus_Ruesternallee.pdf)
- <http://nullbarriere.de/pflegeheim-hausgemeinschaft.htm>

Mit freundlichen Grüßen



Anne Franke, Bea Cosmovici, Jens Rindermann