

8/007/2021

Antrag AM/StV/GV
öffentlich

Gemeinde Lüdersdorf

Antrag des Gemeindevertreters Hans-Peter Schulz - Die Gemeinde Lüdersdorf sucht Investoren um Kapazitäten zu schaffen, für ein Projekt - "Anlage für betreutes Wohnen und Altenpflege"

<i>Amt Schönberger Land</i> AusschussM/GemeindeV <i>Datum</i> 12.08.2021	<i>Bearbeitung:</i> Heike Waschow <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1102
---	---

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Lüdersdorf (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 31.08.2021	<i>Ö / N</i> Ö
--	---	-------------------

Sachverhalt

- siehe Anlage -

Beschlussvorschlag

- siehe Anlage -

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Antrag,1.1, Februar21, Betreutes Wohnen (öffentlich)
2	Antrag,1.2,August21, Betreutes Wohnen in Lüdersdorf (öffentlich)
3	Flur-Karte 1.2., Betreutes Wohnen Herrnburg (öffentlich)
4	SA-Sitzung,06.05.21, Protokoll-1 (öffentlich)

An die Gemeindevertretung Lüdersdorf
über BM Dr. Huzel
Amt Schönberger Land
Dassower Str.: 4 , 23923 Schönberg

Wahrsow, 08.02.2021

Hans-Peter Schulz
Gemeindevertreter Lüdersdorf

Antrag:

Die Gemeinde Lüdersdorf sucht Investoren um Kapazitäten zu schaffen, für ein Projekt – „Anlage für betreutes Wohnen und Altenpflege“.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Lüdersdorf hat sich in den vergangenen Jahren sehr zu ihrem Vorteil entwickelt. Es gab und gibt viel Zuzug von jungen Familien mit Kindern, die sich den Traum vom eigenen Haus erfüllt haben.

Als Gemeinde haben wir jedoch auch die Pflicht uns mit dem demographischen Wandel auseinanderzusetzen.

Die Thematik „Betreutes Wohnen und Altenpflege“ ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Soziale Infrastruktur liegt in der Verantwortung der zuständigen Verwaltungseinheit – hier, die Gemeinde Lüdersdorf.

Die Gemeinde Lüdersdorf kann in zentraler Ortslage von Herrnburg 'Bauland' für ein solches Projekt bereitstellen.

Investoren erhalten die Möglichkeit auf den Flurstücken 128/1 und 128/13 (Teilfläche, Flurkarte: schwarz umrandet) ein solches Projekt umzusetzen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Lüdersdorf beauftragt die Amtsverwaltung mit dem Ziel – Investoren für ein zweckgebundenes Projekt „Anlage für betreutes Wohnen und Altenpflege“ in der Gemeinde Lüdersdorf zu gewinnen.

In Herrnburg können für solch ein Projekt die Flurstücke 128/1 und 128/13 (Teilflächen, Flurkarte: schwarz umrandet) bereitgestellt werden.

Die Bereitstellung des Grundstücks erfolgt über Erbpacht.

Bei eingehenden Interessenbekundungen ist eine aussagekräftige Konzeptstudie, zur Umsetzung des Projekts „Anlage für betreutes Wohnen und Altenpflege“, beizulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Erlöse aus Erbpacht

Anlagen:

Katastrauszug
Luftbild

Verbleibe mit freundlichem Gruß
Für eine erfolgreiche Umsetzung sozialer Infrastruktur

Hans-Peter Schulz
Gemeindevertreter

An die Gemeindevertretung Lüdersdorf
über BM Prof. Dr. Huzel
Amt Schönberger Land
Dassower Str.: 4, 23923 Schönberg

Wahrsow, 08.08.2021

Hans-Peter Schulz
Gemeindevertreter Lüdersdorf

Antrag:

Die Gemeinde Lüdersdorf sucht Investoren um Kapazitäten zu schaffen, für ein Projekt – „Anlage für betreutes Wohnen und Altenpflege“.

Sachverhalt:

In der GV-Sitzung vom 23.02.2021 haben sich die Gemeindevertreter positiv (einstimmig mit 17 Ja-Stimmen) für das beantragte Projekt „Betreutes Wohnen und Altenpflege“ in der Gemeinde Lüdersdorf ausgesprochen.

Die Verweisung, des Antrages, in die beratenden Ausschüsse war das Ergebnis.

Der Sozialausschuss tagte am 06.Mai 2021 mit dem Ziel einer ‚Bedarfsermittlung‘.

Eingeladen waren Träger (vom Diakoniewerk im nördlichen Mecklenburg und dem DRK des Kreisverbandes Nordwestmecklenburg e.V.) – die in der Gemeinde Lüdersdorf bereits soziale Infrastruktur vorhalten, wie z.B. KiTa und Hort.

Die eingeladenen Träger haben außerhalb der Gemeinde Lüdersdorf bereits Erfahrung mit dem Service von ‚Betreutem Wohnen und Altenpflege‘.

Hier verweise ich auf das Protokoll der SA-Sitzung vom 06.Mai 2021.

Es besteht in der Gemeinde Lüdersdorf ein Bedarf von 60 – 80 Wohneinheiten für ein Projekt „Betreutes Wohnen und Altenpflege“

Es kristallisierte sich heraus, dass die genannten Träger den Service anbieten können, jedoch nicht das Bau-Projekt selbst.

Hier wird ein strategischer Partner gebraucht, der die bauliche Infrastruktur herstellt.

Unternehmen: Villa Vitalia Gesundheit und Pflege AG

Dieser strategische Partner ist im Landkreis NWM sowie Mecklenburg/Vorpommern bereits aktiv – z.B. Hospiz „Schloss Bernsdorf“, bei Grevesmühlen oder Brüsewitz bei Schwerin.

Ein Projekt in unserer Nachbargemeinde Selmsdorf sowie ein Großprojekt in der Hanse-Stadt-Wismar (Generationsübergreifendes Wohnen) auf dem ehemaligen Gelände der „alten Brauerei“.

Infos: www.villa-vitalia.de

- Rothenbaumchaussee 165, 20149 Hamburg, F-Netz: 040-84203102
- Alter Hafen 11, 23966 Wismar, F-Netz: 03841-3030-7305
- Bernsdorf F-Netz: 03881-755-180
- Dr. Röhr - Hdy.: 0177 7615254

Beschlussvorschlag:

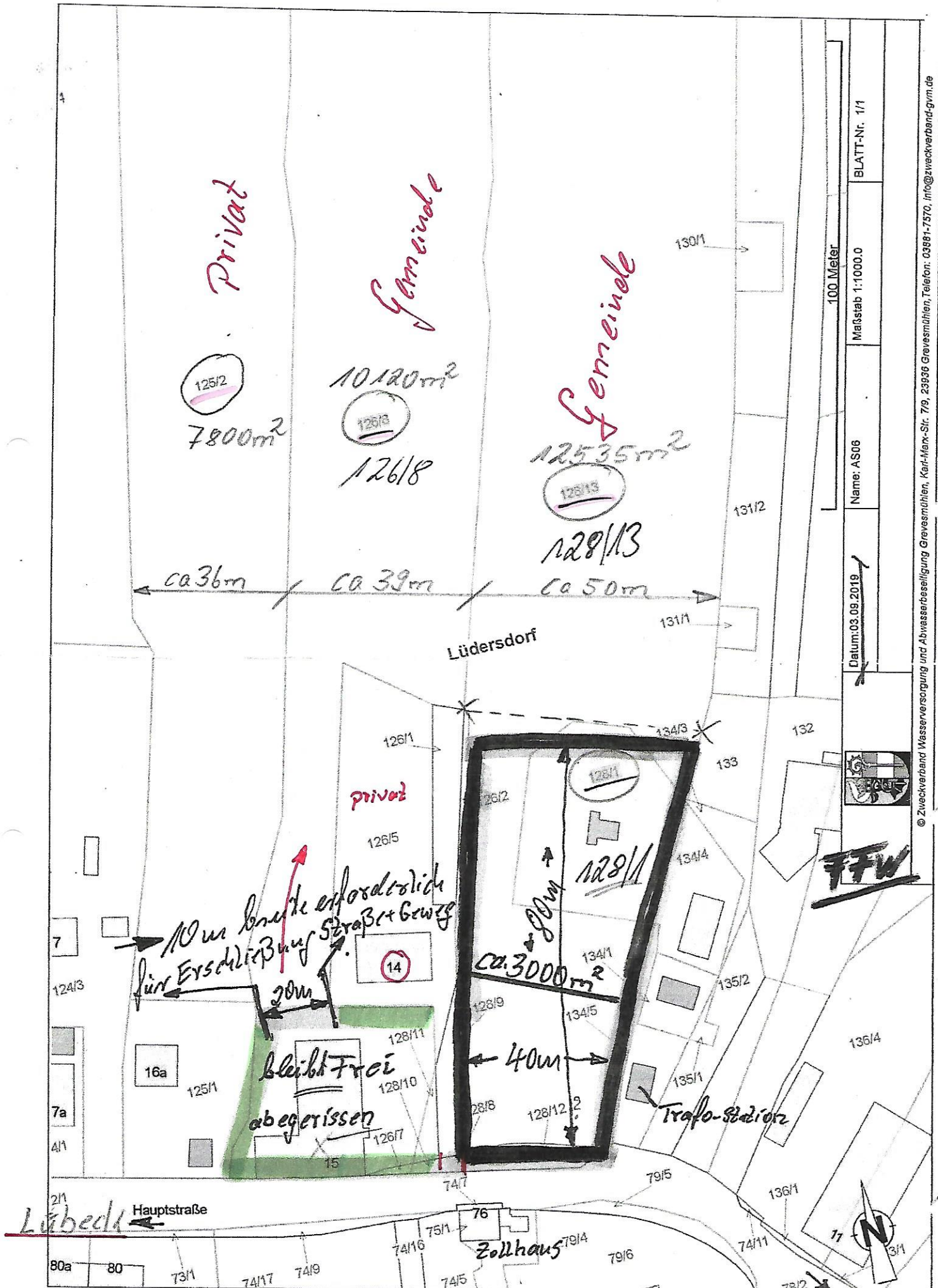
Für die weitere Vorgehensweise und eine Projekt-Vorstellung wird Dr. RÖHR und sei Team vom Unternehmen

„Villa Vitalia Gesundheit und Pflege AG“ eingeladen.

Verbleibe mit freundlichem Gruß

Für eine erfolgreiche soziale Infrastruktur

Hans-Peter Schulz
Gemeindevertreter



Protokoll

Sozialausschuss-Sitzung 06. Mai 2021

4

Bedarfsermittlung "Betreutes Wohnen"

Die Ausschussvorsitzende, Frau Wustrow, stellt fest, dass die Gemeinde immer stetig wächst, immer mehr Wohngebiete entstehen und die ältere Generation immer älter wird. Es liegt eine Alterspyramide für die Gemeinde Lüdersdorf vor, die Herr Strutz in folgende Jahres-Dekaden aufgedgliedert hat.

1. Jahrgänge 1922-1940 - 223 Einwohner, davon 143 männliche und 80 weibliche
2. Jahrgänge 1941-1961 - + 970 Einwohner, davon 481 männliche und 489 weibliche
3. Jahrgänge 1962-1972 - + 1.135 Einwohner, davon 547 männliche und 588 weibliche

Nun richtet Frau Wustrow das Wort an die Gäste, Frau Boniakowsky vom Diakoniewerk im nördlichen Mecklenburg und Herrn Helms als Vertreter der DRK mit der Bitte um Stellungnahme zur Bedarfsfeststellung.

Einleitend stellt Frau Boniakowsky vom Diakoniewerk im nördlichen Mecklenburg sich und die Arbeit des Diakoniewerkes vor. Die Angebote für Hilfen für Menschen im Alter reichen von Seniorenpflegeeinrichtungen, Tagespflege, ambulante Alten- und Krankenpflege bis hin zu Wohnen mit Service (betreutes Wohnen). Das Interesse der Menschen an Wohnen mit Service ist sehr groß. Die Wartelisten sind lang. Außerdem erklärt sie, dass das Diakoniewerk nie der Bauherr oder der Betreiber der Wohnanlagen ist, sondern der Serviceanbieter. Sie sind für die alltäglichen Bedürfnisse der Seniorinnen und Senioren da. Folglich haben die Bewohner immer zwei Verträge, einen mit dem Vermieter und einen mit dem Diakoniewerk.

Frau Boniakowsky erläutert, dass das Diakoniewerk immer einen Vermieter an der Seite braucht, der, je nach den örtlichen Gegebenheiten, eine Wohnungsbaugenossenschaft oder auch ein privater Investor sein kann. Jedoch sind sie nicht für die Akquise zuständig.

Nun erhält Herr Helms vom DRK Kreisverband Nordwestmecklenburg e.V. das Wort. Auch er stellt sich und die Arbeit und die Aufgabenbereiche der DRK vor. Der Schwerpunkt der Arbeit liegt bei den Kindergärten und in der Pflege.

Anders als das Diakoniewerk ist der DRK Kreisverband bestrebt, die Einrichtungen selbst zu bauen, zu betreiben und den Service anzubieten.

Aufgrund der Fragen der Ausschussmitglieder erklärt Herr Helms, dass die ideale Größe des Gebäudes 20 Wohneinheiten mit einer Fläche von 48-50 m² enthalten müsste. Das Grundstück sollte schätzungsweise 3.000 m² groß sein, so dass z.B. eine schöne Innenhofgestaltung möglich ist.

→ Es wird gefragt, wie groß gebaut werden müsste, um den gesamten Bedarf in der Gemeinde zu decken. Die Warteliste für Lüdersdorf ist derzeit so lang, dass 60-80 Wohneinheiten nötig wären, um den Bedarf zu decken. Die DRK könnte eine Anlage in der Größenordnung zwar betreiben jedoch nicht bauen.

An einem Bau einer kleineren Anlage bestünde Interesse, jedoch müsste das intern besprochen werden.

→ Zusammenfassend kann gesagt werden, dass es unterschiedliche Möglichkeiten gibt, älteren Menschen Wohnraum mit Service anzubieten. Dazu gehört die Wohngemeinschaft mit ambulanter Pflege, entweder eine Kombination aus betreuten Wohnen und Pflegeeinrichtung (ab einer Größe von mindestens 80 Wohneinheiten) oder nur Betreutes Wohnen oder nur Pflegeeinrichtung. Außerdem ist auch eine Kombination aus einer Wohngemeinschaft und betreutes Wohnen oder bei steigenden Interesse auch das Mehrgenerationenhaus möglich.

- Bei der Standortsuche sollte auf die umliegende Infrastruktur, wie die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Friseur, Ärzte, Apotheken usw. idealerweise fußläufig (Radius 500 m) für die Seniorinnen und Senioren erreichbar sein muss, geachtet werden.

Aufgrund der explodierenden Baupreise, sollten die Mietpreis auch nicht außer Acht gelassen werden.

Die Vertreter/in der beiden Träger werden um schriftliche Interessenbekundungen gebeten.

Abschließend ist von allen Beteiligten der Bedarf für „Betreutes Wohnen“ in der Gemeinde Lüdersdorf festgestellt worden.