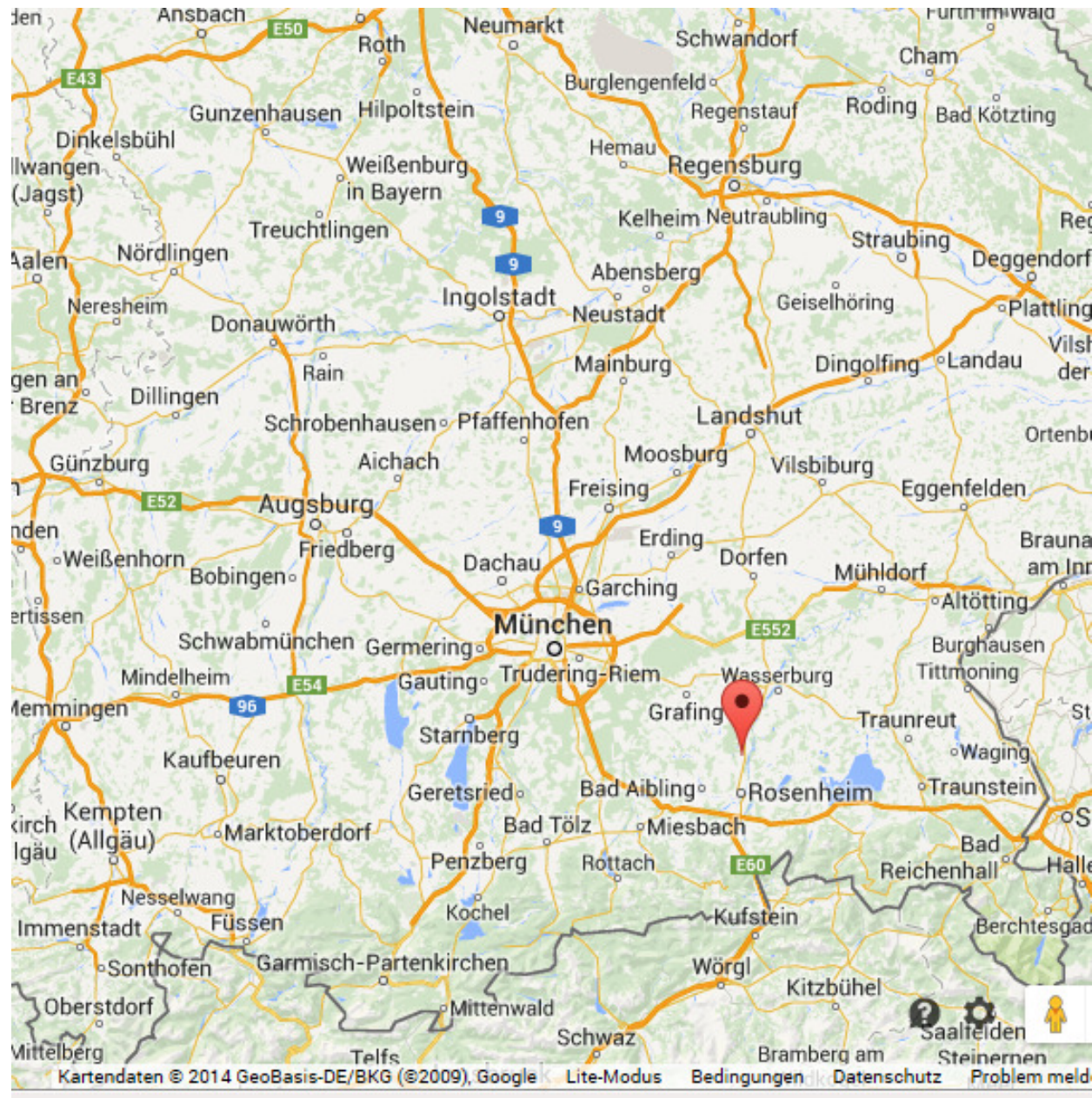


# „MITEINANDER STATT ALLEIN“



## Modest-Mitterhuber-Stiftung

## Unsere Lage:

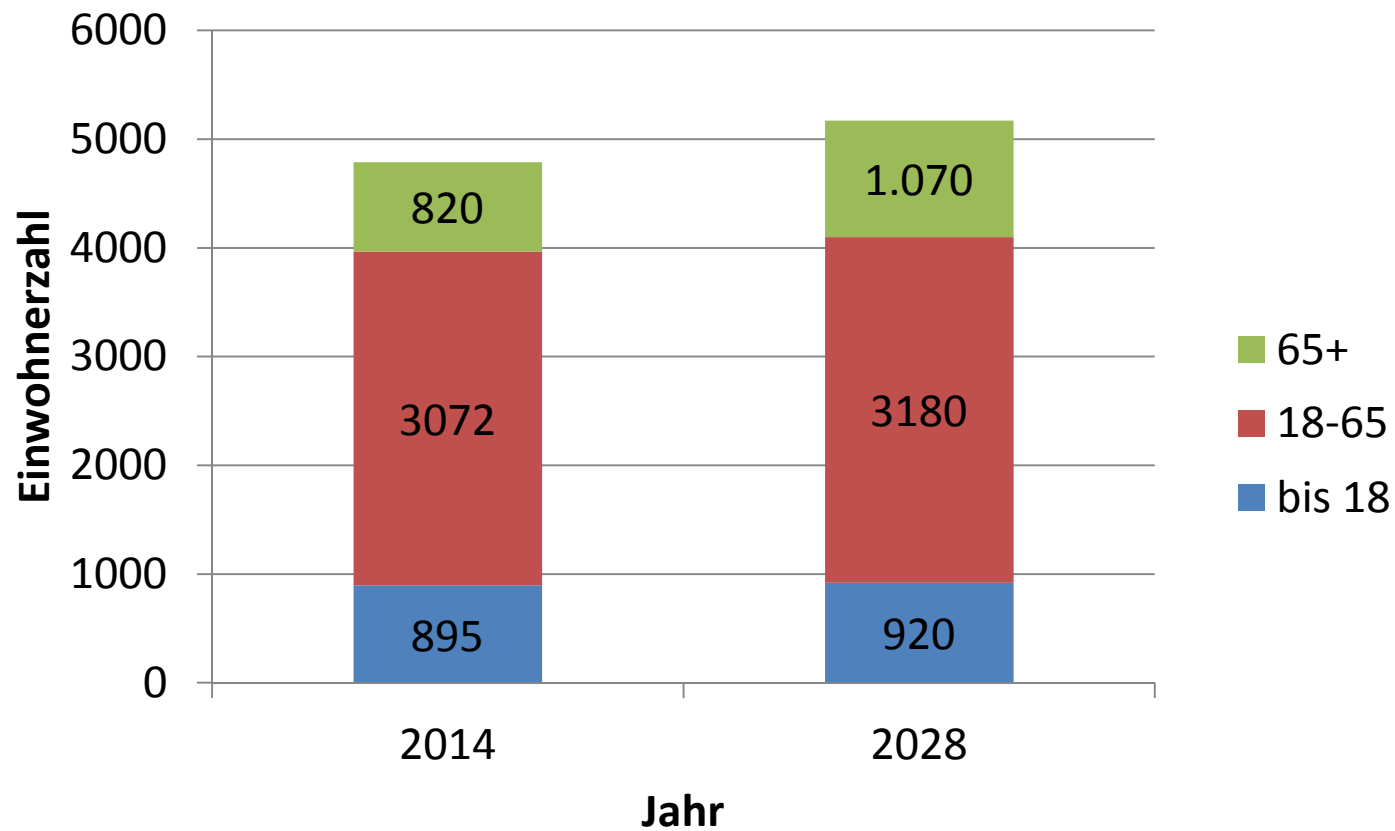


**ca. 5.000 Einwohner**

- ▶ **17 % Senioren ab 65 Jahre**  
(Landesdurchschnitt ca. 20,4%)
- ▶ **17 % Jugendliche**



## Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Schechen



**2014 → 2028**

**Jugendliche**

**Senioren**

**bis 18 Jahre**

**über 65 Jahre**

**+ 2,3 %**

**+ 30,5 %**



**WOHNEN UND NACHBARSCHAFT**  
**Gesamtkonzept**  
**„Marktplatz der Generationen“**  
**für die Gemeinde Schechen (Obb.)**



## Schenkung Baugrundstück

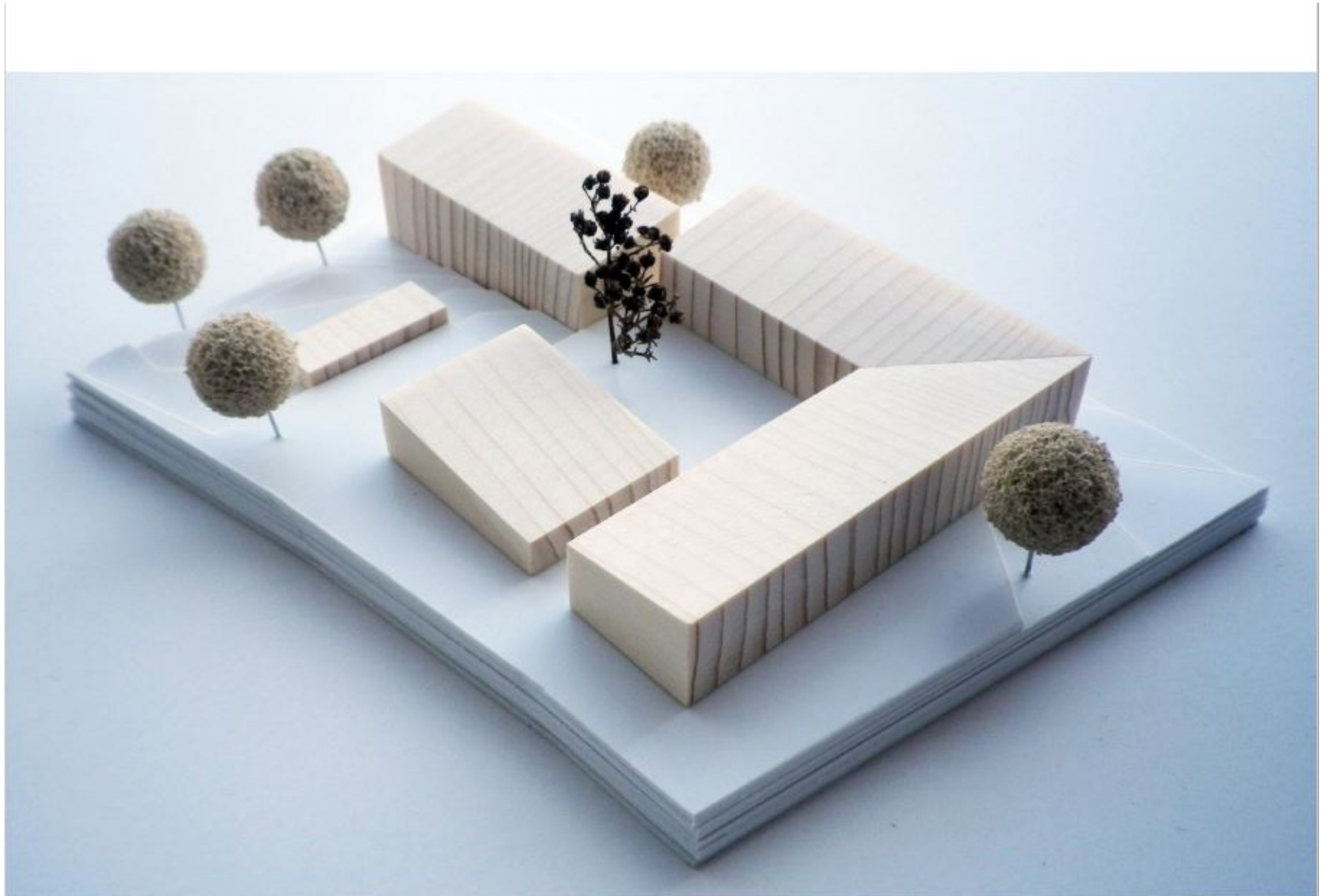


Bayerische  
Architektenkammer

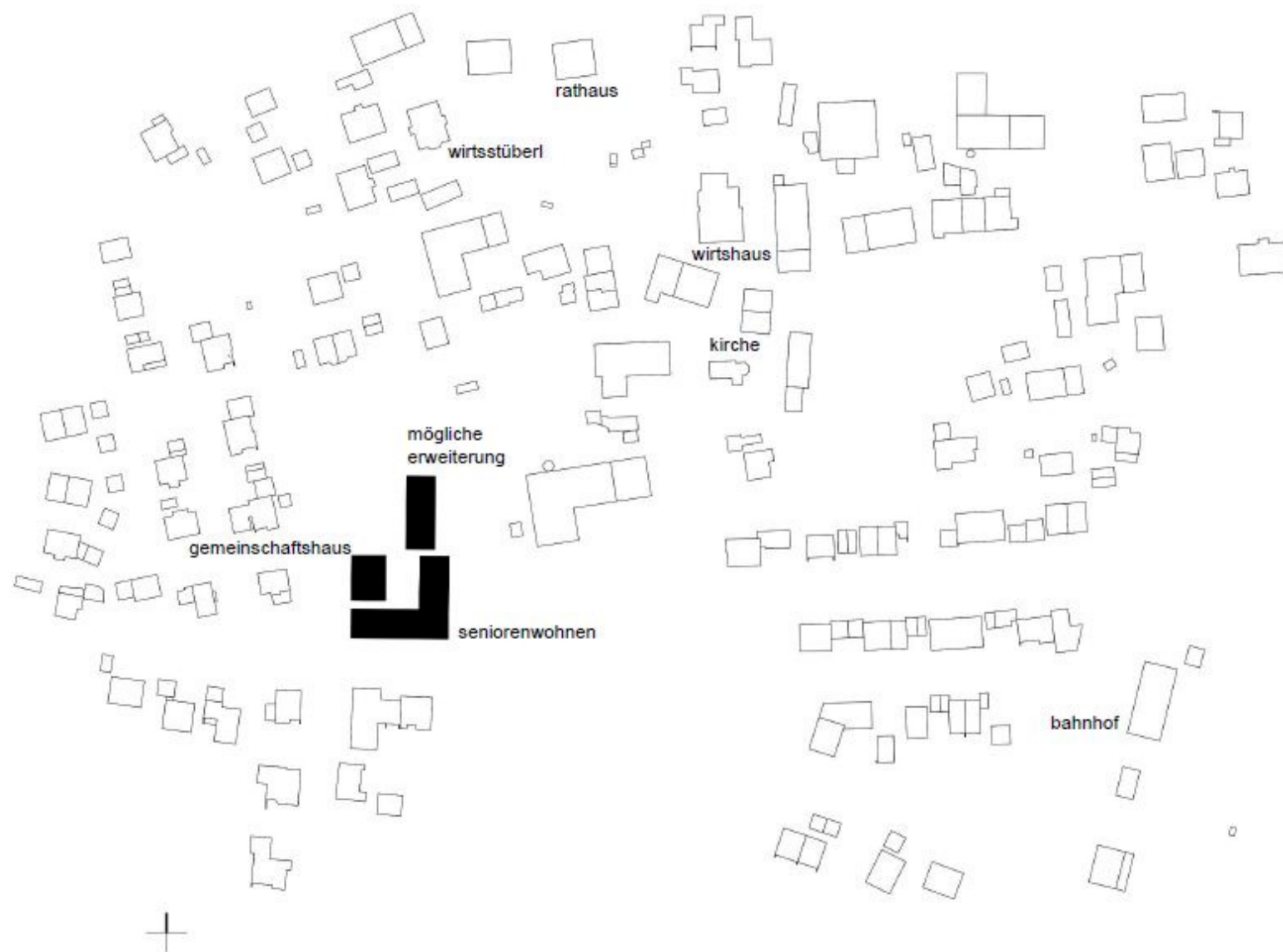


Sie suchen nicht die erstbeste, sondern die beste Lösung:

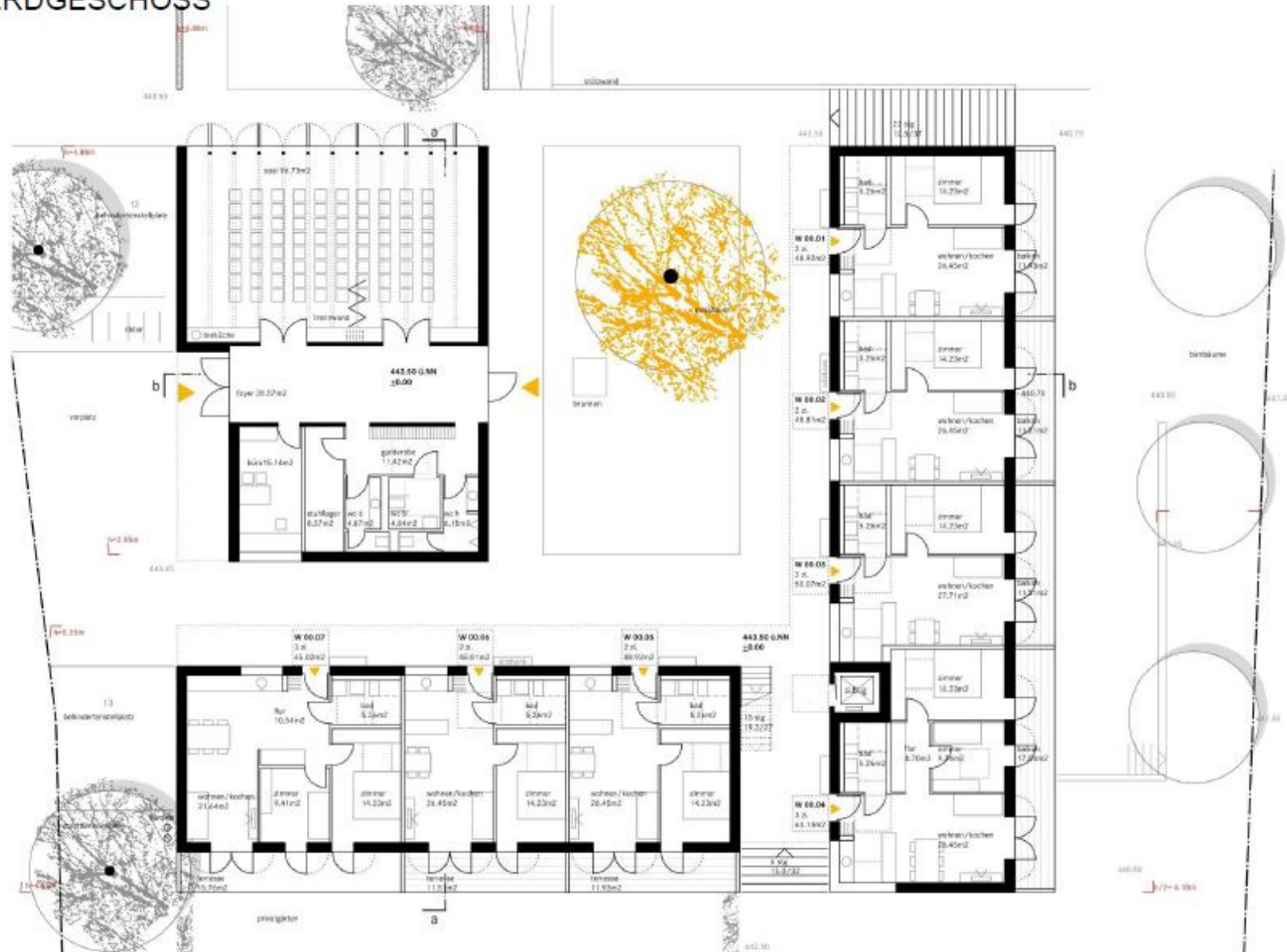
Architektenwettbewerb





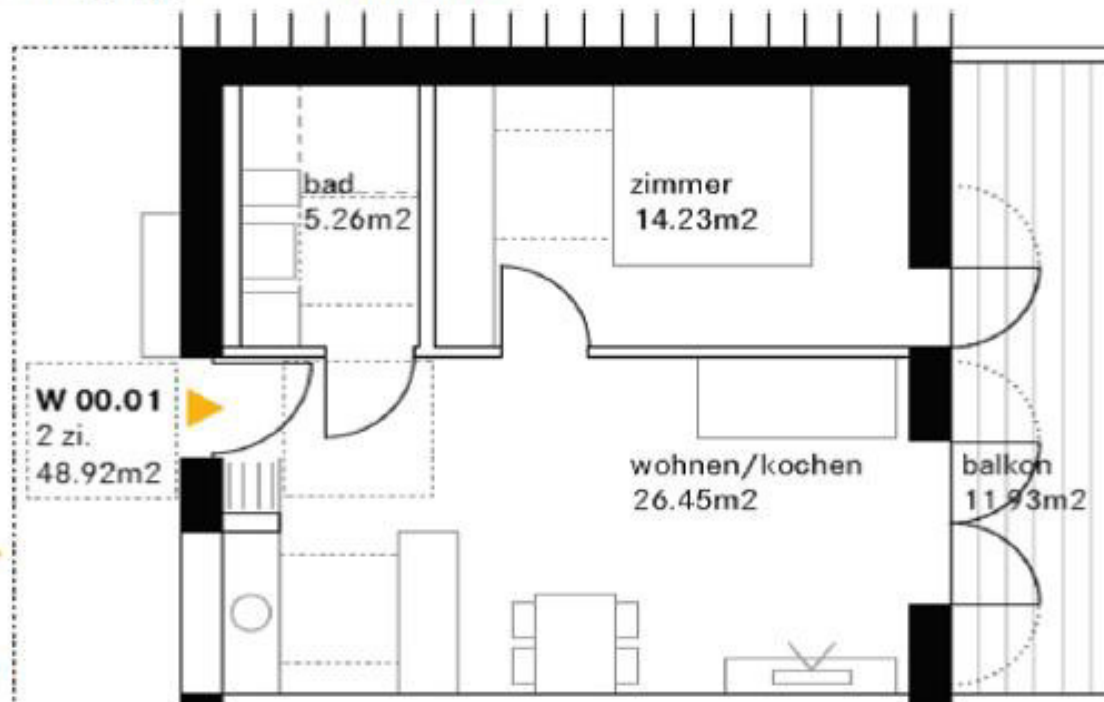


# GRUNDRISS ERDGESCHOSS



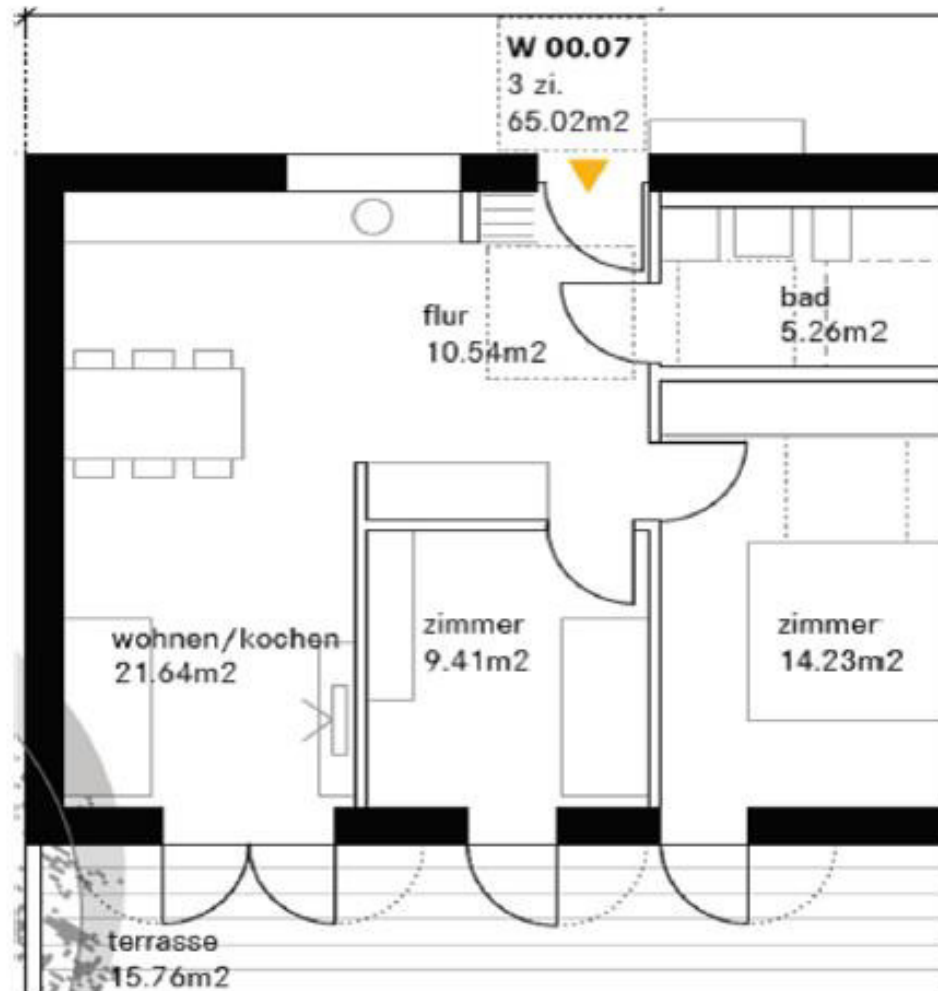
## Information zu Wohnungen, Ausstattung und Gebäudelage

<u>Wohnungsart:</u>	<b>2 Zimmerwohnungen mit ca. 50 m<sup>2</sup>/WE</b>
<u>Anzahl:</u>	12 barrierefreier Wohnungszugang über Aufzug,
<u>Ausstattung:</u>	behindertengerechtes Bad mit Toilette sowie Balkon oder Terrasse
<u>max. Belegung:</u>	2 Personen



Grundrissbeispiel

<u>Wohnungsart:</u>	<b>3 Zimmerwohnungen mit ca. 65 m<sup>2</sup>/WE</b>
<u>Anzahl:</u>	4
<u>Ausstattung:</u>	barrierefreier Wohnungszugang über Aufzug, behindertengerechtes Bad mit Toilette sowie Balkon oder Terrasse
<u>max. Belegung:</u>	2 Personen



Grundrissbeispiel

# Förderung



Oberste Baubehörde im  
Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr



## Wohnungspakt Bayern

Staatliches  
**Sofortprogramm**

Staat plant  
und baut

Kommunales  
**Förderprogramm**

Gemeinden  
planen und bauen

Staatliche  
**Wohnungsbau-  
förderung**

Investoren planen  
und bauen

Degressive Abschreibung

Bauland mobilisieren

**Förderbescheid Regierung von Oberbayern vom  
27.06.2016**

Gesamtkosten: 4.239.388,00 €

Wohnungen, inkl. Gemeinschaftsraum

Zuschuss 30 % 1.271.900,00 €

Zinsloses Darlehen 10 Jahre 1.500.000,00 €

Keine Förderung für Grundstückserwerb, da Erbbaurecht und  
Architektenwettbewerb, da bereits vorher erfolgt!

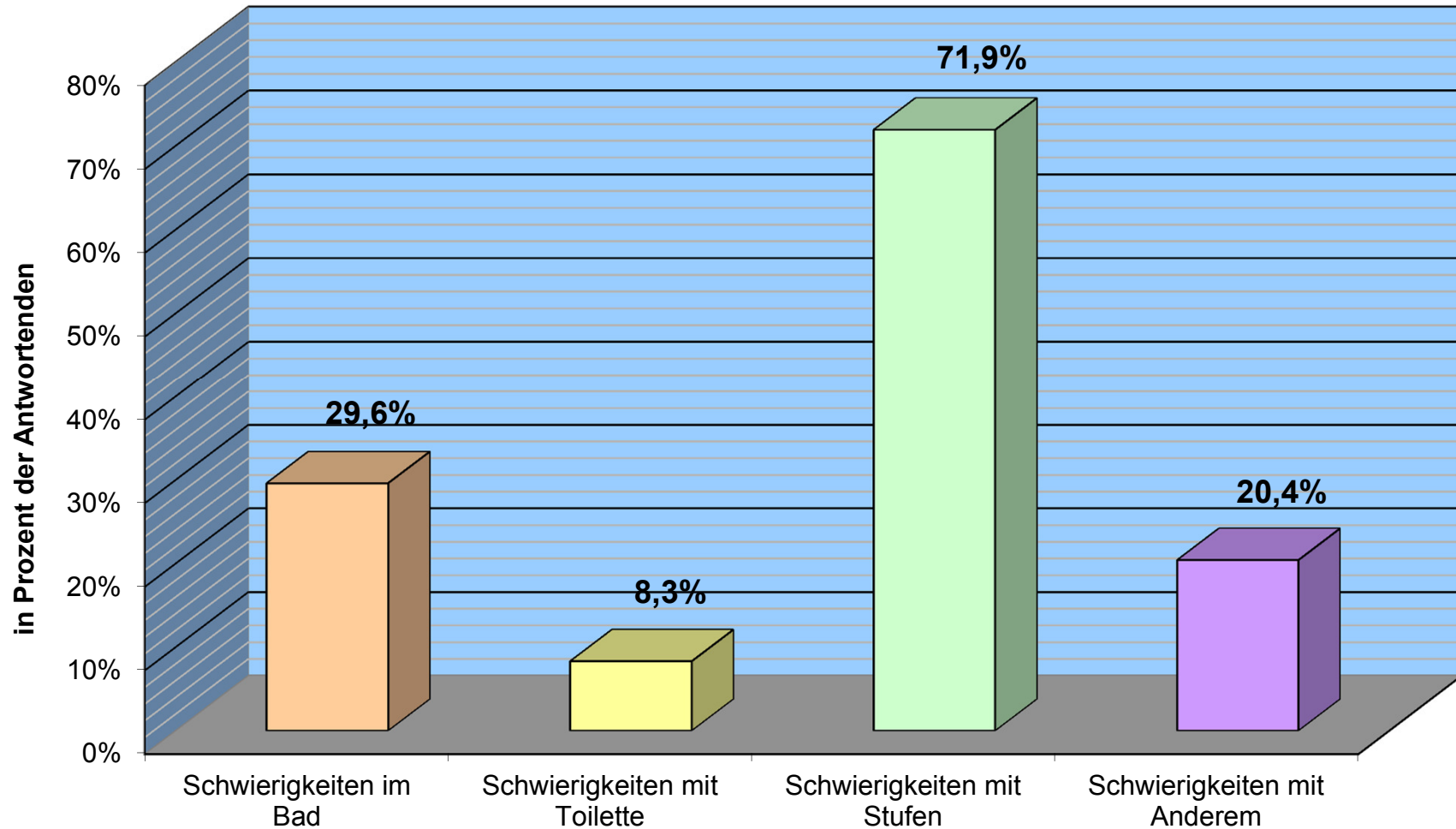
Infoveranstaltung Bevölkerung

# „WOHNEN UND LEBEN IM ALTER IN SCHECHEN“



Modest-Mitterhuber-Stiftung

## "Was bereitet Ihnen Schwierigkeiten?" (Mehrfachnennungen möglich)

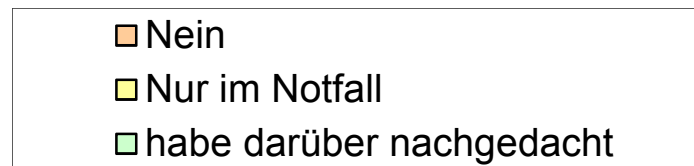
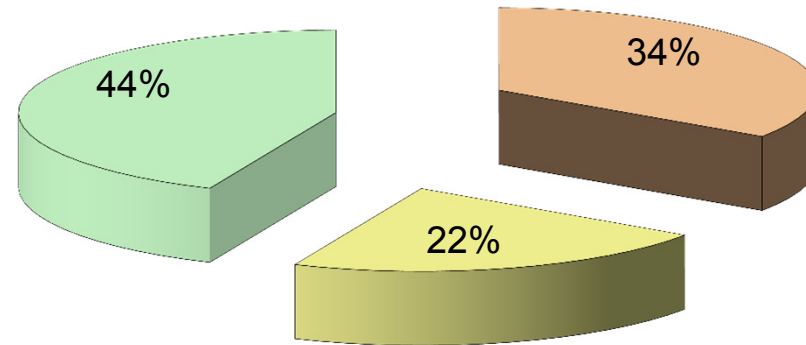


329 Antwortende mit 429 Nennungen

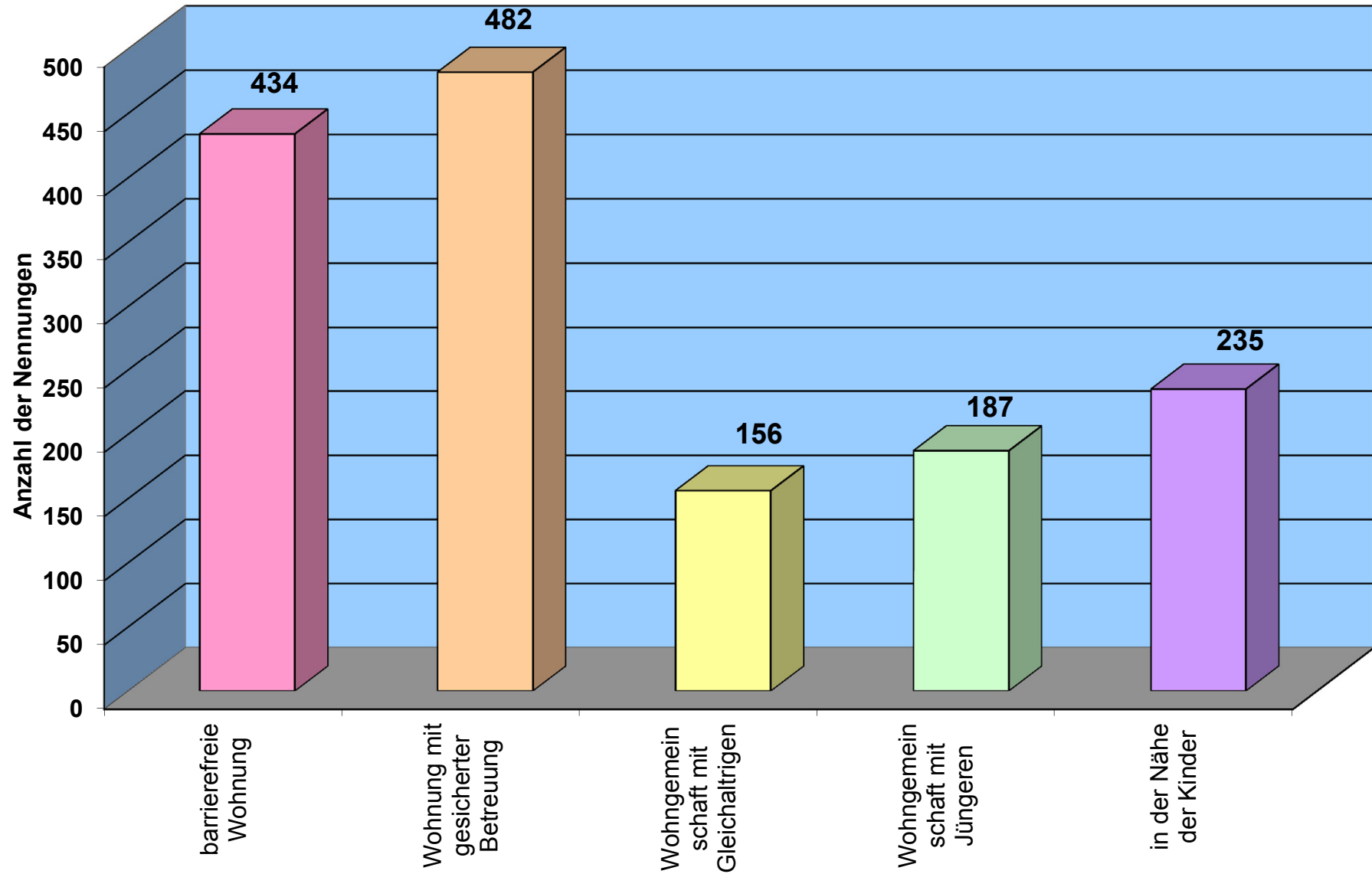
Quelle: Seniorenbefragung Landkreis



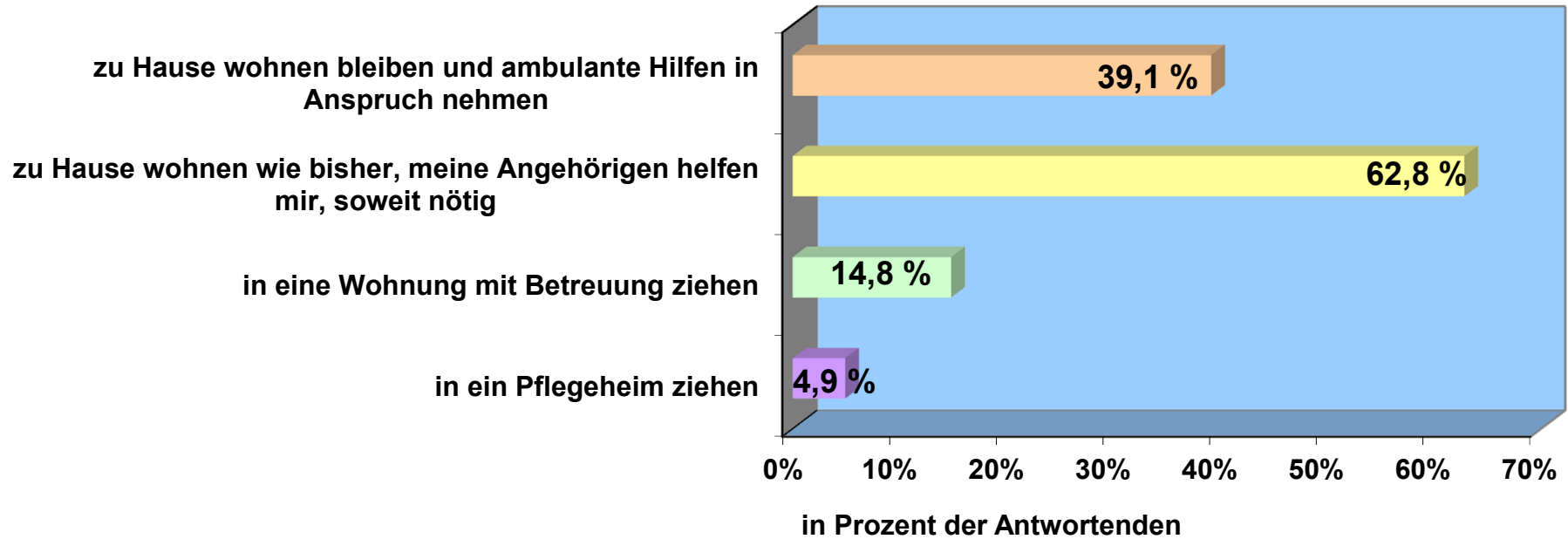
## "Kommt für Sie ein Umzug in Betracht?" (in Prozent der Antwortenden)



## "Welche Wohnform kommt für Sie in Betracht?"



## "Wie soll die Pflege und Betreuung im Bedarfsfall aussehen?" (Mehrfachnennungen möglich)



2512 Antwortende mit 3055 Nennungen, keine Angabe: 106 Befragte

Quelle: Seniorenbefragung Landkreis Rosenheim / SAGS 2011

## Konzept

- \* Gemeinsam statt einsam – Miteinander statt allein
- \* Selbstbestimmtes Wohnen im Alter
- \* Senioren müssen Gemeinde nicht verlassen
- \* Können in die Nähe der Kinder ziehen
- \* Gegenseitige Unterstützung der Bewohner untereinander
- \* Kein betreutes Wohnen im klassischen Sinn
- \* Ehrenamtliche Hilfe und Vermittlung von Dienstleistungen (Pflegedienst, „Essen auf Rädern“, Fahrdienst) durch Nachbarschaftshilfe und Seniorenbeauftragte
- \* Gemeinschaftshaus als „Ort der Begegnung“  
Treffpunkt für Bewohner und gesamte Gemeinde  
(Seniorengymnastik, Demenzgruppe, Altennachmittage usw.)
- \* Innovative Konzepte der Zusammenarbeit mit
  - örtlichen Vereinen
  - Pfarreien
  - soziale Einrichtungen (z.B. Caritas, Diakonie)

## Mietkonditionen

- Gemeindeangehörige haben Vorrang
- Rentner, mindestens 60 Jahre alt
- Schwerbehinderte, 80% G.d.B. und Erwerbsunfähige
- Einkommensgrenze: 28.000 / 42.000 € zu versteuerndes Einkommen
- Vermögensgrenze: keine gleich- oder höherwertige Immobilie 150.000 € (~ 50 m<sup>2</sup> x 3.000 €)

<b>Kaltmiete</b>		
Einkommensstufe I	(bis 12.000 €) - 5 Wohnungen	7,50 €/m <sup>2</sup>
Einkommensstufe II	(bis 16.000 €) - 6 Wohnungen	7,50 €/m <sup>2</sup>
Einkommensstufe III	(bis 28.000 €) - 5 Wohnungen	8,00 €/m <sup>2</sup>

## Erster Spatensich am 31. März 2017





## Hebfeier am 13. Oktober 2017





## Einweihung am 18. Mai 2019



## Einweihung am 18. Mai 2019





FERTIGSTELLUNG 2018  
 WOHNUNGEN DIN 18040  
 BARRIEREFREI 16  
 BEWOHNER 18

WOHNFLÄCHE  
 KOSTEN BRUTTO/ m<sup>2</sup>  
 NUTZFLÄCHE  
 KG 300,400

863 M<sup>2</sup>  
 2.869 €

DEPPISCH ARCHITEKTEN GMBH

**Gesamtkosten nach Abschluss der Maßnahmen: 4,8 Mio. €**



DEPPISCH ARCHITEKTEN GMBH



GEMEINSHAFTSHAUS SCHECHEN

## Seniorengymnastik

















DEPPISCH ARCHITEKTEN G M B H



DEPPISCH ARCHITEKTEN GMBH 2019



# Medien-Info



## **Deutscher Bauherrenpreis 2020 – Die Nominierten stehen fest**

Der Deutsche Bauherrenpreis ist als wichtigster Preis im Bereich des Wohnungsbaus in Deutschland bekannt ...

Nominierte Projekte für den Deutschen Bauherrenpreis 2020

**KLEINE WOHNANLAGEN MIT REGIONALER CHARAKTERISTIK**

Seniorenwohnen Schechen – Geförderter sozialer Wohnungsbau in Holzbauweise mit 16 Wohneinheiten und Gemeinschaftshaus Schechen

## Seniorenwohnen Schechen



1



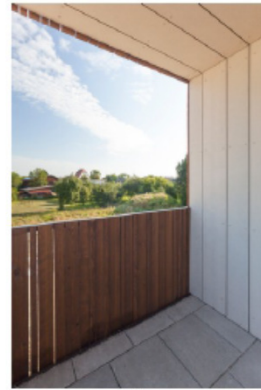
2



3



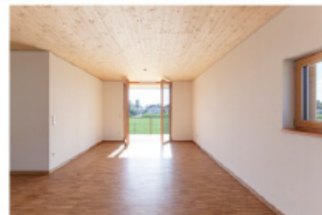
4



5



6



7



8



9



# Seniorenwohnen Schechen



10



11



12



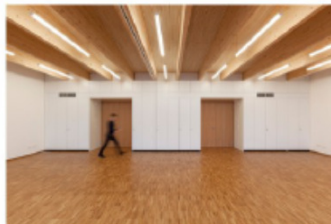
13



14



15



16



17



18

# Seniorenwohnen Schechen



19



20



21



22



23



24



25



26



27

## Seniorenwohnen Schechen



28



29



30



31



32



33



34



35



36

## Seniorenwohnen Schechen



37



38



39



40



41



42



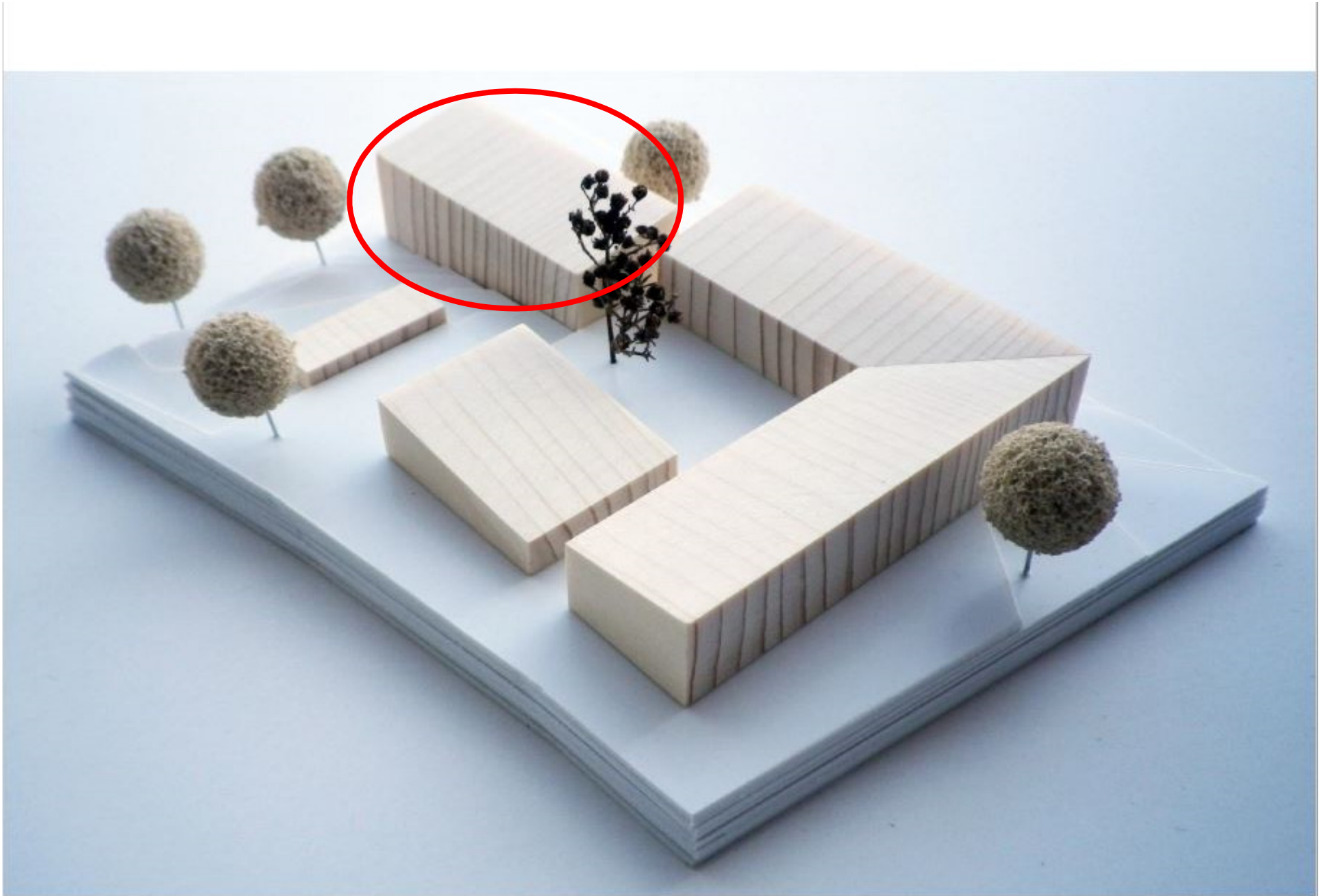
43



44



45



## Neues Seniorenpflegeheim



**18 neue Wohnungen,  
davon 9 gefördert (EOF) durch GRWS**







**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**