FELDKIRCHEN
LANDKREIS MÜNCHEN

Info-Markt zum Bebauungsplan für ein geplantes Senioren- und Pflegeheims in Feldkirchen

Bürgerprotokoll

Info-Markt am 19. März 2022

Von 11:00 – 15:00 Uhr

In der Mehrzweckhalle Feldkirchen

Erstellt von

Hendricks & Schwartz GmbH

Inhaltsverzeichnis

1. Zielsetzung des Info-Markts und des vorliegenden Bürgerprotokolls 3
2. Überblick über die Veranstaltung 3
   2.1 Aktueller Stand 4
   2.2 Das Verfahren 4
   2.3 Verschattung 5
   2.4 Verkehr 5
   2.5 Schall 5
3. Information durch die Eigentümer 6
4. Teilnehmer 8
5. Impressionen 9
6. Auswertung der Rückmeldungen 10
   6.1 Rückmeldungen der Bürgerinnen und Bürger 10
      6.1.1 Höhe/Dichte des geplanten Senioren- und Pflegeheims 11
      6.1.2 Ökologie 11
      6.1.3 Stadtplanung 11
      6.1.4 Mobilität 12
      6.1.5 Pflegekonzept und Betreuung 12
      6.1.6 Betreiberauswahl 12
      6.1.7 Schall 13
      6.1.8 Sonstige Anmerkungen 13
   6.2 Fragen der Bürgerinnen und Bürger 14
   6.3 Eindrücke der Projektbeteiligten 20
7. Fazit 22
8. Anhang 23
   8.1 Höhe/Dichte 23
   8.2 Ökologie 31
   8.3 Mobilität 35
   8.4 Schall 36
   8.5 Betreiber 37
   8.6 Pflege 37
   8.7 Stadtplanung 39
   8.8 Sonstige Bemerkungen 41

1. Zielsetzung des Info-Markts und des vorliegenden Bürgerprotokolls

Eine Gruppe von vier Investoren planen auf dem Grundstück an der Münchner Straße 22 in der Gemeinde Feldkirchen den Bau eines Senioren- und Pflegeheims.

In Feldkirchen gibt es keine entsprechende Einrichtung. Vor diesem Hintergrund wurde das Vorhaben in mehreren Schritten den Gemeinderäten vorgestellt und das Verfahren zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans mit einem Aufstellungsbeschluss im Juli 2021 begonnen.

Im Zuge dieses in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlusses wurde Kritik an dem Vorhaben geäußert und im Nachgang gründete sich die Bürgerinitiative „Pro Feldkirchen“. Neben der inhaltlichen Auseinandersetzung mit den bis dahin vorgestellten Entwürfen für das zu errichtende Gebäude, wurde auch das Verfahren und die Beteiligungsmöglichkeiten diskutiert. Vor diesem Hintergrund entschloss sich die Gemeinde ein frühzeitiges und umfassendes Informations- und Dialogangebot für die Bürgerinnen und Bürger durchzuführen.

Im Rahmen eines Info-Marktes konnten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer an verschiedenen Themeninseln zu vielen Aspekten rund um das Vorhaben informieren und mit den Expertinnen und Experten ins Gespräch kommen. Darüber hinaus wurden Rückmeldungen und weitere Fragen auf dafür vorgesehenen Postkarten aufgenommen.

Die Eindrücke der Veranstaltung und die Rückmeldungen der Besucherinnen und Besucher werden im folgenden Protokoll festgehalten. Dadurch können alle Hinweise für das weitere Verfahren aufgenommen werden.

2. Überblick über die Veranstaltung

Rund 200 interessierte Bürgerinnen und Bürger besuchten am Samstag, den 19. März 2022 zwischen 11:00 und 15:00 Uhr, den Info-Markt in der Mehrzweckhalle von Feldkirchen. In der Halle wurden verschiedene Infostände aufgebaut. Auf Plakaten zu den unterschiedlichen Themen konnten die Besucherinnen und Besucher sich durch Erklärungen und Visualisierungen über den Projektstand und die verschiedenen Komponenten der Planung informieren.

Die Themen, die adressiert wurden, umfassten Bebauungspläne, aktuelle Projektpläne und Informationen zum Verfahren. Darüber hinaus wurden verschiedene Gutachten zu Aspekten wie Verschattung, Mobilität und Schall vorgestellt. Die Expertinnen und Expertem der Ingenieurbüros waren ebenfalls vor Ort, um auf Fragen der Besucherinnen und Besucher einzugehen. Außerdem wurde über Pflegebedarfsplanung und mögliche Betreiber des künftigen Senioren- und Pflegeheims durch den stellv. Landrat Herrn Otto Bußjäger informiert. Zuletzt hatten die Besucherinnen und Besucher die Möglichkeit,

ihre Rückmeldungen und Fragen zu formulieren und an den für diesen Zweck bereitgestellten Stellwänden zu platzieren. Folgende Themeninseln konnten die Bürgerinnen und Bürger dort finden:

2.1 Aktueller Stand

Informationen zu Bebauungsplan und Flächennutzungsplan konnten direkt an der ersten Station eingesehen werden. Der bestehende Bebauungsplan für das Grundstück wurde hier zum Vergleich mit dem für das Senioren- und Pflegeheim vorgesehenen Bebauungsplan illustriert. Hier konnten sich die Bürgerinnen und Bürger außerdem eine Übersicht über das Planungsareal (siehe Abbildung 4) und die aktuelle Nutzung des Grundstücks ansehen.

Abbildung 1 Planungsareal

2.2 Das Verfahren

Für das Senioren– und Pflegeheim an der Münchner Straße 22 muss der bestehende Bebauungsplan geändert werden. Dies erfolgt im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Ein solches Vorgehen ist laut dem Baugesetzbuch dann möglich, wenn ein sogenannter Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt werden kann, also die Planung eines Projekts und dessen Erschließung klar umrissen sind, sowie die Umsetzung des Projekts innerhalb eines festen Zeitraums festgeschrieben werden kann. Darüber hinaus kann dies im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens umgesetzt werden. In so einem Verfahren wird auf die Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet, da dies aufgrund der Lage und der Größe des Grundstücks nicht notwendig ist.

Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die weiteren Verfahrens- und vorgesehenen Beteiligungsschritte. Die frühzeitige und formelle Beteiligung der Öffentlichkeit finde auf jeden Fall statt. Die dafür vorgesehenen Schritte sind in Abbildung 4 aufgeführt.

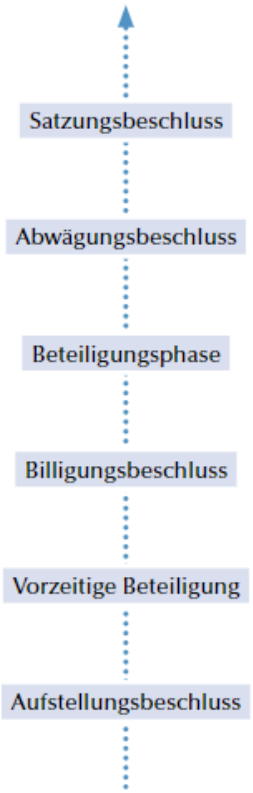

Abbildung 4 Verfahrensschritte

2.3 Verschattung

.

Eine Verschattungsstudie wurde durchgeführt, um den Anwohnerinnen und Anwohnern zu illustrieren, wie sich der Schattenwurf auf die hinter dem Senioren- und Pflegeheim liegenden Häuser und den Spielplatz auswirken wird (siehe Abbildung 5). Hierbei wurde aufgrund der bisherigen Planungen gezeigt, wie sich der Schattenwurf des Gebäudes entwickelt. Während im Frühjahr und im Winter aufgrund der Gegebenheiten längere Schatten entstehen, ist insbesondere in den sonnenintensiven Monaten die Verschattung deutlich geringer. So kommt es beispielsweise im Juni zwischen 6:00 und 18:00 Uhr zu keiner Beeinträchtigung der Umgebung

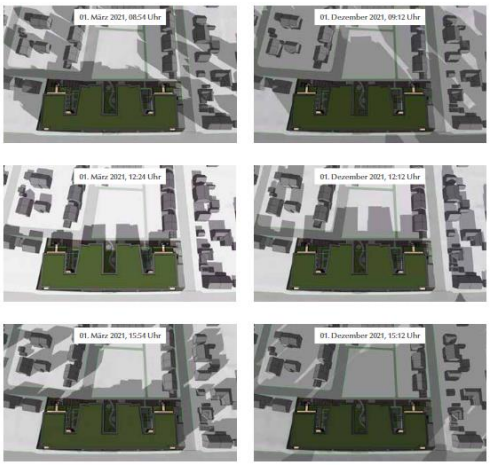

Abbildung 5 Verschattung zu verschiedenen Tageszeiten

2.4 Verkehr

Außerdem wurde vom Ingenieurbüro Obermeyer ein Gutachten erstellt, das evaluiert wie sich die Verkehrssituation durch das Senioren- und Pflegeheim ändern wird. Dieses kommt unter den gegebenen Voraussetzungen zum Schluss, dass die Auswirkungen durch das neue Seniorenheim geringfügig sein werden. Das bestehende Straßennetz kann den zunehmenden Verkehr bewältigen. Darüber hinaus werden jedoch bei den weiteren Planungen alle unterschiedlichen Verkehrsformen berücksichtigt. Dabei wird dem Thema Tiefgarage genauso Beachtung geschenkt, wie der Platzierung ausreichender Fahrradabstellplätze.

2.5 Schall

Im Zusammenhang mit dem Verkehr ist auch das Thema Schall relevant. Hierzu wurde vom Ingenieurbüro Greiner ein Gutachten erstellt, welches auf die Lärmschutzvorgaben eingeht und künftiges Lärmaufkommen errechnet. Um hier erste Ergebnisse präsentieren zu können, wurden die derzeitige Planungen als Referenz im Modell verwendet. Dadurch konnte ein erster Eindruck der Auswirkungen durch die Errichtung gewonnen werden.

Da es sich bei der Münchner Straße um eine vielbefahrene Hauptverkehrsachse handelt wird durch die Bebauung ein Teil des Lärms von der heute bestehenden Bebauung abgeschirmt, so dass es im Wohnquartier hinter dem Senioren- und Pflegeheim insgesamt ruhiger wird. Natürlich wird dieser Faktor auch bei den Planungen berücksichtigt.

Abbildung 6 Lärmentwicklung

3. Information durch die Eigentümer

Abbildung 2.1 Visuelle Darstellung des Gebäudes

Auch die Eigentümer des Grundstücks hatten einen eigenen, von den gemeindlichen Darstellungen unabhängigen Infostand, direkt neben den Informationen zur aktuellen Planung. So konnten die Bürgerinnen und Bürger direkt in Dialog mit den treten und ihre Fragen und Anliegen austauschen.

Abbildung 2.2 Visuelle Darstellung des Gebäudes

Mithilfe der visuellen Darstellungen konnten sich die Besucherinnen und Besucher ein realistisches Bild von der praktischen Umsetzung machen (siehe Abbildungen 2.1 und 2.2) Diese stellten den Stand vom September 2021 und damit dem Wunsch der Eigentümer dar, da seitdem keine weiteren Planungen vorgenommen wurden..

Das Gebäude soll entlang der Münchner Straße gebaut werden, wo auch der Fronteingang geplant ist. Zwischen den vier derzeit vorgesehenen Seitenflügeln sollen Freiflächen entstehen, die von den Bewohnern genutzt werden könnten. Außerdem sind eine Tiefgarage sowie ein Anlieferbereich geplant. Die genauen Planungen können jedoch erst im weiteren Verfahren erfolgen.

Nach aktuellem Stand ist vorgesehen, dass die Bebauung abgestuft erfolgen soll. Die maximale Höhe in der Mitte würde dabei 13,29 Meter betragen – im Norden 10 Meter.

Bei der Planung der Zimmer müssen sich die Eigentümer an den gesetzlichen Vorgaben orientieren. In Bayern sind mindestens 14 m² - ohne Sanitäranlagen – vorgeschrieben. In Feldkirchen sind größtenteils 15 bis 16 m² pro Zimmer geplant. Ein Beispiel für die Zimmeranordnung ist auf Abbildung 3 zu sehen.

Abbildung 3 Geschossplanung Erdgeschoss

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite können perspektivisch noch Wohnungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entstehen. Dies ist ein wichtiger Bestandteil des Konzepts. Das Grundstück wurde bereits von den Investoren erworben.

4. Teilnehmer

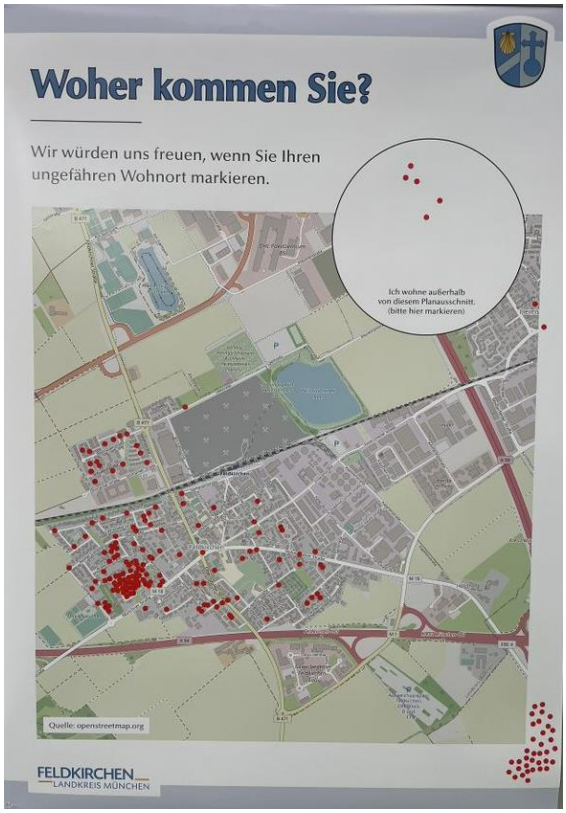

Abbildung 7 Plakat Karte von Feldkirchen

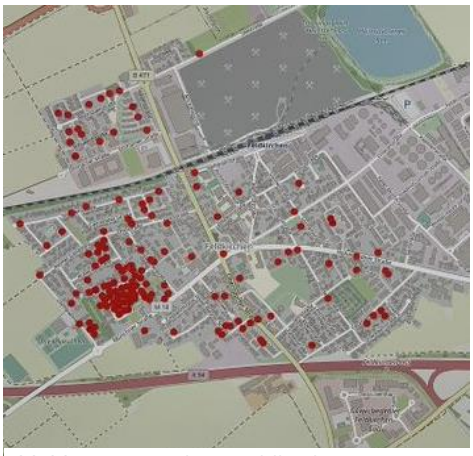

Abbildung 8 Ausschnitt Feldkirchen

Abbildung 9 Ausschnitt direkte Nachbarschaft zum Baugrundstück

Um zu erfassen, wie viele Feldkirchnerinnen und Feldkirchner an der Veranstaltung teilnahmen, wurden am Eingang des Info-Markts alle Besucherinnen und Besucher, auf freiwilliger Basis, gefragt woher sie kommen. Der ungefähre Wohnsitz wurde dann mit einem Punkt auf einem Plakat mit einer Karte von Feldkirchen markiert (siehe Abbildung 7). Auf diese Weise konnte außerdem nachvollzogen werden, aus welchen Bereichen der Gemeinde sich die Menschen für das Bauprojekt interessieren.

Fast alle Besucherinnen und Besucher kamen direkt aus Feldkirchen. Nur fünf Besucherinnen und Besucher kamen von außerhalb, wie im oberen Kreis auf Abbildung 7 zu erkennen ist. Die Punkte am unteren rechten Rand des Plakats sind Personen, die gemeinsam mit ihrem Partner oder ihrer Partnerin aus demselben Haushalt, welcher bereits im Ort markiert wurde, erschienen. Die meisten Besucherinnen und Besucher sind Anwohnerinnen und Anwohner in der direkten Nachbarschaft des zu bebauenden Grundstücks, wie auf Abbildung 9 deutlich zu sehen ist.

5. Impressionen

Experten erklären die Sachlage zum aktuellen Bebauungsplan im Vergleich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Die Veranstaltung im vollen Gange

Bürgerinnen und Bürger diskutieren das Thema Mobilität und die Auswirkungen des Baus auf den Verkehr vor Ort

Interessierte Bürgerinnen und Bürger unterhalten sich mit den Eigentümern und den Architekten über die aktuellen Pläne

Viele Besucherinnen und Besucher hinterließen ihre Rückmeldungen zum Projekt

6. Auswertung der Rückmeldungen

Während der Veranstaltung war einer der Stände dafür vorgesehen, Rückmeldungen zu sammeln und den weiteren Dialog zum Bauvorhaben zu ermutigen. Viele Bürgerinnen und Bürger nutzten die Gelegenheit und hinterließen ihre Gedanken, Meinungen und Fragen an den für diesen Zweck angebrachten Stellwänden (Siehe Abbildung 10.1 und 10.2).

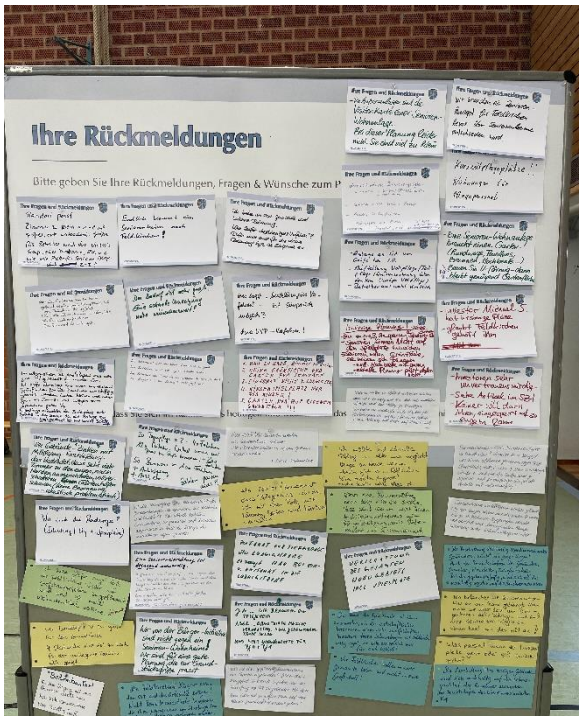

Abbildung 10.1 Stellwand mit Rückmeldungen

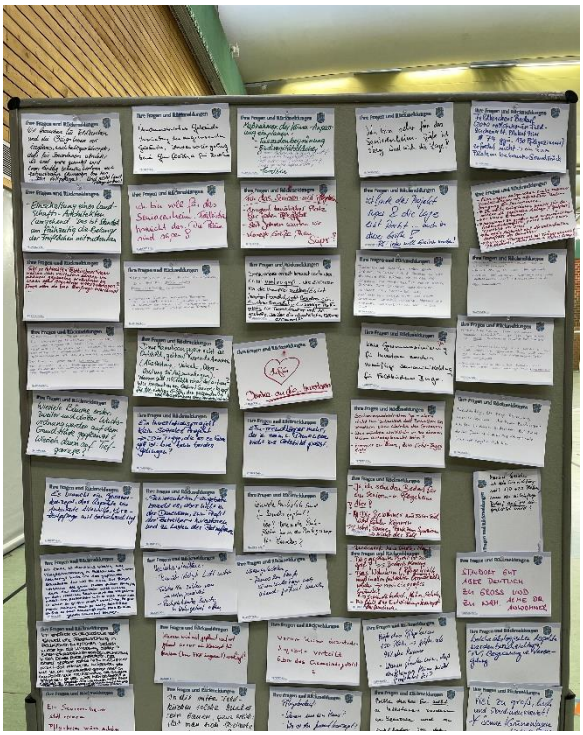

Abbildung 10.2 Stellwand mit Rückmeldungen

Im Anschluss an die Veranstaltung wurden alle Rückmeldekarten gesammelt und ausgewertet. Die Rückmeldungen werden im nächsten Abschnitt ausgewertet. In Abschnitt 5.2 erfolgt die Beantwortung der von den Bürgern gestellten Fragen zum Projekt. Auch die Projektbeteiligten spiegelten im Nachgang die Veranstaltung und fassten Ihre Eindrücke zusammen. Diese werden im Abschnitt 5.3 erörtert.

6.1 Rückmeldungen der Bürgerinnen und Bürger

Die Rückmeldungen der Besucherinnen und Besucher lassen sich in insgesamt 8 Kategorien unterteilen. Die Kommentare befassten sich mit den Themen Höhe/Dichte des Gebäudes, Ökologie, Mobilität, Schall, Betreiberwahl, Pflege, Stadtplanung und sonstige Bemerkungen. In den folgenden Abschnitten wird auf jedes dieser Themen gesondert eingegangen. Alle Rückmeldungen können nach Themen sortiert im Anhang nachgelesen werden.

6.1.1 Höhe/Dichte des geplanten Senioren- und Pflegeheims

Der Großteil der gesammelten Rückmeldungen befasste sich mit der Höhe/Dichte des künftigen Senioren- und Pflegeheims und äußerten sich kritisch gegenüber der derzeitigen Planung. Insgesamt 99 Kommentare wurden hierzu gezählt, wobei zumeist die Größe des Gebäudes als zu massiv und „überdimensioniert“ eingeschätzt wurde. Ein Teil der Kommentare wurde jedoch auch mehrfach von den selben Personen angepinnt. Allgemein halten ein Großteil der anwesenden Bürgerinnen und Bürger das Gebäude für zu groß, sowohl was den Pflegebedarf angeht als auch was die Konsequenzen für die umliegenden Häuser und den Spielplatz hinter dem Seniorenheim angeht.

6.1.2 Ökologie

Unter den Rückmeldungen zählten sich 55 Kommentare zur ökologischen Gestaltung des Bauvorhabens, aus welchen sich ein allgemeiner Wunsch nach mehr Garten und Grünflächen herauslesen lässt. Viele dieser Rückmeldungen wurden zusammenhängend mit der Kritik an der Größe des Gebäudes, wie unter 5.1.1 erläutert, geäußert.

Die Rückmeldungen zeigen die Befürchtung, dass die Grünflächen zwischen den vier Seitenflügeln dauerhaft im Schatten liegen und dass die Häuser und der Spielplatz hinter dem Gebäude ebenfalls zu wenig Sonne bekommen werden. Außerdem wurde angemerkt, dass der Spielplatz zwar der Öffentlichkeit zugängig ist, jedoch keine fest eingeplante Alternative zum Garten der Einrichtung sein soll.

Die Bürgerinnen und Bürger wünschen sich ein Senioren- und Pflegeheim, mit einem hauseigenen Garten, der zum Verweilen einlädt. Hierbei soll auf ein ausreichendes Verhältnis von Sonnenlicht und Schattenplätzen geachtet werden.

6.1.3 Stadtplanung

Ein Teil der anwesenden Bürgerinnen und Bürger sorgen sich darum, wie das geplante Gebäude in das Gesamtbild der Gemeinde passen wird. Dabei zählten sich 32 Rückmeldungen, die sich ein spezifischeres Gesamtkonzept zur Stadt- und Gemeindeplanung wünschen.

Das Senioren- und Pflegeheim solle als Anlass für ein städtebauliches Gesamtkonzept genommen werden, indem ein Seniorenkonzept mitberücksichtigt sein sollte.

6.1.4 Mobilität

Zum Thema Mobilität kamen 25 Kommentare zusammen. Diese äußerten sich skeptisch gegenüber der Verkehrsgutachten und Planung von Parkplätzen. Die geplanten oberirdischen Parkplätze werden als zu wenig erachtet, sodass Parkplatzsuchende zusätzlichen Stau auf der bereits vielbefahrenen Straße verursachen könnten. Außerdem sind einige der Ansicht, die Verkehrsgutachten seien zu gering angesetzt und nicht realistisch.

Auf den Beteiligungskarten wurde zudem die Sorge aufgeführt, dass über die Sicherheit der Kinder, die auf dem Schulweg oder auf dem Weg zum/vom Spielplatz an der Tiefgarageneinfahrt des Senioren- und Pflegeheims vorbeimüssen. An dieser Stelle kam mehrmals die Frage auf, wieso die Tiefgarageneinfahrt nicht von der Münchner Straße erfolgen kann, sodass die Ludwigstraße entlastet wird.

6.1.5 Pflegekonzept und Betreuung

Unter den Rückmeldungen fanden sich auch 24 Kommentare, die sich spezifisch mit dem Thema Pflege und Betreuung auseinandersetzen. Die meisten wünschen sich an dieser Stelle, dass der Pflegebedarf noch intensiver und detaillierter analysiert wird.

Für die weitere Planung halten die Besucherinnen und Besucher die genauere Einteilung in Pflegestufen für notwendig. Hier geht es insbesondere darum, ob es Einschränkungen geben wird oder ob jeder Pflegefall betreut werden kann. Zudem besteht Interesse daran, wie die Unterbringung in Anlehnung an die Pflegestufe konkret aussehen wird.

Auch das Interesse an Demenzplätzen wurden mehrfach angesprochen. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer wünschen sich darüber hinaus ein Konzept, das Kurzzeitpflege sowie mobile Pflege mehr aufgreift, da solche Angebote im Ort derzeit nicht vorhanden sind. Ein Pflege- und Seniorenkonzept sollte aufgesetzt werden.

6.1.6 Betreiberauswahl

Zur Betreiberauswahl äußerten sich 8 Besucherinnen und Besucher. Hier wurde insbesondere der Wunsch aufgeworfen, einen gemeinnützigen Träger für das Heim zu finden. Die Victor's Group wird von in den Rückmeldungen häufig abgelehnt. Es wurde in diesem Zusammenhang die Sorge geäußert, dass Profit über den Bedürfnissen der Senioren steht. Als Alternativen wünscht man sich beispielsweise die Caritas, die Diakonie, oder das Rote Kreuz. Gerda in diesem Bereich stammten die Hinweise von Personen, die nicht am Info-Markt teilgenommen haben und nur ihre Rückmeldungen anbringen ließen.

6.1.7 Schall

Zum Thema Schall, für welches ebenfalls ein Gutachten erstellt wurde, äußerten sich nur 3 Leute. Hier wurde insbesondere die Sorge aufgegriffen, dass die Lärmbelästigung für die Pflegebedürftigen im Heim zu groß sein könnte. Bei besonders schwachen Patienten könnten laute unerwartete Straßengeräusche wie beispielsweise das Martinshorn der nahegelegenen Feuerwehr zu Herzinfarkten oder anderen Komplikationen führen.

6.1.8 Sonstige Anmerkungen

Weitere Rückmeldungen, die keinem klaren Unterthema zuzuordnen sind, äußerten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer häufig nochmal zu dem Wunsch, ein klareres Konzept für den Bau des Senioren- und Pflegeheims auszuarbeiten. Ein weiterer Punkt, der aufgegriffen wurde, ist die Unterbringung der Pflegekräfte.

Einige Kommentare waren jedoch auch durchweg positiv und verlangten gar eine zügige Umsetzung des Projekts nach aktuellem Planungsstand.

Einige Besucherinnen und Besucher lobten auch die Info-Veranstaltung allgemein. Sie wünschen sich künftig mehr solche Formate für mehr Transparenz und die Möglichkeit zum Dialog mit der Gemeinde.

In einigen Rückmeldungen klang zuletzt die Sorge durch, dass das Gemeindewohl nicht an erster Stelle stehe und das geplante Senioren- und Pflegeheim rein profitorientiert sei. Außerdem wurde angemerkt, dass Berechnungen, beispielsweise zum Bedarf und zur Verkehrsplanung nicht akkurat seien. Der Wunsch nach Alternativen zum aktuellen Plan war dabei ein häufig geforderter Lösungsvorschlag.

6.2 Fragen der Bürgerinnen und Bürger

In diesem Abschnitt werden alle offenen Fragen gesammelt aufgeführt und erläutert:

1. **Was heißt „beschleunigtes Verfahren“ – ist Einspruch möglich? Ohne UVP-Verfahren!“**

- Für das Vorhaben soll ein beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt werden. Möglich ist dies, da die Grundfläche 20.000 m² nicht überschreitet und festgestellt wurde, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die vorgesehenen Beteiligungsschritte. Die frühzeitige und formelle Beteiligung der Öffentlichkeit findet auf jeden Fall statt. Dort können die Bürgerinnen und Bürger jeweils Stellungnahmen abgeben.

2. **Wie breit sind die schmalen Gartenhöfe, an denen 13,20m hohe Wände dreiseitig nach oben ragen?**

- Diese öffnen sich von 10 bis 13m bei den seitlichen Höfen und sind 13 m beim mittigen Hof.

3. **Gibt es ein Gesamtkonzept für die Münchner Straße. bzgl. Gebäude, Gewerbe? Was wird mit den vorhandenen Freiflächen am Ortsausgang? Bestehen hier Abhängigkeiten?”**

- Es gibt kein Gesamtkonzept im Sinne eines gesamten Bebauungsplans für die Münchner Straße. Ein solcher Eingriff in die bestehenden Strukturen ist nicht umsetzbar. Die weiteren Freiflächen am Ortsausgang sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Dementsprechend bestehen keine Abhängigkeiten.

4. **Zufahrt über/durch die Ludwigstr. geht nicht! Warum nicht über Münchner Straße.?**

- Bei den derzeitigen Planungen wurde davon ausgegangen, dass die Zufahrt über die Münchner Straße beim Linksabbiegen zum Parken zu Verkehrsbehinderung führen könnte. Von der Ludwigsstraße aus ist die Anfahrt sowie der Lieferverkehr deutlich einfacher abzuwickeln. Dies kann sich im Laufe der weiteren Planungen jedoch noch ändern.

5. **Linksabbiege Pfeil auf der Münchner Straße?**

- Wie genau die Verkehrsführung geplant beziehungsweise geändert wird, muss im Laufe des Planungsprozesses festgelegt werden.

6. **Um wieviel Prozent erhöht sich das Bauvolumen und die Grundfläche sowie die Geschossfläche gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan?**

- Um die Steigerungen im Baurecht zu bewerten. bietet es sich an die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl des bestehenden Bebauungsplans und des Entwurfs der Eigentümer zu betrachten. Die bisherige Grundflächenzahl, also der Anteil des Grundstücks der Bebaut werden kann, beträgt im bestehenden Bebauungsplan 0,4 bis 0,6,beim bisherigen Vorschlag der Eigentümer würde dieser Wert auf 0,78 steigen. Die Geschossflächenzahl gibt an wie hoch das Verhältnis zwischen Geschossfläche und Grundfläche des Grundstücks sein darf. Im bisherigen Bebauungsplan beträgt diese 0,76 und im Vorschlag der Eigentümer 2,03.

7. **Ist Herr Jansons Baufirma auch am Bau beteiligt? (2x von der selben Person geschrieben)**

- Herr Janson hat keine Baufirma und kann somit auch nicht daran beteiligt sein

8. **Pflegebedarf: Warum nur ein Haus? Wo ist das Gesamtkonzept? Könnte ein kleineres Heim nicht profitabel sein? (2x von der selben Person)**

- Ein zusammenhängender Gebäudekomplex ist notwendig, um den Pflegebedarf praktisch umsetzen zu können. Die Gebäudeteile müssen miteinander verbunden sein, um Wege zu verkürzen und/oder zu vereinfachen. Sowohl für weniger mobile Senioren als auch für Pflegekräfte sind kurze und unkomplizierte Wege wichtig, damit die Betreuung ohne Probleme erfolgen kann.
- Darüber hinaus wird derzeit an einem Seniorenkonzept für die Gemeinde gearbeitet, so dass die unterschiedlichen Möglichkeiten für die Pflege und Wohnsituation für ältere Personen aufgezeigt werden.

9. **Wie passt der Pflegebedarf von ca. 70 (Landkreis) für die Größe des Pflegeheims von 150 Plätzen?**

- Der gesamte Landkreis hat einen deutlich höheren Bedarf als 70 Plätze im Bereich der Pflege. Bereits heute gibt es alleine in Feldkirchen einen Bedarf von rund 74 Plätzen. Darüber hinaus wird die Zahl derer die in der Gemeinde Feldkirchen und im Landkreis einen Platz in einem Pflege- und Seniorenheim benötigen laut den statistischen Hochrechnungen deutlich steigen. Als Teil des Solidarsystems Landkreis sollte auch die Gemeinde Feldkirchen ihren Beitrag leisten und auch die Bedarfe anderer Gemeinden mitdenken. Daher ist eine Planung die sich nicht nur auf den derzeitigen Stand und das Gemeindegebiet bezieht dringend notwendig.

10. Warum keine dezentralen Angebote verteilt über das Gemeindegebiet?

- Dezentrale Angebote, wie beispielsweise ambulante Pflegedienste, existieren bereits. Ein Senioren- und Pflegeheim fehlt derzeit in Feldkirchen und eine solche Einrichtung lässt sich nicht dezentralisieren.

11. Was plant Hr. Schamberger noch in Feldkirchen?

- Hierzu kann die Gemeinde keine Aussage treffen.

12. Geht es um Profit oder um Feldkirchen?

- Die Pläne orientieren sich an den Vorgaben des Gesetzgebers, sodass eine von sozialen Kostenträgern bezahlte Betreuung möglich ist. Eine Einrichtung wie das geplante Senioren- und Pflegeheim fehlt bisher in Feldkirchen, deshalb hat die Gemeinde das Planungsverfahren begonnen. Das Ziel der Gemeinde ist deshalb für die Feldkirchner Seniorinnen und Senioren ein Angebot zu schaffen.

13. Alternativen? Kreativität? Architektenwettbewerb?

- Derzeit ist für das Vorhaben kein Architektenwettbewerb vorgesehen, da gerade für den Bau von Senioren und Pflegeheimen viele gesetzliche Regelungen zu beachten sind und das beauftragte Architekturbüro bereits eine große Zahl von solchen Einrichtungen geplant hat.

14. Was passiert, wenn der Investor pleitegeht oder sich zurückzieht?

- Hierzu werden von Seiten der Gemeinde Sicherheiten verlangt, die dann bei den örtlichen Banken hinterlegt werden, so dass keine Kosten auf Feldkirchen zukommen würden.

15. Wie ist das geplante Seniorenheim ins Quartier eingebunden? Gibt es dafür Konzepte?

- Der Standort ist gut erschlossen durch den ÖPNV und liegt in unmittelbarer Nähe der Gemeindemitte. Ein konkretes Konzept für die soziale Quartiersvernetzung kann nur gemeinsam mit dem zukünftigen Betreiber entwickelt werden, die Voraussetzungen dafür sind jedoch gegeben.

16. An welcher Stelle werden wir Bürger über die Kosten informiert, die der Gemeinde unter anderem für diese Veranstaltung entstanden sind? (für ein privatrechtliches Bauvorhaben?)

- Die Kosten, die der Gemeinde zeitweise entstehen, dienen dazu die Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens über den aktuellen Stand zu informieren und die Möglichkeit zu geben

noch vor den dafür vorgesehenen Beteiligungsphasen Rückmeldungen zu geben. Die aufgewendeten Mittel werden im Rahmen von städtebaulichen Verträgen an die Eigentümer weitergegeben.

17. **Ist die Umsetzung des Seniorenpolitischen Gesamtkonzepts im Landkreis für Feldkirchen nicht bindend? Das aktuelle Vorhaben (Seniorenheim) ist garantiert nicht daraufhin abgestimmt, es läuft der Strategie des Landkreises sogar zuwider! (3x von der gleichen Person)**

- Das seniorenpolitische Gesamtkonzept des Landkreises ist eine übergeordnete Betrachtung der Situation im Landkreis. Daher können dort konkrete Einzelmaßnahmen nicht vollumfänglich enthalten sein. Gerade vor dem in diesem Konzept enthaltenen Prognosen für die benötigten Plätze in Bereich der Altenpflege ist das Vorhaben jedoch im Sinne der dort festgeschriebenen Ziele.

18. **Warum diese Versiegelung von Grünflächen?**

- Bisher steht noch nichts fest, die gezeigten Pläne sind die Wünsche der Eigentümer. Aber das Ziel der Gemeinde ist es eine Einrichtung für die Senioren zu schaffen dafür ist eine Versiegelung notwendig, in welcher Größenordnung muss im Rahmen des B-Planverfahren geprüft werden.

19. **Werden die abgeholzten Bäume erneuert? Wie viele Bäume erster, zweiter und dritter Wuchsordnung werden auf dem Grundstück gepflanzt? Wie viele davon auf Tiefgarage? (2x)**

- Die Entnahme der Bäume wurde von Seiten der unteren Naturschutzbehörde genehmigt, direkte Ersatzpflanzungen sind dabei nicht vorgesehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist jedoch auch die Gestaltung der Außenflächen ein wichtiges Thema. Dabei wird es u.a. auch die Pflanzung von Bäumen gehen.

20. **Welche ökologischen Aspekte werden berücksichtigt PV, Begrünung vs. Versiegelung?**

- Nach dem derzeitigen Planungsstand, der nur einen ersten Schritt in einem längeren Verfahren bedeutet, sind sowohl verschiedene Maßnahmen wie eine Dachbegrünung und die Versorgung mit PV-Modulen vorgesehen. Die genaue Ausgestaltung erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

21. **Wird es eine neue Begrünung für Feldkirchen geben?**

- Zu dieser Frage kann im Rahmen der Planung des Senioren- und Pflegeheims keine Antwort gegeben werden, da es sich hierbei um eine allgemeine Maßnahme der Stadtplanung handelt.

22. **Wie viele Parkplätze sind für Besucher geplant? Wo? Wie viele Parkplätze in der Parkgarage für Besucher**

- Eine genaue Zahl kann erst im Laufe des Planungsprozesses ermittelt werden, da es darauf ankommt wie viele Plätze am Ende vorgesehen sind.

23. **Der alte Bebauungsplan sieht Gewerbe an der Münchnerstr. vor. Warum plant man solche Flächen jetzt nicht mehr. Wo ist der Ersatz?**

- Unter fachlicher Betrachtung ist ein Senioren- und Pflegeheim als Gewerbe einzuordnen

24. **Warum hat man nicht zur Überprüfung, wieviel auf dieses Grundstück passt, eine Machtbarkeitsstudie vorgeschaltet?**

- Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wird genau dies überprüft. Anhand von verschiedenen Gutachten, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und den Eingaben der Öffentlichkeit wird abgewogen, wie dicht das Grundstück bebaut werden kann.

25. **Warum gibt es keine Veranstaltung im Plenum? Wo eine lebendige Diskussion stattfinden könnte. So kämpft jeder für sich und man kommt nicht so gut an die Infos wie in einer anderen Veranstaltungsform. Schade und enttäuschend. (2x von der selben Person)**

- Das Ziel des Info-Markts war die Bereitstellung von allen Informationen rund um das gesamte Projekt. Zudem konnten die Besucherinnen und Besucher Fragen stellen und Rückmeldungen geben. Durch dieses Format fand ein lebendiger Austausch statt, wie die vielen Beteiligungskarten deutlich zeigen.

26. **Wieviel alternative Bewerber gab es? Warum sind diese nicht zum Zuggekommen?**

- In den vergangenen Jahren gab es verschiedene Vorstellungen zur Entwicklung des Grundstücks, diese haben sich jedoch nach anfänglichem Interesse nicht weiter mit Ihren Planungen und der Gemeinde auseinandergesetzt haben. Die heutigen Eigentümer waren die ersten die ihre Idee weiterverfolgt haben. Darüber hinaus hat die Gemeinde keinen Einfluss auf die Besitzverhältnisse des Grundstücks gehabt. Der Verkauf an die Eigentümer, die heute eine Planung vorgelegt haben, war ein privatrechtlicher Vorgang.

27. **Nach welchen Kriterien erfolgt die Auswahl des Trägers? Wird Entscheidung über Träger den Beteiligten/Betroffenen transparent gemacht? An welche Senioren richtet sich der Investor? Vermögend, „normal“ „arm“?**

- Der Betreiber wird gemeinsam zwischen Eigentümern und der Gemeinde Feldkirchen ausgewählt. Diese Entscheidung wird am Ende auch öffentlich dargestellt werden. Das Ziel der Gemeinde ist es dabei, mit dem neuen Senioren- und Pflegeheim ein Angebot für möglichst viele Feldkirchnerinnen und Feldkircher zu schaffen.

28. **Maria-Stadler-Haus in Haar hat Anlieferung von großer Straße aus. Warum muss bei uns die Anlieferung in der Ludwigstraße erfolgen?**

- Die Struktur der verkehrlichen Erschließung und damit auch die Anordnung der Anlieferzone wird noch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens diskutiert werden. In den derzeit vorliegenden Plänen wurde dieser Variante der Vorzug gegeben, da die Münchner Straße als bereits stärker belastete Kreisstraße für die Anlieferung aus verkehrlicher Sicht weniger geeignet erscheint.

29. **Wo sind die Radwege? (Schulung/ WG+ Sportplatz)**

- Die Infrastruktur betreffende Neuerungen sind nicht Teil des Bebauungsplans für die Münchner Straße 22. Allerdings werden die Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur genauer betrachtet und notwendige Zusatzmaßnahmen wie u.a. die Radwege von der Gemeinde geprüft.

6.3 Eindrücke der Projektbeteiligten

Die Eindrücke der Projektbeteiligten nach Gesprächen mit den Besucherinnen und Besuchern decken sich in vielerlei Hinsicht mit den zuvor aufgeführten Rückmeldungen. Demnach wurden gegenüber den Architekten Anliegen in Bezug auf Verschattung, der Belichtung der Zimmer, den Grünflächen und dem erhöhten Verkehrsaufkommen und Parkplatzsuche sowie dem dadurch entstehenden Lärm geäußert. Auch die Ansicht, die Anzahl der Pflegebetten sei zu hoch angesetzt wurde mehrfach geäußert.

Gegenüber dem Ingenieurbüro Greiner und dem Büro Obermeyer, welche die Gutachten zum Thema Schall und Mobilität erstellt haben, wurde von einigen Besucherinnen und Besuchern angemerkt, dass die Zahlen im Verkehrsgutachten zu gering angesetzt sind. Dabei stand die Kritik auch im Zusammenhang mit dem Wunsch nach mehr oberirdischen Parkplätzen, zusätzlich zur Tiefgarage, da die Befürchtung vor zu vielen auf der Straße parkenden Autos besteht. Darüber hinaus wird das Linksabbiegen auf der Münchner Straße in die Ludwigsstraße zu Hauptverkehrszeiten aktuell schon als problematisch wahrgenommen, sodass viele Autofahrerinnen und Autofahrer auf die Westend- und Wittelsbacher Straße ausweichen. Dies wurde im aktuellen Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt und das Büro Obermaier sagte zu, dies in der Fortschreibung aufzunehmen. Verschiedene anwesende Bürgerinnen und Bürger äußerten sich außerdem mit der Sorge, dass durch den zusätzlich geplanten Einzelhandel in der Münchner Straße die Lärmbelästigung weiter steigt, unabhängig vom Senioren- und Pflegeheim. Zuletzt kam die Frage auf, ob zusätzlich Schallschutzmaßnahmen geplant seien, da die BAB 94 ohnehin schon lauter als die Münchner Straße sei.

Auch gegenüber der Gemeinde wurden viele ähnliche Kritikpunkte geäußert. Der allgemeine Wunsch nach einem Seniorenheim ist vorhanden, doch der Großteil der Anwesenden äußerte sich skeptisch bezüglich der geplanten Größe. Viele Besucherinnen und Besucher sahen den Vergleich zwischen dem bestehenden Bebauungsplan und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan kritisch. Auch die Grünanlagen wurden gegenüber der Gemeinde wiederholt als zu klein dargestellt. Einige vermerkten zusätzlich noch, dass der Schulweg für Kinder nicht außer Acht gelassen werden darf, welcher sich direkt im Bereich der Ludwigsstraße und Münchner Straße befindet. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen könnte für die Kinder, nicht nur auf dem Schulweg, sondern auch auf dem Spielplatz am Nachmittag, eine Gefahr darstellen. Eine Vertreterin der Gemeinde meldete, dass sich alle älteren Besucherinnen und Besucher der Veranstaltung ausschließlich positiv äußerten und den Bedarf einer solchen Einrichtung betonten. Einige Bürgerinnen und Bürger erkundigten sich auch nach der Möglichkeit, Wohnungen im geplanten Gebäude zu erwerben und wollten sich hierfür auf eine Liste setzen lassen.

An manchen Stellen kam es mit Kritikern des Projekts zu hitzigen Diskussionen, wobei die Eigentümer versuchten deutlich zu machen, dass das geplante Senioren- und Pflegeheim als eine soziale Einrichtung umgesetzt werden soll, die sich an die Vorgaben der Gesetzgeber hält. Das bedeutet, dass beispielsweise Zimmergrößen vorgegeben sind. Das Senioren- und Pflegeheim wird die rechtlichen

Rahmenbedingungen einhalten, sodass eine Kostenübernahme nach Pflegestufen durch die Krankenversicherung möglich ist. Es sollen möglichst vielen Menschen im Alter Unterstützung vor Ort angeboten werden können.

Viele Gespräche während des Info-Markts verliefen ebenfalls positiv. Hierbei wurde trotz allem oft um eine zügige Umsetzung des Projekts gebeten sowie um ausreichende Aufnahmeplätze. Außerdem wurde sich nach der Möglichkeit nach betreutem Wohnen erkundigt. Viele Besucherinnen und Besucher äußerten den Wunsch nach 1-2-Zimmerwohnungen mit eigener Kochmöglichkeit.

7. Fazit

Mit rund 200 Bürgerinnen und Bürger die den Info-Markt besuchten, um sich über das geplante Senioren- und Pflegeheim zu informieren, kann die Veranstaltung als Erfolg gewertet werden. Die Mehrheit betonte dabei die dringende Notwendigkeit für eine solche Einrichtung in Feldkirchen.

Viele Besucherinnen und Besucher wünschen sich ein ausgearbeitetes Pflege- und Seniorenkonzept. In Anlehnung an ein solches Konzept solle die weitere Planung des Senioren- und Pflegeheims erfolgen. Verschiedene Gesichtspunkte wie die Einteilung in Pflegestufen, Demenzplätze sowie das Angebot für Kurzzeit- und Tagespflegeplätze wurden wiederholt aufgeführt. Viele wünschten sich auch Konzepte für Wohngemeinschaften, beispielsweise mit 1- oder 2-Zimmerwohnungen innerhalb der Einrichtung.

Die Sorge um die Verkehrssituation an der Münchner Straße und der Einfahrt zur Ludwigsstraße wurde ebenfalls des Öfteren thematisiert. Die Zahlen im Verkehrsgutachten wurden als zu niedrig angesetzt erachtet. Für die weitere Planung wäre aus Sicht der Teilnehmerinnen und Teilnehmer ein weiteres Gutachten ein denkbarer nächster Schritt. Einige Bürgerinnen und Bürger nutzten die Veranstaltung auch, um Wünsche nach einer einheitlichen Stadtplanung und einem Gesamtkonzept für Feldkirchen zu äußern. Inwiefern sich das Projekt zum Senioren- und Pflegeheim mit allgemeinen Stadtplanungsmaßnahmen vereinen lässt, sollte die Gemeinde selbst entscheiden.

Am meisten wurde die Rückmeldung geäußert, das geplante Gebäude sei zu groß und massiv mit zu wenig Garten- und Grünflächen. Neben der Verschattung der nahegelegenen Wohnhäuser und des Spielplatzes, spielten dabei auch die Belichtung der Zimmer und der zum Gebäude gehörigen Innenhöfen eine Rolle. Dabei machten die Architekten klar, dass eine Ausrichtung nach Süden und damit mit die Münchner Straße vor dem Hintergrund der Lärmbelastung zu vermeiden ist. Viele zeigten sich verwundert, wieso man nicht in Anlehnung an den ursprünglichen Bebauungsplan ein Senioren- und Pflegeheim konzipieren könnte. Für die Unterbringung von Seniorinnen und Senioren, die zum Teil pflegebedürftig und in ihrer Autonomie und Mobilität eingeschränkt sind, wurde gefordert, dass die Gebäude ein gewisses Maß an klinischer Versorgung erlauben und insbesondere Barrierefreiheit aufweisen..

Insgesamt lässt sich der Wunsch nach gemeinnützigen Aspekten und sozialen Wohnstrukturen mit ausreichend Grünflächen und Lichtversorgung aus den Rückmeldungen und Gesprächen zwischen Besucherinnen und Besuchern mit den Projektbeteiligten ableiten.

8. Anhang

Anbei sind die einzelnen Rückmeldungen der Besucherinnen und Besucher nach Themen aufgelistet. Nicht bei allen Kommentaren war eine komplette Aufteilung nach den verschiedenen Teilbereichen möglich. An dieser Stelle sind in Klammern Vermerke zu den weiteren Aspekten. Die aufgeführten Fragen wurden im Abschnitt 5.2 beantwortet, wobei doppelt gestellte Fragen zusammengefasst wurden. Auch bei den Rückmeldungen wurden z.T. ähnlich lautende Formulierungen von jeweils nur einer Person geschrieben, diese wurden jedoch aufgrund der besseren Übersicht nicht zusammengefasst, zumal bei jeder Rückmeldung weitere Aspekte aufgenommen wurden.

8.1 Höhe/Dichte

- „Verschattung des gesamten Wohngebiets incl. Spielplatz."

- "Ein Seniorenheim ist okay, aber die Größe und der Platz ist nicht angebracht."

- „Eine Senioreneinrichtung ist dringend notwendig. 4 Geschosse sind zu prüfen, v.a. wegen der Beschattung der nebenstehenden Häuser und den Riegel-Charakter des Baus, 3 Geschosse an den Seiten könnte es lösen. Zimmergrößen alle gleich, variable Größen 20-30qm wären gut. Die Veranstaltung ist sehr gut!"

- „JA… wir brauchen ein Pflegeheim. Aber … ohne diese massive Verschattung. Mehr Gemeinschaftsräume innen. Und mehr Wohnkonzepte für PF0 + PF1"

- „Wir von der Bürger-Initiative sind nicht gegen ein Senioren-Wohnheim! Wir sind für eine gute Planung, die zur Grundstückgröße passt."

- „Seniorenwohnheim Ja- aber nicht im Interesse der Investoren, sondern zum Wohle der Senioren. Wer möchte wirklich in so einem Heim untergebracht sein? Zimmer zu klein, kein Licht-Tageslicht"

- „Ja, ich sehe den Bedarf für ein Senioren u. Pflegeheim
  Aber!
  Die Bewohner müssen sich wohlfühlen können -> Licht, Sonne, Park zum Spazieren -> Nicht der Fall! Das geplante Objekt ist zu groß! -> s. Bedarfsplanung. Das Wohnheim für Pflegekräfte muss in allen Gutachten berücksichtigt werden -> noch ein großes Gebäude -> sekundärbedarf,

Kita, Schule. Mir fehlt das Entwicklungskonzept der Gemeinde. Benchmark: Maria Stadler Haus“

- “Bitte harmonische Gestaltung! Die Größe geht gar nicht. Seniorenheim max. 70 Plätze. Wir möchten ALLE zusammen uns wohlfühlen und schönen Feldkirchen haben.”

- “Seniorenheime werden heute anders gebaut! Weg von langen Fluren mit dutzenden Zimmern, hin zu Architektur, die Begegnungen erlaubt und ermöglicht und demenzkranken Menschen Orientierung bietet. Stichwort “Wohngemeinschaft”.”

- „Planungen entsprechen nicht meiner Vorstellung von attraktiver Unterbringung für Senior*innen.
  ->zu wenig Grünflächen speziell für Bewohner der geplanten Anlage
  ->zu kleine Zimmer
  ->Insgesamt zu großer und unpersönlicher Gebäudekomplex, passt nicht zum Stadtbild des Ortes
  ->zu wenig Rücksicht auf die individuellen Bedürfnisse der Bewohner.
  -> Fehlende Transparenz bei Trägerauswahl ob Diakonie, Rotes Kreuz o. Victors Group??“
  (auch: Thema Ökologie, Betreiber)

- “Der Baukörper ist zu groß für das Grundstück. 4 Stockwerke sind viel zu hoch für das umliegende Familienwohngebiet.”

- „Ich bitte um eine gemischte und lockere Bebauung. Was heißt „beschleunigtes Verfahren“? Dafür und auch für die dichte Bebauung lege ich Einspruch ein.“

- „Viel zu groß, hoch und überdimensioniert! Fehlende Sonne, Grünanlagen in der Sonne nicht im Schatten“ (auch: Thema Ökologie)

- “Ich unterstütze die Schaffung von Wohngelegenheiten für Senioren in der Gemeinde Feldkirchen. Ein Bau am Grundstück der Münchner Straße 22 sollte sich meiner Meinung nach sehr stark an den Vorgaben des aktuell bestehenden Bebauungsplan Nr.103 der Gemeinde Feldkirchen für das dortige Grundstück orientieren. Einen Bau wie aktuell geplant (siehe schematische Darstellung unten) finde ich für das Grundstück absolut unpassend!”

- “Mein Wunsch wäre: 4 Finger des Gebäudes um 3 ersetzen, damit es mehr Lichteinfall in den Innenhöfen gibt. Außerdem könnten alle Gebäudeteile (Finger, Hauptgebäude) unterschiedliche

Höhen haben. Somit könnte der Schattenwurf auf Nachbargebäude verringert werden. Z.B. (Skizze auf Karte)"

- "Die Beschattung dies riesigen Gebäudes wird sich nachhaltig auf die Lebensqualität der Anwohner auswirken. Das bewirtschaften des überdimensionierten Kop "

- "SPIELPLATZ KOMPLETT ENTWERTET"

- „Ich finde es durchaus wichtig eine Pflegeeinrichtung in Feldkirchen zu bauen. Allerdings halte ich den geplanten Baukörper für zu hoch. Die Riegel verbauen die ganze Fläche. Zudem passt das Seniorenheim nicht wirklich zu dem restlichen Baukonzept in der Umgebung. Ich persönlich würde mich auch nicht in einem so großen Klotz wohlfühlen. Es gibt meiner Meinung nach zu wenig Grünflächen. Ich finde es muss unbedingt noch Platz für einen grünen Innenhof bleiben." (auch: Thema Ökologie)

- „Ich empfinde es als durchaus sehr sinnvoll eine Pflegeeinrichtung in Feldkirchen zu errichten. Jedoch würde ich die Umsetzung dieser in einem etwas kleineren Format, welches auch in das Gebiet passt, präferieren. Das bisher geplante Format ist zu massiv, passt nicht in das Ortsbild"

- „Unwürdige, zu enge Betreuung unserer Senioren- die hohen Renditeziele werden zu einem schlechten Ruf dieses Heims führen und auch auf die Gesamte Gemeinde negativ abstrahlen."

- „Standort gut aber deutlich zu groß und zu nah. Arme dir, Anwohner"

- „Warum brauchen wir eine Einrichtung mit 130+20 Plätzen, wenn der zukünftige Bedarf auf 74 eingeschätzt wird."

- „Feldkirchens Bedarf (2040 vollstationäre Feldkirchner 74 ggü. 130 Pflegezimmer) erfordert nicht so einen zum Platzen bebautes Grundstück"

- „Dieser Mammutbau passt nicht ins Ortsbild, geht auf Kosten der Anwohner (Abschattung, Verkehr, Überlastung der Außenanlagen). Warum soll sich Feldkirchen das antun? Wir brauchen ein Gesamtseniorenkonzept für die richtige Größe, den passenden Ort und Ausgestaltung eines Seniorenheims."

- „Standort passt (geringere Anzahl Wohnungen)"

- “Die Beschattung des völlig überdimensionierten Gebäudes macht mir große Sorgen! Auch das Bewirtschaften des Gebäudes, Besucher, Mitarbeiter, Zulieferverkehr. Bei der geplanten Größe wird sich all das nachhaltig negativ auf die Anwohner auswirken.”

- “In die Mitte Feldkirchen solche Bunker rein bauen, ganz ehrlich: Hat man sich Gedanken gemacht?”

- „keiner will darin leben, eingesperrt auf zu engem Raum“

- “Der Spielplatz ist derzeit ein wichtiger Treffpunkt vieler Generationen. Licht & Sonne erhalten.”

- “- zu groß geplant. --> der Bedarf von Feldkirchen steht in keinem Verhältnis - Das Verhältnis stimmt allgemein nicht!“

- „Größe ist im Verhältnis zum Bedarf absolut übertrieben.”

- „Irrsinnige Planung! – kleine Zimmer - Bau zu groß, Sie sperren Senioren ein.“

- „Das Gebäude ist für das kleine Grundstück zu groß. Der Spielplatz wird sehr oft im Schatten stehen. Die Sicherheit der Kinder, die den Spielplatz besuchen, ist durch die Einfahrt in der Ludwigstr. sehr gefährdet“

- „Standort passt. Zimmer zu klein à 1-2 m^2 größer, evtl. unterschiedliche Größe.“

- „Bebauung sollte sich an bestehenden Bebauungsplan orientieren. 2 Zinken anstatt 4. Höhe reduzieren. Bei der Höhe ist der Abstand zur bestehenden Wohnbebauung zu gering. Wo ist die versprochene Terassenförmigkeit, Nur bei 2 Zinken ist der 4. Stock etwas zurückgesetzt.“

- „Seniorenheim? Ja
  Standort? Ja
  Dimension? Nein
  Erschließung? Nein
  Das geht auch besser!“

- „Bau zu groß. Zimmer zu klein.“

- „Wieso rollt man Investoren den roten Teppich aus? Hier sollte es um Feldkirchen gehen! Ein kompetentes und indiviudelles Gesamtkonzept für Feldkirchen’s Zukunft fehlt! Dieses

Pflegeheim ist an Größe für diese Fläche überdimensioniert. Wer fühlt sich als Senior hier wohl? Ohne Grünfläche ein Projekt durchzusetzen – in den heutigen Zeiten ein NoGo! Nehm den Kindern nicht ihren sonnigen Spielplatz und gebt Senioren den Platz, den Sie brauchen um qualitativ zu leben." (auch: Thema Ökologie)

- "Pflegeheim viel zu hoch, viel zu dicht, zu starke Verdichtung."

- "Seniorenheim ist eine gute Idee, aber der ausgesuchte Platz und die Größe ist nicht okay!"

- "Zu wuchtige Bebauung – verschandelt leider das Ortsbild an dieser Stelle"

- "Das Gebäude ist in meinen Augen zu hoch. Die Aussenanlagen sind zu klein und liegen ganztägig im Schatten des Gebäudes." (auch: Thema Ökologie)

- „Angemessene Zimmergrößen, bei denen auch unterschiedliche Ansprüche an die Lebensqualität berücksichtigt sind."

- "2-fach überbaut! Geht gar nicht"

- "Bedarf für Feldkirchen viel zu groß",
  „Bauwerk zu massiv",
  „2,5 Stockwerke reichen",
  "Senioren haben auch Recht auf lebenswertes Leben: - Sonne, - Luft, - Begegnung im Freien
  --> Bauwerk zu massiv",
  "Ohne Garten ist das ein Seniorenheim ohne Seele!" (auch: Thema Ökologie)

- "Die Pläne des Bauwerks sind mehr als eine Verdopplung des GFZ, der Wandhöhen. Ein massiver Einschnitt in das Ortsbild! Warum?"

- „zu großer "Klotz". Seniorenheim ja, aber kleiner!"

- "Senioren Qualität und Klasse statt Masse"

- "Seniorenheim ja, aber nicht in dieser Dimension."

- "Die Freiflächen zwischen den Flügeln sind zu eng!!! - Luft & Licht - Mein Vorschlag: einen der mittleren Flügel weg --> dafür ein Stockwerk höher (Terrassen) das ergibt evtl. Auch mehr Licht für die Anwohner im Wohngebiet dahinter."

- “Das Gebäude ist viel zu groß für das Grundstück! Kein Grün, kein Baum, verschattete Innenhöfe.” (auch: Thema Ökologie)

- “Seniorenheim ja – aber nicht diese Größe des Hauses, Mini-zimmer, zu wenig Grünfläche. gemeinnütziger Träger (z.B. Caritas, …) & kein Investor.” (auch: Thema Ökologie & Betreiber)

- “VERSCHATTUNG IM SOMMER?”

- “Mir ist unverständlich, dass wir uns jetzt an den Wünschen eines Investors “aufarbeiten” müssen, statt vor einem Vorhaben dieser Dimension sich unsere Entwicklungsziele für die Gemeinde klar zu haben. Der Pflegebedarf ist das Eine. Die Umsetzung muss ins Ortsgefüge passen + sie muss zukünftigen Bewohnern aus Feldkirchen gefallen.”

- “Gebäude ist zu hoch. - Gebäude-Riegel verschatten und versiegeln --> das geht so nicht!“, „Gebäudegröße führt zu Übernutzung der Fläche”

- “Pflegeheim ja! Aber
  - nicht in der Größe
  - nicht in der Höhe
  - im Rahmen des aktuellen Bebauungsplans
  - keine Zufahrt über die viel zu kleine Ludwigstraße
  - Zufahrt über die Münchnerstr.“ (auch: Thema Mobilität)

- “keine genügenden Abstände für die Pflegezimmer von den Baukörpern! Luft-Licht-Abstand-Sonne?”

- “Ein Seniorenheim ist dringend erforderlich!

- Dieses geplante Mammutprojekt ist m.E. für die Pflegebedürftigen unwürdig. Ein Zimmerausblick nur auf eine andere Wand, da möchte ich nicht meine letzten Tage verbringen müssen.”

- „Das geplante Gebäude ist von der Größe zu riesig/Höhe des Gebäudes.“

- “Niemals will ich so würdelos als Pflegefall “untergebracht” werden! Kein Licht, keine Alternativen!”

- “Die Größenordnung passt nicht zur bestehenden Bebauung. z.B. Spielplatz, Obstwiese, Doppelhäuser
  --> Beschaffung negativ
  --> Optik negativ”

- “Wir (71 + 77 jahre) wünschen uns in Feldkirchen ein Seniorenheim. Aber nicht so groß, gewaltig, so hoch und so unpersönlich. Die Zimmer sind bei ca. 14qm viel zu klein, da würden wir im Alter nicht einziehen. Ein Seniorenheim sollte persönlicher sein, damit man sich wohlfühlen kann, das glauben wir, daß das bei diesem übergroßen Komplex der Fall sein wird.”

- “Ein gutes Projekt, nur leider etwas zu groß dimensioniert. Trotzdem klar dafür. Mehr grün wäre schön und wünschenswert, aber das gilt leider für ganz Feldkirchen!” (auch: Thema Ökologie)

- “Ein Angebot für Senioren: ja, aber: Größe? Standortprüfung? --> Das Projekt sollte so nicht realisiert werden.”

- “- Seniorenwohnen --> super, wichtig; --> gerne auch an diesem Standort.
  - Dimension des Gebäudes viel zu groß!!!
  --> weil z.B. Spielplatz hat quasi keine Sonne mehr
  --> passt sich nicht in Umgebung ein
  --> optisch/praktisch nachteilig für Anwohner”

- “Verschattungskonzept:
  - 2 Häuser haben von Okt.-Apr. Keine Sonne
  - Die überwiegende Mehrheit der Wohnungen sieht nie Sonne
  - Der Spielplatz ist zu stark beschattet”

- “Feldkirchen ist sicherlich ein Ort der eine Senioreneinrichtung benötigt, jedoch kein Investorenprojekt in solch einer enormen Größe! Zimmer sind klein, Anwohner haben trotz gut geplanter Strukturen Einschränkungen. !DAGEGEN!”

- “Thema Verschattung: - Mehrere DHH sind über Winter zu 100% komplett im Schatten, das nennen sie leichte Verschattung. - Innenhöfe sind ganzjährig im Schatten zu 100%”

- “Feldkirchen braucht nicht so einen Mammutbau als Pflege- und Altenheim.”

- “Seniorenheim ja, Größe nein. Diese Größe ist nur zur Gewinnmaximierung. Bedürfnisse der Bewohner werden nicht ausreichend berücksichtigt.”

- “Dieses Seniorenheim wäre wahrscheinlich unangenehm für die Senioren selbst aufgrund der Lage! Außerdem ist es viel zu groß für diese Fläche.”

- “Baukörper viel zu groß”,
  “Viel zu großer Bau auf zu kleiner Fläche”,
  “Zu großer Baukörper führt zu Bodenversiegelungs- und Versicherungsproblemen!”

- “Ja zum Seniorenheim aber in für Feldk. Angepaßter Größe. Außerdem paßt es nicht in die Umgebung” (auch: Thema Stadtplanung)

- “Wir befürworten den Bau eines Seniorenheims. ABER NICHT SO!
  --> zu groß
  --> Zimmer zu klein
  --> zu wenig Grünflächen
  --> mehr Lärm
  --> mehr Verkehr” (auch: Thema Ökologie, Mobilität, Schall)

- “zu groß, dunkel, eng... - Unehrlichkeit von Investoren und Gemeinde von Anfang an. - Leidtragende: die schwächsten d. Gesellschaft --> die Senioren”

- “gute Idee falscher Ort, falsche Größe”

- “Das Grundstück ist zu klein für ein so großes Gebäude. Der Plan zeigt zu wenig Grünflächen. Als alter Mensch möchte man spazieren gehen können und Grün sehen und Vögel hören. Es sind schon viele schöne alte Bäume gefällt worden. Das Gebäude in dieser Größe passt überhaupt nicht zur Architektur der benachbarten Gebäude. Anwohner nördlich der Münchner Str. 22” (auch: Thema Ökologie)

- „Drei sehr schmale nach Norden ausgerichtete vollverschattete Höfe (Dunkelkammern): Die Bewohner- vor allem der unteren Geschosse sehen nie den Himmel geschweige denn die Sonne!“

- „Es ist zynisch bei diesem Monstrum die positiven Auswirkungen auf die Geräusche zu betonen. Wer zieht freiwillig hinter eine Mauer, nur weil es da leise ist?!“

- „Standort ist möglich, aber nicht in dieser Dimension. Beschattung ist nicht akzeptabel. Wo soll bei so einer Versiegelung das Wasser hin? (Gutachten fehlt)“

- „Einschaltung eines Landschafts-Architekten umgehend. Das ist Standard, um frühzeitig die Belange der Freiflächen mitzudenken“

8.2 Ökologie

- „Die Außenanlagen sind die Visitenkarte einer Seniorenwohnanlage. Bei dieser Planung leider nicht. Sie sind viel zu klein.“

- „Präsentierte Planung sieht zu wenig Sonnige Grünfläche vor. Der Spielplatz ist keine Ausweichfläche für Senioren. Grünfläche sollte Platz für Bäume und Stauden bieten, kein betonpark mit Schattenrasen“

- “Nicht jede Grünfläche muss überbaut werden.”

- „Die vorhandene öffentl. Grünfläche mit Spielplatz+Obstwiese gehört allen Feldkirchnern. Entbinden Sie nicht die Investoren von der Verpflichtung, ausreichende Grün und Freiflächen auf eigenen Grund zu errichten.“

- „Was ist mit den Freiflächen? Keine Möglichkeiten- der Spielplatz ist für Kinder da! Diese „Freifläche“ darf dem Vorhaben zugerechnet werden.“

- “Nur bis 90 Pflegeplätze + dafür einen Park für die Bewohner + viel Grün drumherum.”

- „Die Sonneneinstrahlung für Senioren & Spielplatz ist schlecht überdacht. Wasser/Schnee kann nicht weichen”

- „Zu bedenken gibt mir v.a. der verschwindend geringe Anteil an Grünflächen sowie die Verschattung des anliegenden Spielplatzes. Ich persönlich würde mich als Seniorin in einem solch großem Pflegeheim ohne die Möglichkeit meine Freizeit auch draußen in einer entsprechend gestaltenden Grünfläche zu genießen, nicht wohlfühlen“

- „Garten à Freiflächen“

- “Es passt nicht dazu; es würde das Siedlungsgefühl & Atmosphäre zerstören und sieht nicht gut aus. Zu wenig Grünfläche; es gibt langsam kaum grüne Fläche mit schönen Bäumen / Blumen / Gras etc...”

- “Als Senior/Bewohner eines Pflegeheims würde ich mir einen Park mit Bäumen, beeten und Bänken wünschen.”

- „Senioren können nicht auf den Spielplatz ausweichen à Senioren wollen Grünfläche, sie müssen sich bewegen, - evtl. Hochbeete mit Garten, - aktuelle Planung passt definitiv nicht“

- „Eine Senioren-Wohnanlage braucht einen Garten (Rundwege, Pavillons, Brunnen, Hochbeete,…). Bauen Sie U-förmig – dann bleibt genügend Gartenfläche“

- „Vier Gebäude-„Zinken“ mit Mittelgang-Erschließung: das bedeutet, dass sehr viele Zimmer zu den engen, nach Norden ausgerichteten, vollverschatteten Gärtenhöfen schauen (keine Besonnung, akustisch problematisch)“ (auch: Thema Schall)

- „Im Allgemeinen ist das Projekt eine gute Möglichkeit für unseren Ort. Ich hoffe allerdings, dass auch ausreichend Grünflächen für die Bewohner zur Verfügung gestellt werden. Lieber kleiner und mehr Grün mit Brunnen und Wegen zum Spazieren gehen <3. Allerdings bräuchte der Spielplatz mehr Bänke in der Sonne, da die Anlage zu groß geplant ist und zu viel Schatten wirft.“

- “Ein Seniorenheim braucht eine sonnige Freifläche!!”

- „Keine Grünfläche und Garten für Senioren. Kinderspielplatz nur für Kinder! Garten nur auf eigenem Grundstück!!!“

- „Überdimensioniertes Gebäude, Verschattung der angesetzten Gebäude, Bodenversiegelung, keine Grünfläche für Bewohner“ (auch: Thema Höhe/Dichte)

- “Wenn ich die Wahl hätte, meine Eltern in a) Dem hier präsentierten Entwurf, oder b) weiter weg in einer Einrichtung mit mehr Grünfläche und freiem Blick unterzubringen? Ich würde lieber b) wählen”

- “Zu hohe Versiegelung, Kein Grün”

- „Attraktive Parkanlage, die zum Verweilen einlädt oder als Treffpunkt für Bewohner untereinander oder mit Besuchern dienen kann.“

- “Wo sind die Grünanlagen?”

- „Feldkirchner Senioren haben einen Garten. Die Zimmer sind zu Dunkel, es gibt zu wenig Grünflächen. Ich würde woanders was Schöneres für meine Eltern suchen. Bitte dingend nachbessern. Standort ja, Notwendigkeit ja, Ausführung mangelhaft. Das geht bestimmt besser! Investor: Persönliche Angriffe vermeiden, es geht um die Sache.“

- “Es wird zu wenig an die Bürger gedacht: es geht scheinbar nur ums Geld. Bitte lasst uns die wenigen Grundflächen!”

- “Was ist mit Park + und Grünflächen? Das sieht so dunkel aus alles.”

- “Viel mehr Verkehr, zu wenig Grünflächen, die Natur wird sich dieser Versiegelung rächen! z.B.
- Überschwemmung. Verschattung” (auch: Thema Mobilität)

- “Zimmer ohne Tageslicht. Keine Grünanlage für Senioren, Keine Bäume. Es ist was wir für die Senioren planen? Danke nicht – so eine Bebauung brauchen wir nicht – Zur Liebe unserer Senioren.”,
  “Feldkirchen braucht ein Seniorenheim, aber das Gebäude ist für das Grundstück viel zu groß. Schattenwurf beschattet den Spielplatz komplett. Die Verkehrssituation würde nicht richtig erfasst. Es gibt auf beiden Seiten von der Ludwigstraße einen Gehweg und Anlieferung muss den Gehweg zum Spielplatz überqueren! Hohes Risiko für die Kinder. Es muss unbedingt berücksichtigt werden.” (auch: Thema Mobilität)

- “So werben andere Senioren-Wohnanlagen: - “in unserem lichtdurchfluteten Gärten finden sich viele idyllische Plätze zum Verweilen und Entspannen.” - “unser nach gerontologischen Gesichtspunkten gestalteter Garten mit einem Wechsel von sonnigen und schattigen Bereichen” --> Wie kann hier geworben werden?”

- “Ich bin nicht gegen ein Seniorenheim. Allerdings sollte es ins Ortsbild passen. Auch pflegebedürftige Menschen möchten nicht nur auf eine Wand starren, sondern Sonnenlicht, grün... sehen. Ein Park dazu wäre auch gut. Ein Spielplatz ist kein Ersatz für einen Aufenthalt der Senioren.” (auch: Thema Stadtplanung)

- “Der Bebauungsplan Nr. 103 sieht an der nördlichen Grundstücksgrenze eine Baumreihe (Hainbuchen, mittelkronige Baumart, nicht auf Tiefgarage) vor! Diese soll weiterhin geplant werden.”

- “Ausgleichsflächen??? Für überdimensionierte Boden- +Flächenversiegelung nicht zeitgemäß! Umwelt“

- “Ich bin sehr für das Pflegeheim! 20m^2 für ein Einzelzimmer finde ich im Gegensatz zu anderen Heimen großzügig. Schön wären mehr Parkplätze (sie werden nötig sein) und hinter den Gebäuden noch ein Grünstreifen ohne Beschattung. Zugang über Münchnerstr. Bitte Bedarf ist DRINGEND da! Ich muss deutlich weiter in ein weniger ansprechendes zu meiner Oma fahren.” (auch: Thema Mobilität)

- “Dachbegrünung und Photovoltaik zusätzlich Höhe”

- “Beide Mitteltrakte kürzer wegen Grünfläche”

- “Seniorenheim ja, aber kein so großer Bunker. Mehr Grünflächen für die Senioren und Bäume.” (auch: Thema Höhe/Dichte)

- “Freiflächen zu gering. Bitte Seniorenheim in Haar anschauen, wie so etwas aussehen könnte. Enorme Flächenversiegelung auf Grundstück. Ein Seniorenwohnheim wird befürwortet, aber nicht in dieser Größe und dieser enormen Abweichung vom bestehenden Bebauungsplan.” (auch: Thema Höhe/Dichte)

- “Ein Seniorenheim wäre toll in Feldkirchen, aber es ist fehl am Platz + zu groß. Außerdem überdeckt es die Wiese, wobei wir doch gerade zu mehr grüne Flächen brauchen.”

- “Versickerungsfläche wird bebaut. Aktuell wird die Wiese als Schneeschiebefläche im Winter genutzt, da dieser nicht in der Straße Platz hat.”

- „Um so größer die versiegelte Fläche umso mehr Hitze und schlechterer Wasserabfluss. Ökologischer Bau? Wird das beachtet. Klimawandel ist schon da“

- „Bei der Novellierung des Baugesetzbuches 2021 wurde in §1 (6) aufgenommen: „Die der Aufstellung der Bauleitpläne ist die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen zu berücksichtigen. Bei diese Planung sind die Grün- und Freiflächen absolut nicht ausreichend.“

- „Maßnahmen der Klima-Anpassung einplanen: -Fassadenbegrünung, -Biodiversitätsdächer (höherer und variantenreicherer Aufbau, mehr Wasserrückhalt) statt extensiver Dachbegrünung (sehr geringe Aufbauhöhe) fordern.“

8.3 Mobilität

- „Zufahrt zur Tiefgarage über Ludwigstraße erzeugt Stau bei Ein-und Ausfahrt in die Ludwigsstraße.“

- „Kann das Gebäude nur so hoch gebaut werden, dass Hauptzufahrt von Münchner Str. erfolgt. Wie viele ältere Menschen wollen wir als Gemeinde aufnehmen. Der Standort ist sehr gut.“ (auch: Thema Höhe/Dichte)

- „Einfahrt nicht v. Ludwigstr.“

- “Zufahrt nur über Münchner Straße! Sicherheit der spielenden Kinder so zurzeit nicht gewährleistet!“

- “Der Haupteingang an der Münchnerstr. Wird wg. fehlender Parkplätze nicht genutzt. Wie wird wild parken hinter dem Heim verhindert?”

- “Verkehrsaufkommen bewusst zu gering gerechnet – man sollte mal vor einem vergleichbaren Seniorenheim das Fahrzeugaufkommen messen – inkl. Lieferverkehr.”

- “Die Verkehrssituation ist nicht vollständig evaluiert worden. Und Schallgutachter ist nicht auf der Basis von der realen Situation gerechnet, aber nur auf der Basis von Verkehrsgutachter. Die Zahlen sind deutlich höher.” (auch: Thema Schall)

- “Zufahrt über/durch die Ludwigstr. Geht nicht! Warum nicht über Münchnerstr.??”

- „Zu wenig TG-Stellplätze!“

- „Linksabbiege Pfeil auf der Münchnerstraße?“

- “Erschließung über die Ludwigstraße ist für die Größe dieses Objekts untragbar. Wie werden hier die Bedürfnisse der Anwohner berücksichtigt”

- „Verkehrserschließung ist nicht ausreichend: Anwohner, Pflegekräfte, Besucher (!), Lieferungen, Anlieferung, etc...”

- “Verkehrssituation schwierig. - ‘Spielende Kinder’, - ‘Ludwigstr. Zufahrt’, - ‘Anwohnerparken in der Brunnenstr.’ ”

- “Bei der Verkehrsstudie sind Parkplatzssuchende nicht berücksichtigt!”

- “Falscher Standort. – Verkehr, - Kein Grün/Versiegelung, - Größe & Volumen passt nicht” (auch: Thema Höhe/Dichte, Ökologie)

- “Kein Verkehr in Ludwigsstr.”

- „In der Verkehrsplanung sind weder der evtl. Lidl, noch der geplante Bau auf der ggü-liegende Seite mit einbezogen. Die sollte angepasst werden.“

- “Verkehrserschließung nicht gesichert! (derzeit keine vernünftige Verkehrserschließung!!!)

- „Verkehrsplanung berücksichtigt Lidl nicht. Falsche Ma-Zahlen von Investoren gemeldet. Parkplatzsuche Besucher u. Wohngebiet offen.“

8.4 Schall

- „nochmal mehr Verkehr + Lärm!“ (auch: Thema Mobilität)

- “- Stellen Sie sich immer die Frage, ob Sie persönlich in so einem Heim leben wollen!
  --> Tankstelle (Licht!)
  --> Feuerwehr (Blaulicht + Sirene/Martinshorn = Herzinfarkt/Nervenzusammenbruch/etc.)
  --> (Persönlich) zu wenig Grünfläche + zu wenig Sonnenlicht
  - Wo bleibt die Beteiligung der potentiell betroffenen BürgerInnen? Aufsuchende Arbeit nötig, da nicht mehr mobil.
  - Zufahrt Ludwigstr. Unmöglich, da es garantiert zu Engpässen kommt (besteht jetzt schon!)
  - Genereller Wunsch: mehr kleine Heime bietet auch viele Vorteile (wenn auch nicht für den Investor)” (auch: Thema Ökologie und Mobilität)

- “Lärmgutachten: - Zimmer zur Straße können weder tags noch abends geöffnet werden”

8.5 Betreiber

- „Betreiber nicht Victor's Group"

- „Betreiberauswahl kritisch"

- „Als Betreiber nicht die Victor's Group, eher Diakonie, RK, o.Ä. Wie viele Plätze für Senioren Pflegestufe 2-3?"

- "Seniorenheim ja – aber nicht in dieser Dimension! Wie wärs mit einem --> gemeinnützigen Träger! --> neue Konzepte für Senioren & nicht nur krankenhausähnlich" (auch: Thema Höhe/Dichte, Pflege)

- "Ein Seniorenheim als Investitionsprojekt in Feldkirchen? Warum kein Konzept mit einem erfahrenen, gemeinnützigen Träger (Paritätsverbände, AWO, Caritas, ...). Diese Einrichtungen schaffen es auch noch eher Fachpersonal zu aquirieren und zu beschäftigen als private Anbieter mit Lohnbeteiligung."

8.6 Pflege

- „Wir brauchen ein Seniorenkonzept für Feldkirchen bevor über Seniorenheime entschieden wird."

- „Kurzzeitpflegeplätze! Wohnungen für Pflegepersonal"

- „Wir brauchen für Feldkirchen und die BürgerInnen ein brauchbares, nachhaltiges Konzept, das für SeniorInnen attraktiv ist und gerne genutzt wird (vom Einzug betreutes Wohnen mit buchbaren Elementen bis hin zu Vollpflege) und nicht nur Pflegebetten!"

- „Unterschiedliche Zimmergrößen sinnvoll: schwerst pflegebedürftig/noch mobil"

- „Anlage an sich von Größe her i.O. Aufteilung Vollpflege/Teilpflege/Seniorenwohnung überdenken (weniger Vollpflege)"

- „Aus soziologischer Sicht weiss man, dass es besser ist, Generationen zu mischen. Deshalb wäre es gut, Altenheim, Kindergarten, Hausaufgabenhilfe etc. zu mischen. Mittagessen fürs externe Café als Treffpunkt."

- “Für Bürger sollte eine solche Einrichtung dringend entstehen. - Mehrschichtigkeit (gilt für Pflege)“

- “Ein Senioren-Pflegeheim ist zwingend in Feldkirchen erforderlich. Kurzzeitpflegeheimplätze sind sehr wichtig, Demenzstation soll mit eingeplant werden, Kurse sollten angeboten werden auch für Fekis, wenn sie nicht stationär im Heim untergebracht sind. Whg für 1-2 Personen sollten mit eingebracht sein.”

- „Feldkirchen braucht Seniorenwohnungen und außerdem ambulante Pflege, keinen PFLEGEGIGANTEN. Pflegezentrum ist keine Alternative für Feldkirchen, zu groß, zu unpersönlich“

- “Nutzungskonzept fraglich. Bedarf mehr Nicht-Pflege! Für Senioren”

- „Bitte erst ein Seniorenkonzept entwickeln (von der Gemeinde)“

- “Pflegeheim bevorzugt kommunal”

- “Erforderlich ist unbedingt:- Gesamtkonzept für Senioren – Angebotsmix – Wohnungen + Pflege + Selbstständiges leben ermöglichen”

- “Mehrgenerationenkonzept? Wohnen für jung + alt!”

- “Pflegebedarf: - Warum nur ein Haus? - Wo ist das Gesamtkonzept?“

- “Mehrgenerationenheime wären wünschenswert”

- „Wo bleiben ideen für Mehrgenerationenhäuser?”

- “Demenzplätze neben einem Spielplatz ist beängstigend, da das Verhalten dieser Menschen (laut, wiederkehrende Rufe, usw.) untragbar sind.”

- “Warum wird nicht Gesamtkonzept (Pflegeheim <-> Personalhaus … vorgestellt?”

- “Ich möchte individuelle Pflege im Alter und möglichst lange zu Hause wohnen. Warum gibt es in Feldkirchen keine mobilen Angebote? - mobile palliativ, mobile Pflege, etc.”

- “Senioren wollen in ihrer Häuslichkeit bleiben, auch wenn es aufgrund von Alter oder Krankheit schwieriger wird den Alltag zu bewältigen. Wir haben in Feldkirchen weder Angebote zur Unterstützung im Alltag (Hauswirtschaftliche Dienste, Betreuung und Essen auf Rädern), noch ambulante Pflege. Waghalsig sich auf die Wirtschaftshilfe Vaterstetten (mit Essen auf Rädern und Pflege) und andere Anbieter außerhalb Feldkirchen zu verlassen! In Seniorenheimen leben nur 21% der 75-80 Jährigen und nur 24% der 80-85 Jährigen. (Bevölkerung insgesamt 24%) (Quelle Destasis 2018).”

- “Nur 24%* der Senioren werden in Seniorenheimen betreut! Die Menschen wollen in ihrem Zuhause versorgt werden! *Statistisches Bundesamt (2018)”

- „Ein Seniorenheim statt reinem Pflegeheim wäre schön“

- „Es braucht ein Gesamtkonzept, das Aspekte wie Ambulante Altenhilfe, Kurzzeitpflege mit berücksichtigt“

8.7 Stadtplanung

- “Viele andere Projekte in der Münchner Straße! 1 SEK. Integriertes Stadtentwicklungskonzept.”

- “Feldkirchen ist einer der hässlichsten Orte im ganzen Landkreis! Ein schönes Gesamtkonzept gehört hier her! Damit Feldkirchen lebenswert wird! - Wo ist ein Bioladen, Unverpackt-laden, Bücherladen, - ein schöner Ortskern wäre sehr wünschenswert.”

- “Wir brauchen: - ein Seniorenkonzept, - ein städtebauliches Gesamtkonzept, - Seniorenheim für die Senioren, nicht für die Investoren! - vertrauenswürdige Investoren, die wirklich etwas Gutes für Feldkirchen wollen, - mehr Transparenz”

- “Ich habe große Angst, dass der Feldkirchner Westen mit Großbauprojekten zugepflastert wird und ich meine Wohnidentität verliere.”

- “Transparenter Prozess zur Ortsentwicklungsplanung mit Bürgerbeteiligung.”

- “Bedenken Sie den Gesamteindruck den dieses Projekt für den Ort hinterlässt.”

- „Ein Fremdkörper mehr, der in seinen Dimensionen nicht ins Ortbild passt“

- “Architektenwettbewerb!”

- “Es sind weitere Flächen an der Münchnerstr. Geplant. Wir brauchen ein Bebauungskonzept für die Münchnerstr. als das Aushängeschild des Ortes.”

- “Wunsch (auch bei der Entscheidung) an Gemeinde: Weise und umsichtige Entscheidungen treffen, die langfristige Vision für Feldkirchen und deren Bewohner dienen und nicht Investoren- oder Einzelfall getrieben sind!“

- “Unser Ort braucht ein ‘angemessenes” Seniorenkonzept und eine Gesamtplanung.”

- “Bei der Ortsplanung insgesamt auf Freiflächen, Bäume und Versicherungsmögl. Achten --> Ortsklima!!”

- “Integriertes Ortsentwicklungskonzept für Feldkirchen”

- “Gesamtbild der Größe passt nicht ins Ortsbild. Gerne ein Seniorenheim doch halb so hoch.” (auch: Thema Höhe/Dichte)

- “Alternativen? Kreativität? Architektenwettbewerb?”

- “Ich befürchte, die Senioren werden hier an den Rand gedrängt. Man muss sie aber doch am Ortsgeschehen aktiv beteiligen und auch diese Generation integrieren. Warum bietet man das nicht an?”

- “Wir Feldkirchen wollen in einer Gemeinde leben und nicht in einer Großstadt!”

- “Dieser eine Bauvorschlag kann doch nicht die einzige Idee sein! Warum nicht einen Architektenwettbewerb mit Bürgerbeteiligung, sowie Städtekonzept und Seniorenkonzept.”

- “Hier sollte nichts überstürzt werden! Eine nachhaltige Planung erfordert eine differenzierte Bedarfsanalyse (nicht nur eine Befragung --> Methodenmix mit qualitativen Ansätzen, z.B. Experteninterviews) auf deren grundlage alles weitere in einem Sozialkonzept und in einem städtebaulichen Gesamtkonzept zusammengeführt wird.”

- “Ist die Umsetzung des Seniorenpolitischen Gesamtkonzepts im Landkreis für Feldkirchen nicht bindend? Das aktuelle Vorhaben (Seniorenheim) ist garantiert nicht daraufhin abgestimmt, es läuft der Strategie des Landkreises sogar zuwider!”

- „Keine Gewinnmaximierung für Investoren, sondern vernünftige Senioreneinrichtung für Feldkirchner Bürger."

- „Der Plan, der jetzt steht, ist das nicht. Der Standort ist ein Mehrgenerationenstandort wo Menschen sich unterstützen, Kindern spielen. Kein Ort für eine Pflegefabrik"

8.8 Sonstige Bemerkungen

- „Endlich kommt ein Seniorenheim nach Feldkirchen"

- „Transparenz zum Auswahlverfahren, zum Betreiber & öffentliche Ausschreibung gewünscht

- Information über den möglichen Betreiber (bewusst?) minimal gehalten, wobei der Merkur berichtete von 10 Betreiber, welche kontaktiert wurden? Welche? Welche Kriterien?"

- "Das Wohl der Gemeinde ist höher zu bewerten als die wirtschaftlichen Interessen eines sehr zweifelhaften Investors. Herrn Schamberger ist Feldkirchen völlig egal, er interessiert sich nur für sich selbst!"

- „Chance für Feldkirchen: Eine einzigartige Möglichkeit eine moderne, der Zeit angepasste Wohnform für selbstbestimmtes altern zu kreieren. Senioren-WGs, Parkanlage mit Bänkchen zum plaudern, Räumlichkeiten für Seniorentreffs, Bauanlagen"

- „Ich finde das Projekt super & die Lage erst Recht… auch in dieser Größe! PS: jeder will Gr machen!"

- "Standort Übernutzung. 120 + Senioren zu viel. 70-80 geeignete Anzahl. Soziale Mischung gefährdet."

- „Vertrauenswürdikeit d. Investoren ist dürftig."

- „Wohngruppen mit Küchen"

- „Investoren sehr unvertrauenswürdig - siehe Artikel in SZ"

- „dringend benötigter Platz für jeden Pflegefall; seit Jahren warten wir; Konzept, Größe super. Dafür danke an die Investoren“

- „Investor Michael S. hat irrsinnige Pläne, glaubt Feldkirchen gehört ihm“

- „Der Bedarf ist sehr groß. Eine schnelle Umsetzung wäre wünschenswert.“

- “Ungleichbehandlung der Bürger: unterschiedliche Ausnutzung von Grundstück, Bebauungsplänen,…"

- “dauerhafte Sicherung als Pflegeheim wie gesichert?? --> Möglichkeit der Nutzungsänderung!!”

- “Unsere Senioren brauchen etwas Besseres!”

- “Die Feldkirchner Bürger sollen den Ort und das Ortsbild prägen! Nicht Rendite orientierte Investoren, die ihren Lebensabend am Starnberger See oder auf Mallorca verbringen werden.”

- “Es gibt doch genügend Indoor-Spielhallen in der Umgebung, z.B. Heimstetten, Parsdorf, etc. Wofür eine weitere Indoor-spielhalle? Wieder weniger Grün, wieder mehr Versiegelung! Feldkirchen hat eh kaum Grün-park-und Spaziermöglichkeiten”

- “Wer ist wichtiger? Die Investoren oder die Senioren?”

- “Eindimensionaler Wunsch des Bürgermeisters. ‘Der Investor will das so.‘“

- “Ich möchte menschenwürdig leben im Alter.”

- “Wieso wird kein Gesamtplan vorgelegt --> Vorhaben bezogener Plan ist “Stückwerk” “

- „Bitte keinen Lidl (wir haben doch schon einen Discounter) --> Wie wär’s mit einem kl. Bio-laden, Eisdiele, Café, etc…“

- “Unseriöser Investor. Viele Falschaussagen (Kauftermin era)”

- “Ich bin absolut für das Alten u. Pflegeheim!! Wird seit Jahren !DRINGEND! benötigt.”

- “Super Konzept, Endlich wird das Projekt angegangen. Größe ok, Platz für alle Anfragen vorhanden. Bitte so schnell wie möglich umsetzen”

- “Die Unterbringung der Arbeitskräfte muss unbedingt in die Planung einbezogen werden. !

- „Die Reduzierung der Entwicklungsziele für Feldkirchen darf nicht auf die Erfüllung statistischer, quantitativer Vorgaben beschränkt werden. Die Entwicklungsvorgaben müssen qualitativ erfasst sein! Wie bleibt Feldkirchen lebenswert!”

- “KOMMERZ STATT QUALITÄT”

- “Ich hoffe das Seniorenhiem gebaut wird.” (Fr. Klain (?): “Ich stimme zu” (Vr.P.C))

- “Dubiose Investoren mit einem unseriösen Schamberger jun. Den das Wohl der zukünftigen Bewohner egal ist und nur den guten Namen seines Vaters ausnutzt.”

- “Investorengetrieb. Euer Plan ohne Alternative. Auftrag: Alternativen einholen!”

- “Warum wird man von Herrn Schamberger immer wieder stehengelassen? Ist mehreren Personen passiert.”

- “Liebe Gemeinde, denkt an eure Mitglieder aller Generationen und nicht an Investoren!”

- “Sehr gute und interessante Veranstaltung! Nur wer hat sie bezahlt? Das Vorhaben ist sinnvoll, die Ausgestaltung muss an die Bedürfnisse der Gemeinde ausgerichtet sein. - Betreiberauswahl, Anzahl-TG-Plätze, Größe der Zimmer. An die gewählten Vertreter: Hört auf eure Verwaltung. Bei diesem Vorhaben und auch den noch folgenden!”

- “- fragliche Investorengruppe --> wollen wir diese langfristig in Feldkirchen?! Nein! - Seniorenwohnheim in Feldkirchen: bitte prüfen, was an welchen Standort passend ist (Dornacher Feld, Mch Str., …) - rentables Seniorenheim muss sein, aber nicht gewinnmaximierend zu Lasten der Senioren und nur Gewinn nur für Investor”

- “Infoveranstaltung gut” Sollte auch für zukünftige Projekte der Gemeinde öfters durchgeführt werden --> Transparenz!”

- “Bitte denken Sie nicht an Investoren sondern an Senioren und an Wohlhaben von den Senioren!”

- “Dagegen! Weniger Zimmer, dafür mehr Raum sowohl innen, als auch im Aussenbereich. Keine Verringerung der Lebensqualität für Senioren und Anwohner!”

- " 'Betonbunker'. An dem Umgang mit den Senioren sieht man den Entwicklungsstand einer Gesellschaft."

- „Investoren dubios (s. Recherche SZ). Münchnerstr. Wird bei Änderung des Bebauungsplans zum Gewerbegebiet"

- "Idee: - Pflegeheim auf die Dornacherstr, - Seniorenwohnungen in die Münchnerstr. 22"

- "Münchnerstr. 22 mit Dornacherstr. Tauschen!"

- "Bebauungsplan 103 ist doch gut!"

- "Konfliktpotential zw. Spielenden Kindern und Besucher + Seniorenheim Bewohner, die wegen zu wenig Garten auf die Spielwiese kommen."

- "Schade, dass unsere Gemeinde nicht im Vorfeld ehrlich zu kommunizieren fähig ist."

- "rein wirtschaftliches Unternehmen: Gemeinde hat keinen Einfluss auf Pflegekonzept - Qualität - Preis"

- "Liebe Gemeinde, ich wünsche mir mehr Aufklärung über die rechtlichen Verfahren, die erwartbaren Risiken und Maßnahmen dagegen."

- "Qualität statt Quantität!"

- „Ein Investitionsprojekt, kein soziales Projekt. ->Die Frage, die es zu lösen gilt ist: Wie kann beides gelingen?"

- „Seniorenheim/-angebote braucht es, aber nicht in der Dimension, zum Profit der Betreiber + Investoren und zu Lasten der Betroffenen."

- „Ich bin sehr für das Seniorenheim. Größe ist okay und auch die Lage"

- „Ich bin voll für das Seniorenheim. Feldkirchen braucht das. Die Pläne sind super!"

- „Gibt es tatsächlich Feldkichner*innen welche sich vorstellen können im aktuell geplanten Wohnheim zu leben bzw. Angehörige unterzubringen? Eventuell wäre da eine Umfrage interessant“

- „20 Tagespflege x 2 = 40 Fahrten
  120 Mitarb. (selbst, wenn ein paar zu Fuß kommen) = 200 Fahrten
  50 Bewohner = 100 Fahrten
  + Anlieferung
  + Arzt, etc.
  Zahlen passen nicht?!“

- “Es sollte noch eine Podiumsdiskussion folgen.”

- “Warum werden nicht mehrere Alternativen gezeigt. Das Maria-Stadler-Haus wirkt deutlich sympathischer.”