

Haus am Schlossberg

Eine große Chance für Eisenberg

Informationsveranstaltung zum Bürgerentscheid und Ratsbegehren

JULI 2026

GEMEINDE EISENBERG



Warum stehen wir heute hier?

Heute entscheiden wir gemeinsam über
die Zukunft der Pflege in Eisenberg.



Die Bevölkerung wird **älter**.



Immer mehr Menschen werden
Pflege benötigen.



Gleichzeitig wünschen sich die meisten Menschen
möglichst lange ein Leben in ihrer **vertrauten Umgebung**.



Deshalb stellt sich die Frage:
Wie soll Pflege künftig in Eisenberg aussehen?



Pflege betrifft uns alle.

Fast jede Familie wird irgendwann mit dem Thema Pflege
konfrontiert – als Betroffene, Angehörige oder Freunde.

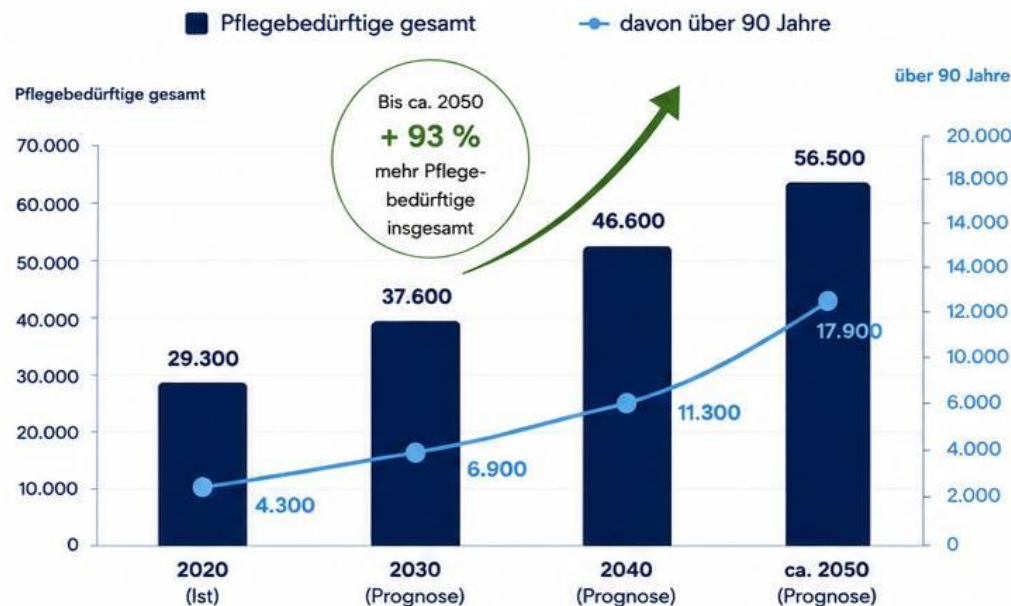


Die Menschen werden älter.

Der Pflegebedarf wächst.

Entwicklung der Pflegebedürftigen im Ostallgäu

Prognose bis ca. 2050*



Quelle: Pflegebedarfsermittlung des Landratsamtes Ostallgäu (Stand 2024)

* Hochrechnung auf Basis der Bevölkerungsvorausberechnung des LfStat Bayern (Variante 2)



Die Bevölkerung
wird **älter**.



Immer mehr Menschen
werden **pflegebedürftig**.



Gleichzeitig möchten die
meisten Menschen möglichst
lange in ihrer **vertrauten**
Umgebung leben.



Deshalb stellt sich die Frage:
**Wie soll Pflege künftig
in Eisenberg aussehen?**

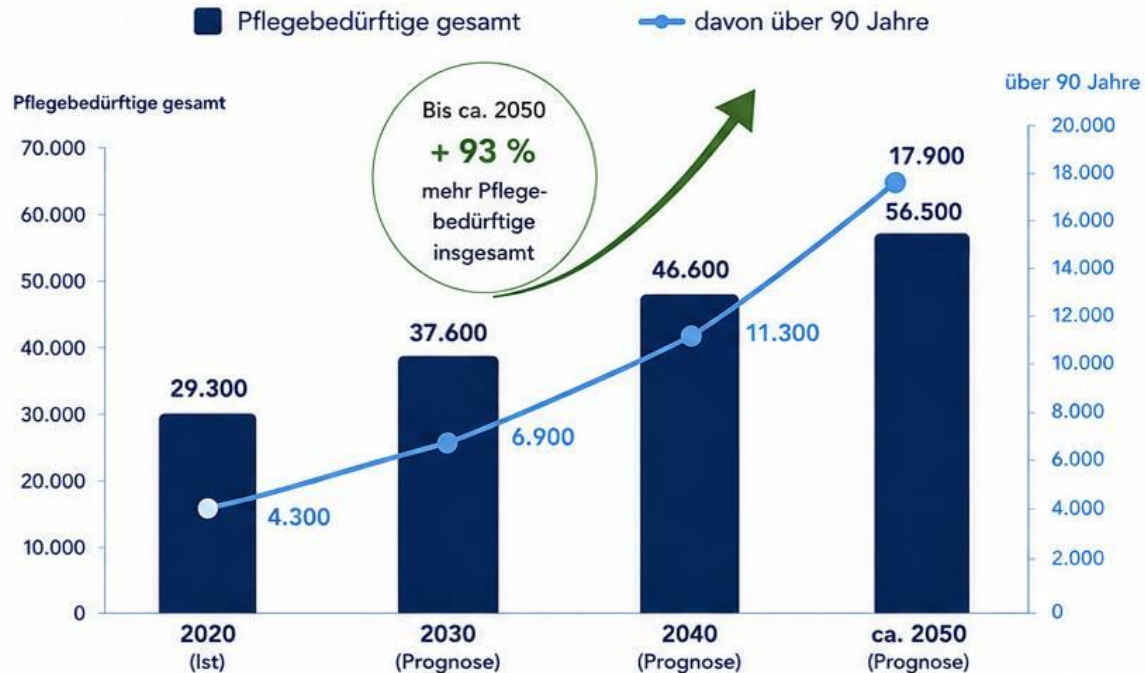


Die aktuelle Pflegebedarfsermittlung des Landratsamtes Ostallgäu (Stand 2024)
zeigt: Die Zahl der pflegebedürftigen Menschen wird bis ca. 2050 um rund
93 % steigen – von **29.300** auf etwa **56.500** Personen.



Was bedeutet diese Entwicklung?

Entwicklung der Pflegebedürftigen im Ostallgäu Prognose bis ca. 2050*



Quelle: Pflegebedarfsermittlung des Landratsamtes Ostallgäu (Stand 2024)

* Hochrechnung auf Basis der Bevölkerungsvorausberechnung des LfStat Bayern (Variante 2)



mehr **Pflegebedürftige**



mehr **Angehörige mit
Unterstützungsbedarf**



mehr **Demenz**



mehr **ambulante Versorgung**



mehr **Tagespflege**



Der Bedarf entsteht unabhängig davon,
ob gebaut wird oder nicht.



Wohin entwickelt sich Pflege?

FRÜHER

Die Pflege von früher



große Pflegeheime



zentrale Versorgung



über 100 Bewohner



HEUTE

Die Pflege von heute



kleine **Wohngemeinschaften**



persönliche **Betreuung**



wohnnah



familiär



selbstbestimmt



Entlastung der Pflegenden
durch **Tagespflegen**



Pflege ist Teil der kommunalen Daseinsvorsorge.

Wie Kindergärten, Schulen oder medizinische Versorgung gewinnt künftig auch eine **wohnnah Pflegeversorgung** immer mehr an Bedeutung.



Künftig könnten Kommunen stärker zur Sicherstellung einer bedarfsgerechten Pflege- und Unterstützungsinfrastruktur verpflichtet werden.

Was entsteht im Haus am Schlossberg?



2 Wohngemeinschaften
je 12 Bewohner



Tagespflege
15 Gäste



Was ist eine ambulant betreute Wohngemeinschaft?

Eine ambulant betreute Wohngemeinschaft ist eine Wohnform für Menschen, die Unterstützung im Alltag und in der Pflege benötigen, aber weiterhin in einer privaten, familiären Umgebung leben möchten.



Was ist Tagespflege?

Tagespflege ist ein Angebot für pflegebedürftige Menschen, die tagsüber betreut werden und abends wieder in ihr gewohntes Zuhause zurückkehren. Sie entlastet Angehörige und fördert soziale Kontakte.



Individuell
wohnen



24 h Betreuung
und Sicherheit



Gemeinschaft
und Begegnung



Wohlfühlatmosphäre
und Geborgenheit



Leben in vertrauter
Umgebung



Mehr Wahlfreiheit.

Das Haus schafft eine **zusätzliche Wohn- und Betreuungsform**.
Niemand muss dort wohnen – aber jeder soll die **Möglichkeit dazu haben**.



Was ist eine Tagespflegeeinrichtung?

Eine wertvolle Unterstützung im Alltag –
für Pflegebedürftige und ihre Angehörigen.



Was ist das?

Eine Tagespflegeeinrichtung ist ein Angebot für pflegebedürftige Menschen, die tagsüber betreut und gefördert werden – und abends wieder in ihr gewohntes Zuhause zurückkehren.



Für wen ist das?

Für ältere Menschen, die Unterstützung brauchen, aber weiterhin zu Hause leben möchten. Ideal auch zur Entlastung pflegender Angehöriger.



Wie funktioniert das?

Die Gäste besuchen die Tagespflege an einem oder mehreren Tagen pro Woche – je nach Bedarf. Ein Fahrdienst kann die Hin- und Rückfahrt übernehmen.



Das Ziel:

Pflegebedürftigen Menschen ein selbstbestimmtes Leben ermöglichen – und Angehörigen täglich ein Stück Entlastung schenken.

Was bietet eine Tagespflege?



Gesellschaft und soziale Kontakte



Strukturierter Tagesablauf und Sicherheit



Gemeinsame Mahlzeiten



Fachliche Betreuung durch geschultes Personal



Aktivierung und Förderung durch gezielte Angebote



Erhalt von Selbstständigkeit und Lebensqualität



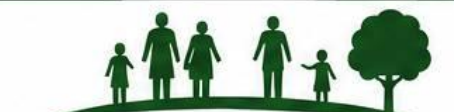
Entlastung für Angehörige



Kostenübernahme durch die Pflegekasse möglich



Tagespflege – Nähe, die gut tut. Entlastung, die ankommt.



Grundriss der Wohngemeinschaften

Wohngemeinschaft im Erdgeschoss (EG)



HAUS AM SCHLOSSBERG
EISENBERG



Wohnbereich mit Küche und 4 Tischen

Herzstück der Gemeinschaft:
gemeinsam kochen, essen
und leben.



Großer Garten mit Rundweg

Viel Grün, ein Teich und ein
Rundweg um das Gebäude
für Bewegung und Erholung.



12 Schlafzimmer

Jedes mit eigenem Bad –
persönlicher Rückzugsort
mit Privatsphäre.



Wirtschaftsräume

Waschküche, Vorrat, Putzraum
und weitere Nebenräume
für den Alltag.

Warum liegen die Gemeinschaftsräume im Süden?

Wohngemeinschaft im Erdgeschoss (EG)



Wesentlicher Bestandteil
des Konzepts ist die
Ausrichtung des
Gemeinschaftsraumes
nach Süden.



Südseite = Lebensseite

Tagsüber verbringen die
Bewohner den größten Teil
ihrer Zeit gemeinsam.



Licht

Deshalb liegen Küche, Essen,
Wohnzimmer und Terrasse
auf der Sonnenseite.



Nachtruhe

Die Schlafzimmer dienen
überwiegend der Nachtruhe.

Rund die Hälfte der Zimmer
liegt deshalb bewusst auf der
ruhigeren Nordseite.



Mehr Tageslicht

Die vier Eckzimmer pro
Wohngemeinschaft erhalten
zusätzliche Seitenfenster
(West und Ost) und damit
mehr Tageslicht.

Für wen ist diese Wohnform gedacht?



Für alle
Pflegebedürftige,
die in ihrer
früheren Wohnung
nicht mehr alleine
leben konnten.



Auch Menschen mit
geringem Einkommen
können dort wohnen.



Wenn die gesetzlichen
Voraussetzungen erfüllt sind,
übernimmt der Sozialhilfeträger
die erforderlichen Leistungen.



Niemand wird
ausgeschlossen.

Wer bestimmt die Preise?



Kranken- und
Pflegekassen



Sozialhilfeträger



Leistungsvereinbarungen



mit dem Pflegedienst



Die Preise können nicht
frei festgelegt werden.



Sie werden durch gesetzliche
Vereinbarungen mit den
Kostenträgern bestimmt.



Nur notwendige Leistungen
werden anerkannt.



Warum ist das Gebäude wirtschaftlich genau so groß?

DIE IDEALE GRÖSSE



24

Bewohner

+



15

Tagespflegegäste

=



**24-Stunden-Betreuung
wirtschaftlich möglich**



WÜRD E DAS GEBÄUDE KLEINER WERDEN



weniger Bewohner



gleicher Personalbedarf



Kosten pro Bewohner steigen



Sozialhilfeträger würde diese Kosten nicht mehr übernehmen



Projekt wäre nicht finanzierbar



Das versteht jeder.



Kurz gesagt:

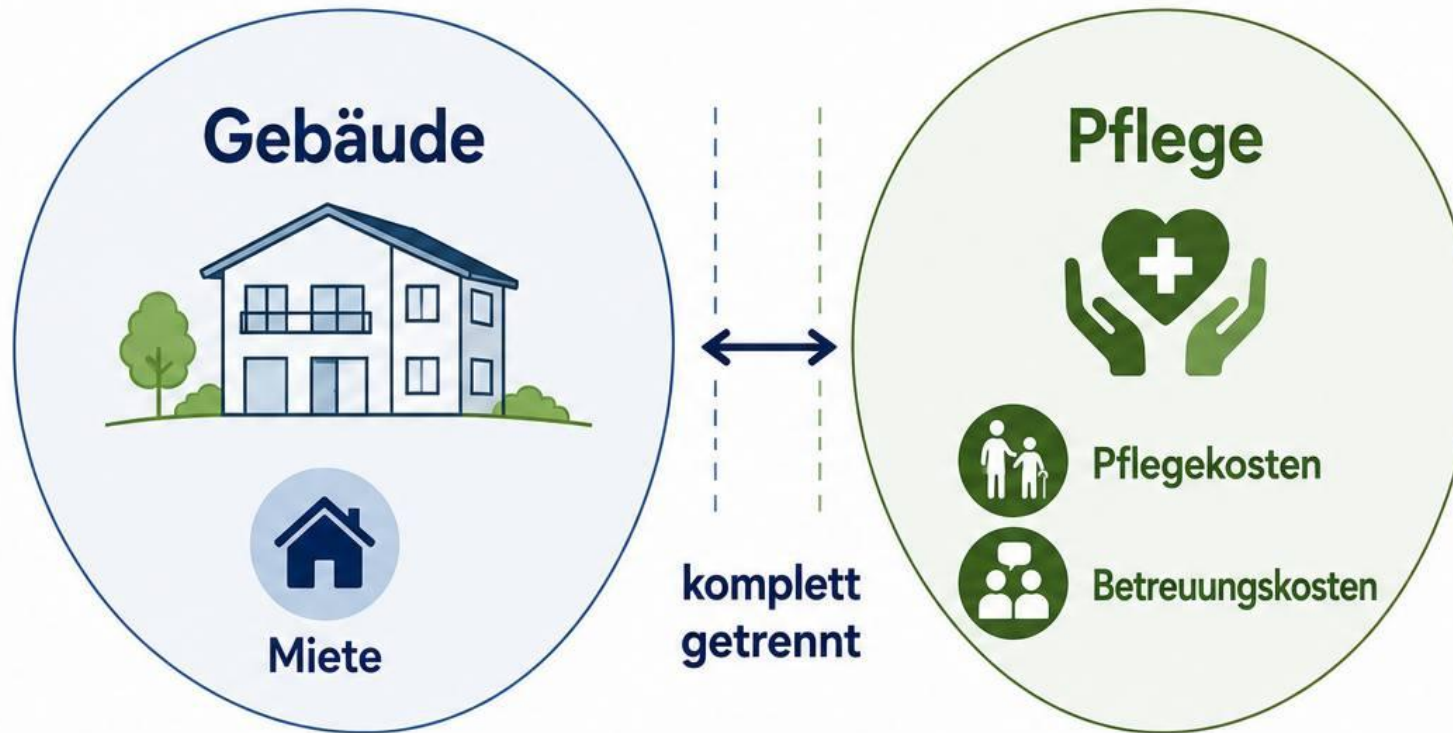
Nur mit der aktuellen Größe können wir eine qualifizierte 24-Stunden-Betreuung zu tragbaren Preisen sicherstellen.

**Zu klein =
nicht finanzierbar**



Die Größe des Hauses sichert bezahlbare Pflege und Betreuung für alle – heute und in Zukunft.

Gebäude und Pflege sind zwei getrennte Bereiche



Die Finanzierung
des Gebäudes
erfolgt
ausschließlich
über die Miete.



Pflege und
Betreuung
werden
unabhängig
davon vergütet.



Zwei Bereiche – zwei Finanzierungen – klare Trennung – volle Transparenz

Förderung durch den Freistaat Bayern



Bayerisches Staatsministerium für
Gesundheit, Pflege und Prävention

1.815.000 €
PflegeSoNahFöR

Nur etwa

15 %

aller eingereichten Projekte
erhalten eine Förderung.



Der Freistaat unterstützt
gezielt innovative Wohnformen.



Welche Verpflichtungen sind mit der Förderung verbunden?



**25
Jahre**



Betriebspflicht

Das Projekt muss 25 Jahre betrieben werden.
Ansonsten Rückzahlung der Fördermittel
mit Verzinsung.



**25
Jahre**



Fördermittel müssen 25 Jahre mietpreismindernd weitergegeben werden.

Die Mieten sind dauerhaft günstig zu gestalten.
Die Fördermittel kommen ausschließlich den
Bewohnerinnen und Bewohnern zugute.



**25
Jahre**



Keine Gewinnerzielung über die Miete zulässig.

Eventuelle Gewinne müssen
an das Landesamt für Pflege zurückgezahlt werden.



**Die Fördermittel kommen ausschließlich
den Bewohnerinnen und Bewohnern zugute.**



Ist das Gebäude zu groß?



Zum Vergleich:
typisches Pflegeheim



- ✗ Deutlich größerer Baukörper
- ✗ Viel mehr Zimmer
- ✗ Weniger persönlich
- ✗ Höhere Bau- und Betriebskosten
- ➔ **Unser Projekt ist bewusst klein, wohnlich und nachhaltig geplant.**



Nein.



Das Gebäude wurde
so klein wie möglich geplant.



Es erfüllt genau die Größe,
die notwendig ist, um eine
**wirtschaftliche und dauerhaft
bezahlbare Rundum-die-Uhr-
Versorgung** sicherzustellen.



Pflege ist Teil der kommunalen Daseinsvorsorge.

Wie Kindergärten, Schulen oder medizinische Versorgung gewinnt
künftig auch eine wohnortnahe Pflegeversorgung immer mehr an Bedeutung.



Künftig werden Kommunen stärker dazu verpflichtet.

Verkehr



Anlieferung
3 x täglich
(Lebensmittel, Getränke, Wäscherei)



Besucher
6 – 8 täglich
(Angehörige, Gäste)



Mitarbeiter
10 – 12 täglich
(Pflege, Betreuung, Verwaltung, Hauswirtschaft)



Tagespflege
4 täglich



Arzt
5 x wöchentlich
(Hausarztbesuche)



ZUM VERGLEICH: TYPISCHES WOHNGEBIET

	Haus am Schlossberg	Typisches Wohngebiet (Vergleichswerte)
 Anlieferung (täglich)	3	2 – 4 (Paketdienste, Lieferanten)
 Besucher (täglich)	6 – 8	20 – 40 (Besucher, Handwerker, Dienstleister)
 Mitarbeiter (täglich)	10 – 12	20 – 30 (Berufspendler)
 Tagespflege (täglich)	4	–
 Arzt (pro Woche)	5	10 – 20 (Hausarztbesuche)
Gesamtfahrten (pro Werktag)	ca. 28 – 32	ca. 52 – 94



Das Verkehrsaufkommen liegt deutlich unter dem Durchschnitt eines Wohngebiets.

FAKTEN AUF EINEN BLICK



Durchschnittlich
ca. 28 – 32 Fahrten
pro Werktag.



Spitzenzeiten:
morgens 6:30 – 8:30 Uhr
und nachmittags
16:00 – 18:00 Uhr.



Ausreichend Parkplätze
für Mitarbeiter und Besucher
auf dem Grundstück.



Keine relevante Mehrbelastung
für das Wohngebiet.
Fakten statt Vermutungen.



Jede Entscheidung heute – bestimmt die Versorgung von morgen.



Natur schützen und Pflege ermöglichen



Naturschutz und
Pflege schließen
sich nicht aus.



Beides wurde im
Planungsprozess
berücksichtigt.



Lebensräume
bewahren.



Bestehende Bäume
bleiben erhalten.



Grünflächen
werden naturnah
gestaltet.



Ausgleichsflächen
sichern Artenvielfalt
und Natur.



Für Menschen –
für Natur –
für die Zukunft.

Fakten oder Vermutungen?

BEHAUPTUNG		↓	FAKT	
	„Das wird ein Pflegeheim.“	Nein.		Ambulant betreute Wohngemeinschaften.
	„Der Betreiber verdient an den Fördermitteln.“	Nein.		Die Förderung muss 25 Jahre vollständig mietpreismindernd weitergegeben werden.
	„Nur wohlhabende Menschen können dort wohnen.“	Nein.		Auch Menschen mit Sozialhilfeanspruch können dort wohnen. Bürger aus Eisenberg werden vorrangig aufgenommen: Ja

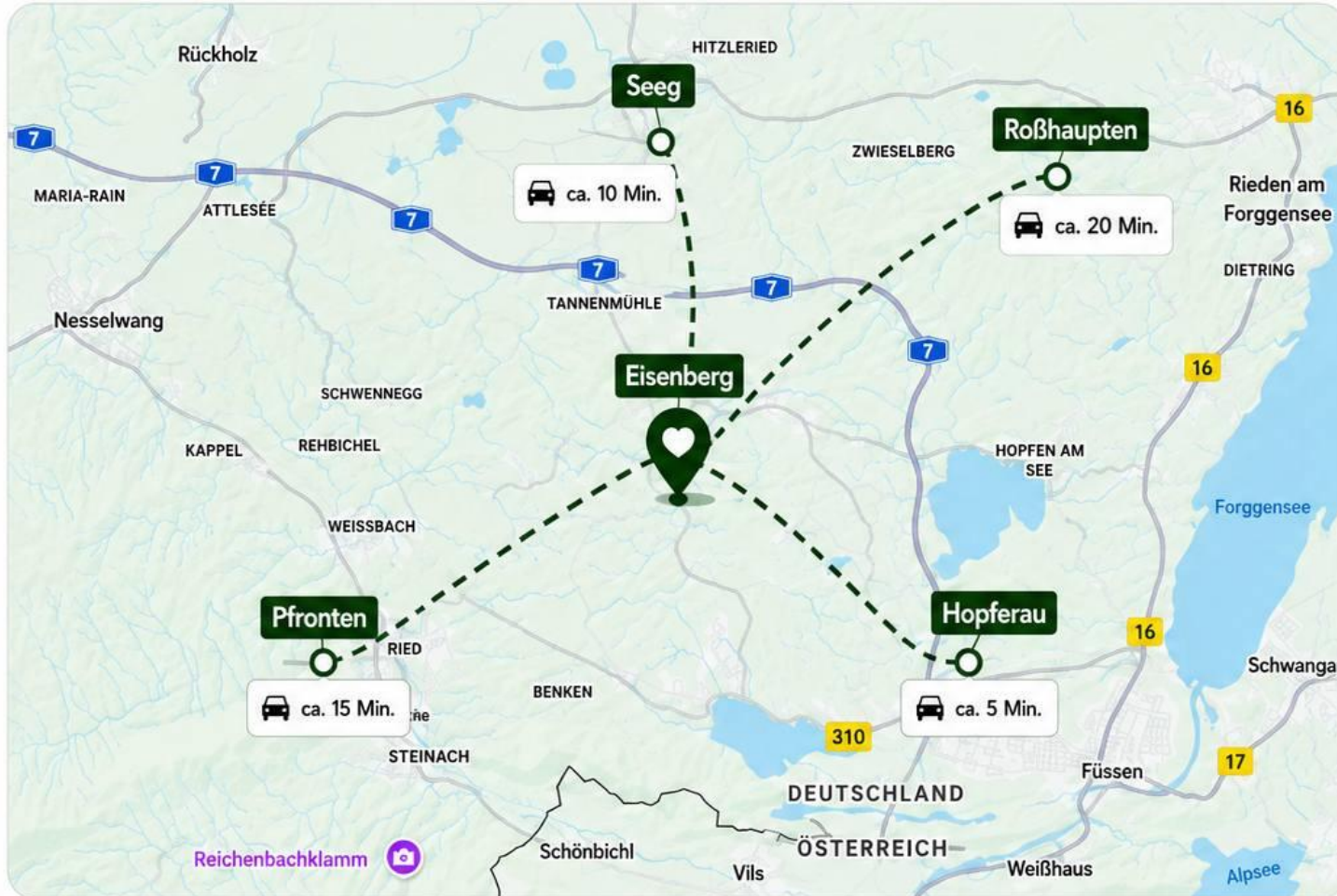


Wir stehen für Transparenz, Fairness und eine nachhaltige Pflegeversorgung für unsere Gemeinde.



Auch die Nachbargemeinden profitieren

Der Betreiber der Tagespflege möchte seinen ambulanten Pflegedienst bei Verwirklichung des Projekts auf diese Gemeinden ausweiten.



Das Projekt stärkt
die pflegerische
Versorgung der
gesamten Region.



Entlastung für pflegebedürftige
Menschen und ihre Angehörigen
in den Nachbargemeinden



Vermeidung weiter Fahrten
für Pflege, Betreuung und
Besuche



Mehr Lebensqualität durch
wohnnortnahe Versorgung



Gemeinsam für eine starke
und zukunftsichere Region



Das Haus am Schlossberg ist ein Gewinn für Eisenberg und die gesamte Region.

Was würde ein Nein zu diesem Standort bedeuten?

Das heißt nicht automatisch:



ein besserer Standort



ein kleineres Gebäude



eine schnellere Umsetzung



geringere Kosten



mehr Pflegeplätze

Es könnte vielmehr bedeuten:



Verlust der bereits bewilligten Fördermittel



Hohe finanzielle Nachteile für die Gemeinde.



jahrelange Suche nach einem neuen Grundstück



Weitere Verzögerungen bei der dringend benötigten Pflegeversorgung.



erneutes Genehmigungsverfahren



Zeitaufwendig, unsicher und nicht garantiert erfolgreich.



steigende Baukosten



Das Projekt würde deutlich teurer.



ungewisse Finanzierung



Neue Kalkulationsunsicherheiten und mögliche Mehrkosten.



möglicherweise keine Realisierung mehr in Eisenberg



Eisenberg bleibt ohne moderne Pflegeeinrichtung auf Jahre hinaus.



Die eigentliche Frage lautet daher:

Soll das Projekt am genehmigten Standort entstehen – oder besteht das Risiko, dass Eisenberg auf Jahre hinaus keine moderne Pflegeeinrichtung erhält?



Jede Entscheidung heute – bestimmt die Versorgung von morgen.



Wenn das Projekt
scheitert?



**Was passiert
dann?**

Konsequenzen.



Keine **Fördermittel.**



Keine **Pflegeplätze.**



Keine **Tagespflege.**



Kein **zusätzlicher ambulanter Pflegedienst.**



Keine **Verbesserung.**



Keine **zweite Chance.**



**Jetzt gemeinsam entscheiden.
Für Eisenberg. Für unsere Zukunft.**

Der Gemeinderat – eine Entscheidung auf Grundlage umfassender Beatungen

Zwei unterschiedlich zusammengesetzte Gemeinderäte – ein einstimmiges Ergebnis.



Mehrjährige Beratung statt Schnellentscheidung

Das Projekt wurde über einen Zeitraum von **2 Jahren** hinweg in zahlreichen öffentlichen und nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen beraten und hinterfragt.

Dabei wurden unter anderem geprüft:

- ✓ Standort
- ✓ Gebäudegröße
- ✓ Verkehr
- ✓ Natur- und Artenschutz
- ✓ Wirtschaftlichkeit
- ✓ Argumente und Einwendungen aus der Bürgerschaft

Der Gemeinderat hat Planungen mehrfach ergänzt, Unterlagen nachgefordert und zahlreiche Detailfragen kritisch hinterfragt.



Einstimmig – vor und nach der Kommunalwahl



Der Gemeinderat vor der letzten Kommunalwahl fasste sämtliche Beschlüsse zum Projekt **einstimmig**.



Nach der Kommunalwahl wurden **fünf Gemeinderäte neu gewählt**.



Auch der neu zusammengesetzte Gemeinderat hat sich erneut intensiv mit dem Projekt beschäftigt und alle bisherigen Beschlüsse wiederum **einstimmig** gefasst.



Das zeigt:

Die Unterstützung des Projekts ist nicht von einzelnen Personen oder politischen Mehrheiten abhängig, sondern das Ergebnis einer sorgfältigen und sachlichen Prüfung.



Warum unterstützt der Gemeinderat das Projekt?



steigender Pflegebedarf



Entlastung pflegender Angehöriger



wohntnahe Versorgung



Tagespflege



ambulante Wohngemeinschaften



regionale Wertschöpfung



staatliche Förderung



Zukunftssicherung der Gemeinde



Der Gemeinderat ist zu der Überzeugung gelangt,
dass die Vorteile des Projekts für die Gemeinde Eisenberg die vorgebrachten Bedenken überwiegen.

Ihre Entscheidung

Die Zukunft der Pflege entscheidet sich jetzt.

- ❌ Nicht für den Betreiber.
- ❌ Nicht für die Gemeinde.
- ✅ Sondern
für die Menschen,
die künftig auf Pflege
angewiesen sein werden.



Haus am Schlossberg



Vielen Dank.

Wir beantworten gerne Ihre Fragen.