



LONGLEIF
GARMISCH-PARTENKIRCHEN

2019
GESCHÄFTSBERICHT
LONGLEIF
GAPA GGMBH



Das Ehepaar Leifheit gründete 1985 die Günter und Ingeborg Leifheit Stiftung, Lugano (Tessin).

INHALT

05

GRUSSWORT

Viktor Wohlmannstetter

06

EINFÜHRUNG

Wer ist die LongLeif?

08

HINTERGRUND

Die Ziele der LongLeif

12

ÜBERBLICK

Zeitleiste 2016 bis 2019

13

ÜBERBLICK

Geschäftsverlauf kompakt

16

LONGLEIF-PROJEKT

*ServiceZentrum & Senioren-
Wohnen Altes Finanzamt*

18

IM FOKUS

*Wohnberatung und Muster-
wohnung LIVING PLUS*

24

LONGLEIF-PROJEKT

*Service-Plattform:
„mia – Miteinander im Alter“*

26

INTERVIEW

Elisabeth Koch

28

FÖRDERPROJEKT

Pflege im Alter

30

FÖRDERPROJEKT

*Bildungszentrum
für Gesundheitsberufe*

32

FÖRDERPROJEKT

*TUM-Forschungszentrum
Geriatronik*

34

INTERVIEW

Prof. Dr. Sami Haddadin

40

LONGLEIF-PROJEKT

LongLeif Campus

42

HINTERGRUND

Team und Netzwerk

44

ÜBERBLICK

*Zeitleiste
Ereignisse 2019*

46

ÜBERBLICK

*Ausblick und Zukunft
Zeitleiste 2020*

48

FINANZEN

*Wirtschaftliche Lage der
LongLeif*

50

FINANZEN

*Gesamtwirtschaftliche
Rahmenbedingungen*

51

FINANZEN

Geschäftliche Prognosen

53

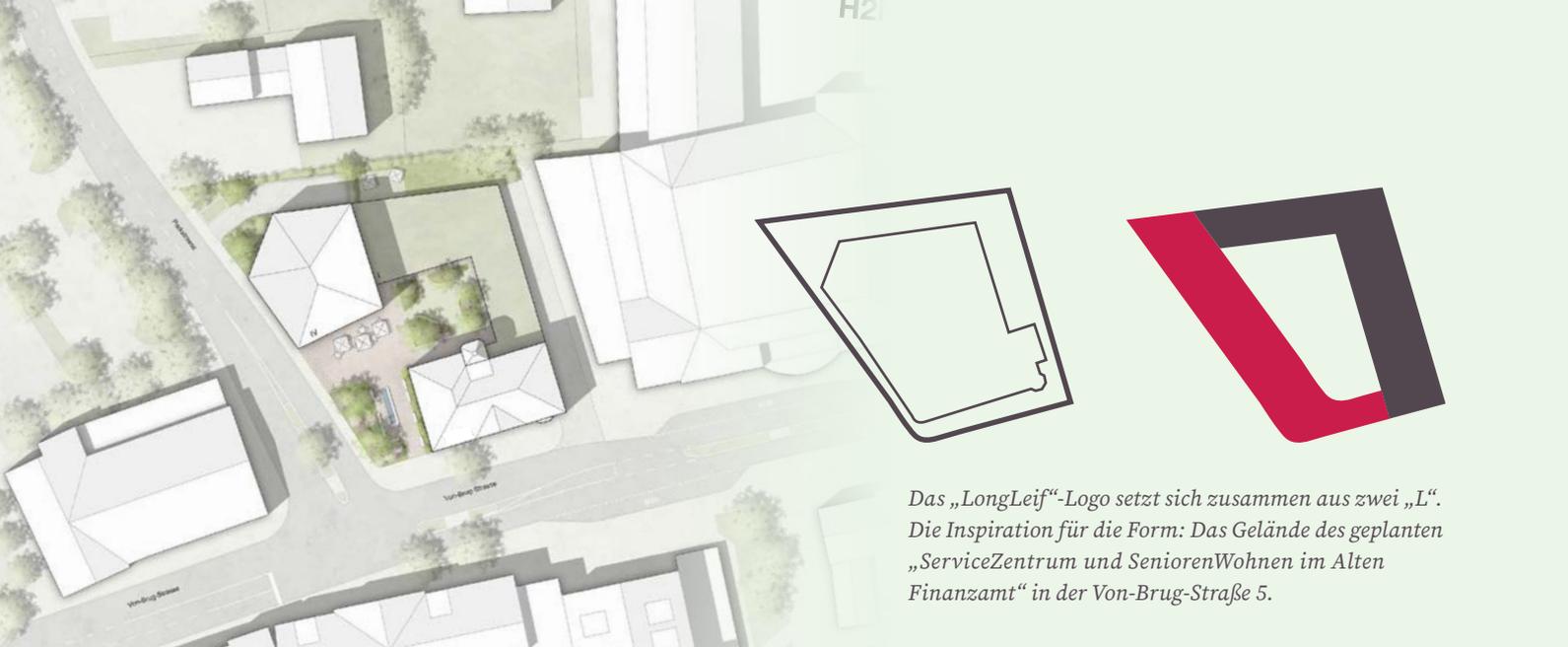
AUSBLICK 2020

*Einflüsse auf die
weitere Entwicklung*

55

KONTAKT &

IMPRESSUM



Das „LongLeif“-Logo setzt sich zusammen aus zwei „L“. Die Inspiration für die Form: Das Gelände des geplanten „ServiceZentrum und SeniorenWohnen im Alten Finanzamt“ in der Von-Brug-Straße 5.

GRUSSWORT

LIEBE BÜRGERINNEN UND BÜRGER IM LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN

Im November 2019 sind drei Jahre vergangen, seit die LongLeif GaPa gemeinnützige GmbH als hundertprozentige Tochter der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen gegründet wurde. Auftrag der gGmbH ist es, die über die Günter und Ingeborg Leifheit-Stiftung (mit Sitz in Lugano) zur Verfügung gestellten Stiftungsgelder in Höhe von 57 Mio. EUR für eigene sowie Förderprojekte einzusetzen, streng nach den Vorgaben der Stiftung.

Ausdrücklich hinweisen möchte ich darauf, dass die Stiftungsvorgaben keine Förderung von Seniorinnen und Senioren in Form von persönlichen Zuwendungen vorsehen. Und selbstverständlich müssen wir uns an diese rechtlich bindende Satzung halten! Zulässig ist lediglich die indirekte Förderung von gemeinnützigen Einrichtungen, die zu Gunsten älterer Menschen tätig sind (wie z. B. Alten- und Pflegeheime).

Als ich im Mai 2018 die Geschäftsführung übernahm, gab es schon sehr konkrete

Vorstellungen zu den geplanten Vorhaben. Der damalige Aufsichtsrat und mein Vorgänger, Herr Johannes Velte, haben hier wertvolle Vorarbeit geleistet:

ENDE 2016 WURDE Z. B. MIT DEM ERWERB DES „ALTEN FINANZAMTS“ IN DER VON-BRUG-STRASSE 5 BEREITS DER GRUNDSTEIN FÜR EIN SERVICE-ZENTRUM ALS „LEBENDIGER TREFF FÜR SENIOREN“ IM ZENTRUM VON GARMISCH GESCHAFFEN!

Ein wichtiger nächster Schritt war im Mai 2018 dann der Aufbau unseres eigenen LongLeif-Büros in Garmisch-Partenkirchen. Durch die ständige Besetzung konnte vor allem der Austausch mit den ortsansässigen Verantwortungsträgern intensiviert werden. Dies war dringend notwendig, um die bereits begonnenen Vorhaben erfolgreich voranzutreiben und neue Projekte wie die Wohnberatung und die Service-Plattform „mia“ zu initiieren.

Was wir allerdings immer wieder als Rückmeldung bekommen ist, dass sich die Bürgerinnen und Bürger mehr konkrete Informationen wünschen.

Typische Fragen sind:

- Was ist seit der Gründung geschehen?
- Warum dauert alles so lange?
- Was ist genau geplant und wie weit sind die Vorhaben vorangeschritten?
- Was passiert eigentlich mit dem Geld und wieviel ist noch vorhanden?
- Welche Vorteile bringen die verschiedenen Projekte für Seniorinnen und Senioren – und für die Zukunft der Marktgemeinde und des Landkreises?

Antworten auf diese und viele weitere Fragen soll Ihnen der vorliegende Geschäftsbericht liefern.

SO VIEL VORAB:

IN 2019 KONNTEN WIR – DER AUFSICHTSRAT, DAS LONGLEIF-TEAM UND UNSERE ZAHLREICHEN NETZWERK-PARTNER – SEHR VIELE ERFREULICHE FORTSCHRITTE ERZIELEN:

- Mit Inbetriebnahme der Musterwohnung „LongLeif LIVING PLUS“ und dem landkreisweiten kostenfreien Angebot einer Wohnberatung für Seniorinnen, Senioren, Menschen mit Behinderung und Angehörige bietet die LongLeif seit Herbst 2019 erstmals selbst Dienstleistungen an (s. Seite 18). Durch die Unterstützung der Wohnberatung soll für mehr ältere

Menschen ein unabhängiges und selbstständiges Leben in den eigenen vier Wänden möglich werden.

- Mit der Service-Plattform „mia – Miteinander im Alter“ (s. Seite 24) sowie mit dem „ServiceZentrum und SeniorenWohnen im Alten Finanzamt“ (s. Seite 16) befinden sich weitere LongLeif-Projekte „in der Pipeline“, die für Seniorinnen, Senioren und ihre Angehörigen einen einfacheren Zugang zu Informations-, Dienstleistungs- und Veranstaltungsangeboten schaffen sollen.
- Mit dem Erwerb eines Grundstücks für einen Forschungs-, Ausbildungs- und Pflegeheim-Campus durch die LongLeif (s. Seite 40), ist zum Jahreswechsel 2019/2020 ein echter Durchbruch gelungen: zur Realisierung der drei Projekte „Bildungszentrum für Gesundheitsberufe“, „TUM-Forschungszentrum Geriatrie“ und „Caritas-Pflegezentrum“.

Mit unserem Geschäftsbericht möchten wir Sie als Bürgerinnen, Bürger und sonstige interessierte Leserinnen und Leser zukünftig einmal jährlich ausführlich über die Aktivitäten der LongLeif informieren. Weitere geplante Formate sind – soweit es die Corona-Krise erlaubt – halbjährliche Informationsveranstaltungen, bei denen wir gerne Ihre persönlichen Fragen beantworten.

Zudem erhalten Sie die Möglichkeit (voraussichtlich noch im Spätherbst dieses Jahres), sich kostenfrei und unverbindlich auf unserer Service-Plattform „mia – Miteinander im



VIKTOR WOHLMANNSTETTER
Geschäftsführer der
LongLeif GaPa gGmbH

Alter“ zu registrieren (s. Seite 24). Per „Push-E-Mail“ informieren wir Sie dann aktuell über Neuigkeiten in den einzelnen Projekten.

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unseren Aktivitäten! Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne für Fragen und Anregungen zur Verfügung.

Sei es per E-Mail, telefonisch oder auch gerne im persönlichen Gespräch.

Herzliche Grüße

Viktor Wohlmannstetter
(Geschäftsführer LongLeif GaPa gGmbH)



LONGLEIF
GARMISCH-PARTENKIRCHEN

EINFÜHRUNG

WER IST DIE LONGLEIF?

Mittendrin in Gemeinde und Gesellschaft, interessante Kultur-, Bildungs- und Freizeitangebote, bestmögliche medizinische Versorgung und Pflege, Unabhängigkeit und Sicherheit in den eigenen vier Wänden oder in einer betreuten Einrichtung. Kurzum: Ein hohes Maß an Lebensqualität im Alter – das ist sicherlich der Wunsch von uns allen, egal wie alt wir gerade sind.

Mit dieser Vision und dem Auftrag, für möglichst alle Bürgerinnen und Bürger des Marktes Garmisch-Partenkirchen durch innovative, nachhaltige und zukunftsorientierte Maßnahmen einen besonderen Mehrwert im Alter zu schaffen, wurde am 11. November 2016 die „LongLeif GaPa gemeinnützige GmbH“ gegründet. Überhaupt erst möglich und finanzierbar wurde das Vorhaben durch ein besonderes Ereignis: Die „Günter und Ingeborg Leifheit-Stiftung“ aus Lugano in der Schweiz hatte der Marktgemeinde den hohen Geldbetrag von 57 Millionen Euro zugewendet: mit dem Stiftungszweck, das Geld ausschließlich für Projekte einzusetzen, die dem Wohle der Garmisch-Partenkirchner Seniorinnen und Senioren dienen und die die

hiesige Lebensqualität für ältere und pflegebedürftige Menschen auf verschiedensten Ebenen fördern – jetzt und in der Zukunft.

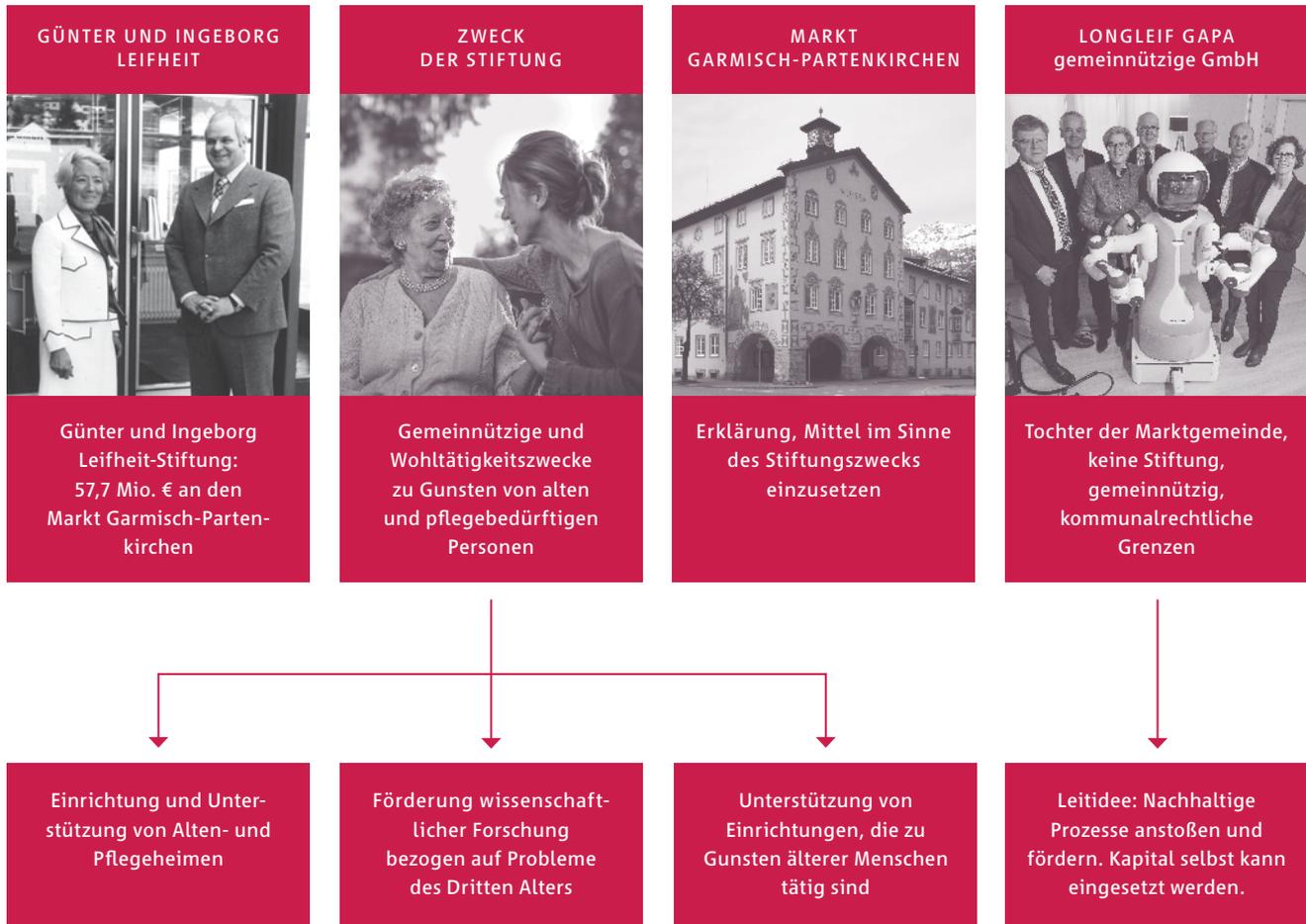
Um die erhaltenen Mittel getrennt vom Kommunalhaushalt dem Stiftungszweck entsprechend zu verwenden, wurde die LongLeif GaPa gGmbH als hundertprozentige Tochtergesellschaft des Marktes Garmisch-Partenkirchen gegründet. Die Rechtsform der gemeinnützigen GmbH wurde bewusst gewählt, um mit dem zugewandten Stiftungsvermögen entsprechend dem Stiftungszweck und trotzdem nachhaltig und unabhängig wirtschaften zu können.



HINTERGRUND

Ingeborg und Günter Leifheit waren ein deutsches Unternehmerehepaar, das 1959 in Nassau an der Lahn den Reinigungs- und Küchengeräte-Hersteller Günter Leifheit KG gründete, die heutige Leifheit AG. 1973 verkauften sie das Unternehmen und das Ehepaar zog sich in den Ruhestand zurück. Ihren Lebensabend genossen Sie – wenn auch sehr zurückgezogen und unauffällig – u. a. in Garmisch-Partenkirchen. Daraus ist wohl die enge Verbundenheit entstanden, der die Marktgemeinde die Zuwendung in Millionenhöhe verdankt.

DIE LONGLEIF GGMBH IM ÜBERBLICK



Der Name entstand als Wortkombination aus „long life“ (Englisch für „langes Leben“) und „Leifheit“, der geldgebenden Stiftung. Die LongLeif ist gemeinnützig, betreibt also keinen auf Gewinn ausgerichteten Geschäftsbetrieb. Der Stiftungszweck ist Unternehmensgegenstand und fest in der Satzung verankert (einsehbar auf www.longleif.de/satzungszweck). Er umfasst gemeinnütziges und wohltätiges Engagement zugunsten von alten und pflegebedürftigen Menschen – z. B. durch den Bau und die Unterstützung von Alten- und Pflegeheimen, die Förderung

von professioneller Pflegeausbildung und wissenschaftlicher Forschung mit Bezug auf die Herausforderungen des Dritten Alters sowie die Unterstützung anderer örtlicher gemeinnütziger Einrichtungen, die zugunsten älterer Menschen tätig sind. Welche Projekte die LongLeif verfolgt bzw. fördert und wie sich diese im Jahr 2019 entwickelt haben, erfahren Sie auf den folgenden Seiten.

Zunächst leitete der Münchner Jurist Johannes Velte als kommissarischer Geschäftsführer die LongLeif. Seit Mai 2018 hat Viktor

Wohlmannstetter die alleinige Geschäftsführung übernommen. Er ist Experte im Gesundheitssektor mit rund 30 Jahren Erfahrung in Beratung, Planung und Geschäftsführung von Gesundheitseinrichtungen. Zu seinen ersten Aktivitäten gehörte der Aufbau des LongLeif-Büros, zunächst im „Alten Finanzamt“ in der Von-Brug-Straße 5, seit Oktober 2019 in der Bahnhofstraße 37. Dort stehen er und sein Team als Ansprechpartner vor Ort zur Verfügung und koordinieren die zahlreichen LongLeif-Projekte und Aktivitäten.

A photograph showing three people sitting around a table in a meeting. On the left is an older man with a grey beard, wearing a dark vest over a white shirt. In the center is a man with glasses and a white shirt, holding a pen and gesturing with his hands. On the right is a woman with dark hair, wearing a grey cardigan and a blue scarf. They appear to be in a professional discussion.

HINTERGRUND

DIE ZIELE DER LONGLEIF AUF EINEN BLICK

Die LongLeif engagiert sich in verschiedenen Bereichen für Verbesserungen rund um das Thema „Leben im Alter“ in der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen. Hier haben wir die Ziele zusammengefasst:

ALTERSGERECHTE WOHN- UND PFLEGEANGEBOTE

Bezahlbaren Wohnraum für einkommensschwache ältere Menschen schaffen.

Auf dem rückwärtigen Grundstücksteil in der Von-Brug-Straße 5 („Altes Finanzamt“) und dem nördlich angrenzenden Grundstück Parkstraße 2 soll in zentraler Lage von Garmisch-Partenkirchen eine Seniorenwohnanlage für einkommensschwache alte Menschen errichtet werden. Mehr zum Förderprojekt „ServiceZentrum und SeniorenWohnen Altes Finanzamt“ auf Seite 16.

Zeitgemäße Angebote für Demenz, Tages- und Kurzzeitpflege anbieten.

Um die Versorgung älterer und pflegebedürftiger Menschen im Zentrum der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen langfristig zu sichern, plant die Rummelsberger Diakonie einen Ersatzneubau

mit einem zeitgemäßen Demenz-Wohnbereich sowie einer Kurzzeitpflege.

Mehr zum Förderprojekt „Alten- und Pflegeheim Lenzheim (Rummelsberger-Diakonie)“ auf Seite 29.

Zukunftsweisende Wohn- und Pflegekonzepte erproben.

Gestufte Wohn- und Pflegeangebote für ältere und bedürftige Menschen sollen gezielt gefördert werden – insbesondere in Form des geplanten Ersatzneubaus der Caritas. So will die Marktgemeinde bestehende Versorgungslücken schließen und zukunftsweisende Versorgungsformen anbieten. Mehr zum Förderprojekt „Caritas-Pflegezentrum“ auf Seite 28.

PRAKTISCHE HILFEN FÜR SENIOR*INNEN

Einen „Treffpunkt“ für Senioren ins Leben rufen. Das ehemalige „Alte Finanzamt“ neben dem Kongresszentrum soll zu einem attraktiven, lebendigen Servicezentrum entwickelt werden: mit Veranstaltungsräumen sowie Freizeit-, Beratungs-, Schulungsangeboten.

Mehr zum Förderprojekt „ServiceZentrum und SeniorenWohnen Altes Finanzamt“ auf Seite 16.

Persönliche Beratung zu modernen Lösungen für altersgerechtes und barrierefreies Wohnen.

Seniorinnen, Senioren und Angehörige sollen bei einer professionellen Wohnberatung Unterstützung finden, um selbstständig und sicher zu Hause leben zu können. In einer Musterwohnung sollen bereits heute verfügbare technische Lösungen für altersgerechtes Wohnen demonstriert und ausprobiert werden können.

Mehr zum Projekt „Wohnberatung und Musterwohnung LongLeif LIVING PLUS“ auf Seite 18.

Soziale Teilhabe sichern und Vereinsamung vorbeugen.

Über eine altersgerecht gestaltete Service-Plattform soll via Internet ein niedrigschwelliger, kostenloser Zugang zu Informations- und Dienstleistungsangeboten geschaffen werden, ebenso wie Austausch- und Netzwerkmöglichkeiten.

Mehr zum Projekt Service-Plattform „mia – Miteinander im Alter“ auf Seite 24.

BILDUNGSZENTRUM FÜR GESUNDHEITSBERUFE

Zeitnah zusätzliche Ausbildungskapazitäten in Garmisch-Partenkirchen zur Verfügung stellen.

Um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken, ist dringend ein Ausbau der Ausbildungskapazitäten im Pflegebereich erforderlich. Zudem gibt es speziell für den Bereich „Altenpflege“ derzeit im Landkreis keine Schule.

Kräfte bündeln und Attraktivität der Ausbildung steigern.

Ziel ist, den Aufbau eines Bildungszentrums zu fördern, das von den örtlichen kommunalen und gemeinnützigen Klinik- und Pflegeheimbetreibern gemeinsam geleitet wird. Der Anspruch muss sein, ein zukunftsweisendes Ausbildungskonzept anzubieten, das den neuen generalistischen Ausbildungsanforderungen gerecht wird und robotik-spezifische Grund- und Zusatzausbildungen beinhaltet.

Garmisch-Partenkirchen als „Kompetenzzentrum für Altersforschung und Seniorenpflege“ etablieren.

Zur Entwicklung und Erprobung neuer Curricula („generalistische Ausbildung“) sowie innovativer Aus-, Fort- und Weiterbildungsangebote (z. B. Robotik-Technik) ist die Einbindung einer auf Pflege, Gerontologie und Sozialwissenschaften spezialisierten Hochschule vorgesehen. Die Long-Leif überlegt, sich dauerhaft selbst an diesem Vorhaben zu beteiligen, um gezielt den Aufbau

eines solchen Kompetenzzentrums zu begleiten.

Für alle drei Ziele:

Mehr zum Förderprojekt „Bildungszentrum für Gesundheitsberufe“ auf Seite 30.



FORSCHUNGSSCHWERPUNKT GERIATRONIK

Garmisch-Partenkirchen als „Modellkommune und Referenzzentrum für das Fachgebiet Geriatrie“ bekannt machen.

Unsere Vision ist es, die Marktgemeinde auf der Basis zukunftsweisender Seniorenpflege-Konzepte zur Modellkommune für intelligente Assistenz-Robotik-Systeme im Alter zu entwickeln.

Durch intelligente Assistenzroboter die Selbständigkeit von Senioren fördern. Dies soll durch den Einsatz bezahlbarer, intuitiv bedienbarer technischer Assistenzsysteme und -roboter geschehen. Sie sollen die Selbständigkeit der älteren Generation erhalten, soziale Teilhabe ermöglichen und individuelle Einschränkungen so weit wie möglich ausgleichen.

Die Assistenzrobotik in den Dienst älterer Menschen stellen.

Die alternde Bevölkerung soll zu jeder Zeit selbstbestimmt und durch Schulungen gut informiert entscheiden, ob und in welcher Form sie intelligente Assistenz-Robotik-Systeme für sich nutzt.

Die Assistenzrobotik in den Dienst der Pflege stellen.

In Verbindung mit dem Angebot alters- und bedarfsgerechter Wohn- und Pflegeformen sollen intelligente Assistenz-Robotik-Systeme konsequent zur Unterstützung und Entlastung von Pflegekräften zum Einsatz kommen.

Für alle vier Ziele: Mehr zum Förderprojekt „TUM-Forschungszentrum Geriatrie“ auf Seite 32.



Ein wissenschaftlicher Mitarbeiter demonstriert eine Anwendung mit Assistenzroboter GARMI.

LONGLEIF CAMPUS

Mit dem „LongLeif Campus“ als „living lab“ ein Alleinstellungsmerkmal schaffen Als langfristige Standortlösung für die LongLeif-Projekte sollen auf einem Campus-Gelände Forschung, Bildung und Pflegepraxis eng verzahnt werden. Als „living lab“ (lebendiges Test-Labor) und Sonderforschungsbereich soll der Campus es ermöglichen, die entwickelten Innovationen auf kurzen Wegen in der Praxis zu testen und konkrete Anwendungen zu beschleunigen.

Mehr zum Förderprojekt „LongLeif Campus“ auf Seite 40.



HINTERGRUND

DER LONGLEIF AUFSICHTSRAT

Über die Zusammensetzung des Aufsichtsrats entscheidet der Marktgemeinderat. Der Vorsitz liegt bei dem oder der aktuellen Bürgermeister*in; entsprechend dauert die Amtszeit i. d. R. sechs Jahre. Weiter setzt er sich aus Expert*innen mit unterschiedlichen beruflichen Hintergründen, Erfahrungen und Netzwerken zusammen. Viktor Wohlmannstetter, Geschäftsführer der LongLeif, betonte im April 2020, zum Ende der Amtszeit des ersten LongLeif-Aufsichtsrats:

„Der Aufsichtsrat hat die Schritte der letztlich vom Marktgemeinderat beschlossenen Ziele engmaschig und mit einem immensen Arbeitspensum begleitet. Seit meinem Arbeitsantritt standen monatlich Sitzungen auf dem Programm. Von entscheidender Bedeutung war, dass der Aufsichtsrat dem Gemeinderat und auch der Öffentlichkeit gegenüber immer mit einer Stimme aufgetreten ist – so intensiv in den einzelnen Sitzungen auch über den bestmöglichen Weg diskutiert wurde.“

Hier zu sehen: Viktor Wohlmannstetter (l.) mit dem Aufsichtsrat für 2019 (v. r. n. l.: Dr. Sigrid Meierhofer, Dr. med. Ernst-Otto Münch, Prof. Dr. Rudolf Faltermeier, Florian Hillebrandt, Elisabeth Koch, Claus Gefrörer) und Assistenzroboter GAMI.

AUFSICHTSRAT BIS 30.04.2020

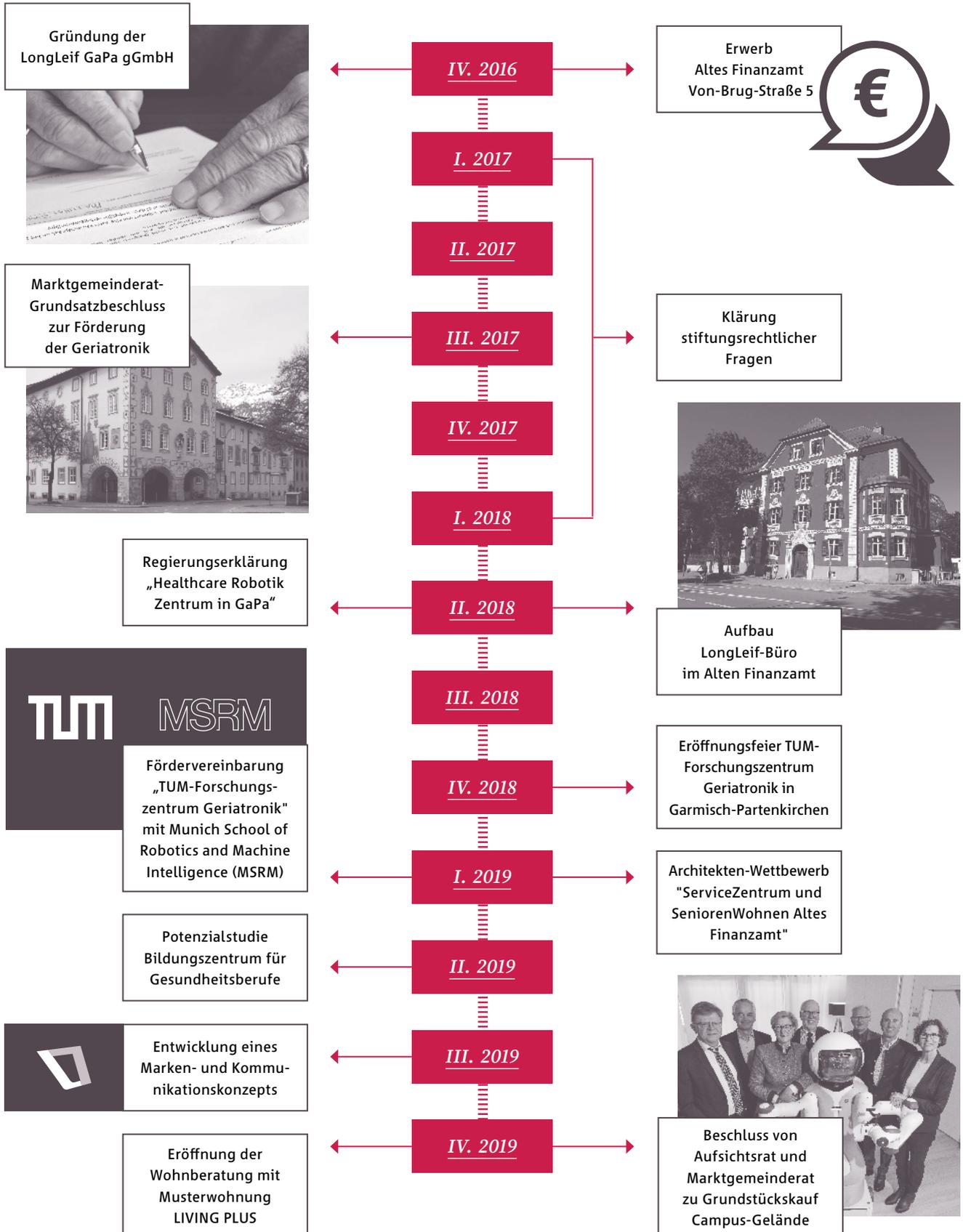
- Prof. Dr. Rudolf Faltermeier, Vizepräsident a. D. des Sparkassenverbandes Bayern
- Claus Gefrörer (CSU), Mitglied des Gemeinderats
- Florian Hillebrandt (CSB), Mitglied des Gemeinderats
- Elisabeth Koch (CSU), Mitglied des Gemeinderats
- Dr. Sigrid Meierhofer (SPD), 1. Bürgermeisterin, Vorsitzende des Aufsichtsrats
- Dr. med. Ernst-Otto Münch, ehem. DSV-Mannschaftsarzt und Mitgesellschafter der OCM-Klinik München (ab 01.09.2019)
- Dr. Stephan Thiel (Grüne), Mitglied des Gemeinderats (bis 31.07.2019)

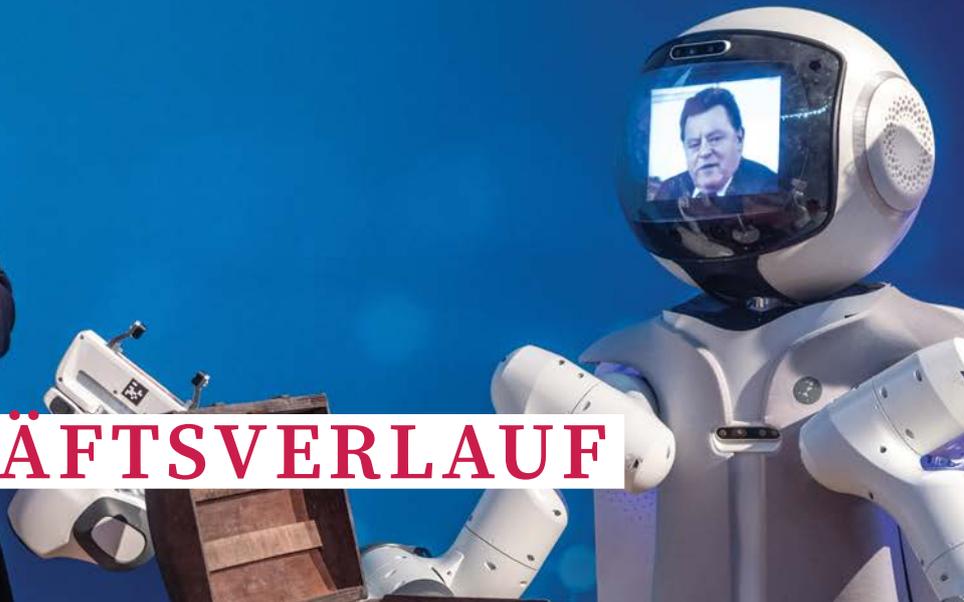
AUFSICHTSRAT SEIT 30.04.2020

- Prof. Dr.-Ing. Andreas Eursch, Hochschule für angewandte Wissenschaften
- Prof. Dr. Rudolf Faltermeier, Vizepräsident a. D. des Sparkassenverbandes Bayern
- Claus Gefrörer (CSU), Mitglied des Gemeinderats
- Elisabeth Koch (CSU), 1. Bürgermeisterin, Vorsitzende des Aufsichtsrats
- Dr. med. Ernst-Otto Münch, ehem. DSV-Mannschaftsarzt und Mitgesellschafter der OCM-Klinik München
- Kathrin Rotter-Heinle (SPD), Mitglied des Gemeinderats

ÜBERBLICK

ZEITLEISTE 2016 BIS 2019





ÜBERBLICK

DER GESCHÄFTSVERLAUF KOMPAKT

Die Arbeit der LongLeif bezieht sich sowohl auf selbst initiierte Projekte als auch auf Förderprojekte anderer Einrichtungen und Träger aus der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen.

ALLE PROJEKTE UNTERSTÜTZEN DAS THEMA „LEBEN IM ALTER“ – AUS GANZ VERSCHIEDENEN INHALTLICHEN PERSPEKTIVEN.

In der Grafik auf der nächsten Seite finden Sie einen kompakten Überblick. Im Anschluss stellen wir Ihnen die einzelnen Projekte detaillierter vor und fassen jeweils die Entwicklungen in 2019, den Status quo und den Ausblick zusammen.

Auch für das LongLeif-Geschäftsjahr 2019 möchten wir Ihnen einen Überblick geben. Zusammengefasst: Es verlief erfreulich – auch wenn die aktuellen gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen nicht einfach sind (s. Seite 50). Hier haben wir die wesentlichen Fortschritte in der Geschäfts- und Projektentwicklung zusammengefasst:

FEBRUAR 2019:

Abschluss des Architekten-Wettbewerbs für das Projekt „ServiceZentrum und Senioren-Wohnen Altes Finanzamt“ an der Von-Brug-Str. 5 (s. Seite 16).

MÄRZ 2019:

Notarielle Beurkundung der Fördervereinbarung mit der TU München / Munich School of Robotics and Machine Intelligence zur TUM-Leuchtturminitiative „Geriatronik – Assistenzrobotik für den Verbleib in den eigenen vier Wänden im Alter“ am Standort Garmisch-Partenkirchen (s. Seite 32).

MAI 2019:

Erwerb des Grundstücks Parkstraße 2 für das Teilprojekt „SeniorenWohnen Altes Finanzamt“, nördlich angrenzend an das Gelände des Altes Finanzamts (s. Seite 16). Verkäufer: Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen.

OKTOBER 2019:

Fertigstellung der Musterwohnung „LongLeif LIVING PLUS“ (Bahnhofstraße 37, 2. OG) und Start der landkreisweiten, kostenfreien Wohnberatung für Seniorinnen und Senioren,

*Ministerpräsident
Dr. Markus Söder
„im Gespräch“ mit
Assistenzroboter
GARMI bzw. Franz
Josef Strauß bei der
Hightech Agenda im
Herbst 2019*

Menschen mit Behinderung und Angehörige (s. Seite 18).

DEZEMBER 2019:

Zustimmung von Aufsichtsrat und Marktgemeinderat zu den Konditionen des Grundstückserwerbs „Bahnhofsareal West“ für den langfristig geplanten „LongLeif Campus“ (s. Seite 40). Verkäufer: FH Innova GmbH.

Um diese konkreten Projektschritte in 2019 gehen zu können, waren einige grundlegende Entscheidungen im Hintergrund sehr wichtig. Besonders bedeutsam: Es ist gelungen, kommunal- und gemeinnützigkeitsrechtliche Bedenken gegen Investitionen der LongLeif in Immobilien und Grundstücke auszuräumen und die Rahmenbedingungen zu klären, unter denen die LongLeif im Bereich der „Vermögensanlage“ tätig werden kann. Dieser erweiterte Handlungsspielraum ermöglichte es der LongLeif in 2019, auch selbst Grundstücke und Immobilien zu erwerben.

Das war vor allem für die Zukunftsvision eines LongLeif Campus eine wesentliche Entwicklung. Mit dem Kauf des Grundstücks „Bahnhofsareal West“ ist hier zum Jahreswechsel ein echter Durchbruch gelungen. Da nun ein geeigneter Standort für den Bau des LongLeif Campus vorhanden ist, können die drei Projekte „Bildungszentrum für Gesundheitsberufe“, „TUM-Forschungs-



zentrum Geriatrie“ und „Caritas-Pflegezentrum“ weiter geplant und vorangetrieben werden.

DER START DER MUSTERWOHNUNG UND WOHNBERATUNG LONGLEIF LIVING PLUS IM HERBST 2019 WAR EBENFALLS EIN MEILENSTEIN, DENN DAMIT ERWACHT DAS ERSTE LONGLEIF-PROJEKT GANZ KONKRET „ZUM LEBEN“.

Mit LIVING PLUS bietet die LongLeif erstmals selbst Dienstleistungen an, um die Eigenständigkeit und Sicherheit in den eigenen vier Wänden im Alter zu unterstützen. Und: Das Angebot wird bereits dankbar von Seniorinnen, Senioren und Angehörigen genutzt.

Mit dem Entwicklungsstart der Service-Plattform „mia – Miteinander im Alter“ sowie den nun konkret planbaren (Um-) Bau-maßnahmen für das „Service-

(v. l. n. r.) Prof. Sami Haddadin, Michael Maurer (Skiclub Partenkirchen), Dr. Florian Herrmann (Staatsminister), Dr. Markus Söder, Thomas F. Hofmann (TUM-Präsident) im Rahmen eines "Gipfeltreffens" beim Neujahrsspringen 2020.

Zentrum und SeniorenWohnen Altes Finanzamt“ stehen zudem zwei weitere LongLeif-Projekte „in der Pipeline“. Sie werden ab 2020 bzw. 2021/22 einen vereinfachten Zugang zu Informations-, Dienstleistungs- und Veranstaltungsangeboten für Seniorinnen, Senioren und ihre Angehörigen schaffen.

Und last but not least: Auch personell hat sich in 2019 einiges getan. Das LongLeif-Team wurde parallel zum Aufbau der Wohnberatung LIVING PLUS auf fünf Mitarbeiter*innen aufgestockt: drei Vollzeitstellen und zwei Teilzeitstellen (mehr Infos zum Team s. Seite 42). Je nach Bedarf unterstützen die Kolleg*innen auch die Umsetzung anderer LongLeif-Projekte.

LONGLEIF-PROJEKTE IM ÜBERBLICK

SERVICEZENTRUM & SENIORENWOHNEN im Alten Finanzamt		MIA – MITEINANDER IM ALTER Seniorengerechte Service-Plattform	
Treffpunkt für Senior*innen	Treffpunkt für Ehrenamtliche	Informationsangebote für Senior*innen und Angehörige	Veranstaltungskalender
Sozial Cafe mit Mittagstisch	Seniorenwohnen	Plattform für gemeinnützige Vereine	eHealth und Telemedizin
Kulturelle Veranstaltungen	LIVING PLUS Musterwohnung	Vermittlung Dienstleistungen und Wohnungen	Förderung ehrenamtlichen Engagements
Senior*innen-Beratung und Pflegestützpunkt	Kurs-/ Präventionsangebote	Plattform für Sensorik Alarmer	Kulturelle Veranstaltungen

LIVING PLUS Wohnberatung und Musterwohnung		LENZHEIM Rummelsberger Diakonie	
Wohnberatung für Senior*innen und Menschen mit Behinderung	Musterwohnung Referenzwohnung AAL / Geriatrie	Innovations-Zuschuss stationäre Pflege	Förderung einer offenen Demenzstation
Qualifizierung Wohnberater	Qualifizierung Ehrenamtliche	Referenzwohnungen Geriatrie / AAL	Förderung von Kurzzeit- / Übergangspflege
Barrierefreie	Wissensbasis		

LONGLEIF-CAMPUS-PROJEKTE IM ÜBERBLICK

TUM-FORSCHUNGSZENTRUM GERIATRIK / MSRM	CARITAS-PFLEGEZENTRUM	BILDUNGSZENTRUM FÜR GESUNDHEITSBERUFE
Förderung Assistenzrobotik-Anwendungen	Innovations-Zuschuss stationäre Pflege	Generalistische Pflegeschule
Roboterfabrik für Schüler*innen /Senior*innen	Förderung Palliativ-Pflege / Zeitintensive Pflege	Fort- und Weiterbildung beruflich
Healthcare- / Reha-Robotik	Förderung Kurzzeit-/ Übergangspflege	Fort- und Weiterbildung akademisch
Referenzzentrum Geriatrie	Förderung Tagespflege	Altersforschung / Soziologie
TUM-Akademie Master Geriatrie	Mobile geriatrie Rehabilitation	Bildungsangebote für Senior*innen / Angehörige
Innovationshub / Start ups		



LONGLEIF-Projekt

SERVICEZENTRUM & SENIORENWOHNEN ALTES FINANZAMT

Ein umfangreiches Kernprojekt, das die LongLeif in 2019 vorangetrieben hat, entwickelt sich im Ortskern von Garmisch: auf dem Gelände des „Alten Finanzamts“ (Von-Brug-Straße 5) sowie des „Ehemaligen Zollamts“ (Parkstraße 2). Hier soll eine Begegnungs- und Service-Anlaufstelle für ältere Menschen und eine Seniorenwohnanlage entstehen.

DIE ZIELE:

- **ServiceZentrum:** Das denkmalgeschützte „Alte Finanzamt“ wird modernisiert und barrierefrei umgebaut. Hier soll ein Beratungs- und Informationszentrum für Fragen rund um das Alter entstehen. Das Konzept sieht vor, eine zentrale Anlaufstelle für ältere Menschen und Angehörige aus ganz Garmisch-Partenkirchen zu schaffen – und die Aktivitäten der lokalen Akteure der Seniorenarbeit und -pflege zu bündeln. Dazu werden Büros und Veranstaltungsräume an lokale Akteure vermietet, um eine enge, trägerübergreifende Zusammenarbeit zu fördern.
- **SeniorenWohnen:** Im nördlichen Teil des Grundstücks ist als Neubau eine Wohnanlage mit 24 barrierefreien Wohnungen geplant (davon sechs rollstuhlgerecht), in denen 30 bis 35 Personen leben können. Diese sollen vorwiegend an einkommensschwache Seniorinnen und Senioren vermietet werden.

Der Entwurf der "H2M Architekten + Ingenieure GmbH" überzeugte die Wettbewerbs-Jury durch seine Klarheit, Leichtigkeit und die einladende Öffnung nach Südwesten.



HORST DEMMELMAYR
Seniorenbeirat
Markt Garmisch-Partenkirchen

”

Das Servicezentrum „Altes Finanzamt“ ist eine Herzensangelegenheit des Seniorenbeirats. Die Verbindung von Informations- und Begegnungsstätte mit Wohnanlage wird eine Bereicherung für den Ort und eine Anlaufstelle für Jung und Alt zugleich sein.

“

- Die beiden Teilbereiche Service-Zentrum und SeniorenWohnen werden durch einen überdachten Laubengang verbunden, um bequem und trockenen Fusses zwischen beiden Einrichtungen wechseln zu können.
- Im Erdgeschoss des Neubaus sind Veranstaltungs-, Gruppenräume und Büros des Seniorentreffs Marianne Aschenbrenner geplant. Als sozialer Treffpunkt und Sozialcafé (z. B. mit Lese-Ecke und Küchennutzung) können die Räumlichkeiten von Bewohner*innen und Besucher*innen genutzt werden. Im EG wird auch die Musterwohnung LongLeif LIVING PLUS (s. Seite 18, derzeit noch Bahnhofstraße 37) untergebracht sein.

Um diese Ziele zu erreichen, stand das Jahr 2019 für das „Alte Finanzamt“ ganz im Zeichen eines hochwertigen Architekten-Wettbewerbs, der Auswahl des Fachplaner-Teams sowie einer Reihe von vorbereitenden Untersuchungen (v. a. einer Bestandsaufnahme des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes). Im Februar 2019 konnte der Architektur-Wettbewerb abgeschlossen werden, drei Preisträger erhielten eine Auszeichnung. Das Preisgericht sprach sich einstimmig für den Entwurf des Büros H2M Architekten + Ingenieure GmbH, München aus, in Kooperation mit HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten GmbH, München.

Übergangsweise wurde ein Teil der Räumlichkeiten im „Alten Finanzamt“ von Mitarbeitern der LongLeif



(v. l. n. r.): Prof. Daniel Halswick, Gabriele Bruckmayer (von H2M Architekten + Ingenieure), Michel Hinnenthal, Christopher Hoetter (von HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten)

als Büro genutzt. Ab Oktober 2019 zog das LongLeif-Büro für die nächsten 30 Monate in die Bahnhofstraße 37 um – seinen derzeitigen Standort. Seitdem stehen das Gebäude des „Alten Finanzamts“ ebenso wie das „Ehemalige Zollamt“ leer, so dass nach Abschluss der Planungen sofort mit den Umbaumaßnahmen begonnen werden kann.

Das Vergabeverfahren für das „Alte Finanzamt“ (inklusive Fachplaner für die Gewerke) zog sich noch bis Februar 2020 hin. Kick-off-Termin für die Vorentwurfsplanung war daher erst im April 2020. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2021 geplant, die Baufertigstellung und Inbetriebnahme noch in 2022.

Der Anbau des „Alten Finanzamts“ (das sogenannte „Kassenhaus“) wurde ab Mai 2020 befristet bis Ende 2020 an das Gesundheitsamt vermietet. Hier entstanden vorübergehend Arbeitsplätze für die Nachverfolgung von Corona-Infektionsketten. Der Abriss des „Kassenhauses“ ist im Frühjahr 2021 geplant.



SERVICEZENTRUM & SENIORENWOHNEN IM ALTEN FINANZAMT

ART: Projekt der LongLeif gGmbH, in Kooperation mit Partnern

WAS: Zentrales Beratungs- und Begegnungszentrum mit angrenzender Senioren-Wohnanlage

WO: Von-Brug-Straße 5, Garmisch-Partenkirchen

ZIEL: Lebendiges Zentrum für alle Anliegen in Fragen des Alters (in Zusammenarbeit mit Bürger*innen, lokalen Verbänden, Vereinen, Dienstleistern, Entscheidungsträgern etc.)

STATUS: Entwurfsplanung mit Architekturbüro (Wettbewerbsgewinner) und Fachplanern

AUSBLICK: Beteiligungsprozesse zu Konzept und Inhalten ab 11/2020, Abrissarbeiten und Baubeginn ab Frühjahr 2021, Fertigstellung und Bezug voraussichtlich noch in 2022

KONTAKT: Beate Löw-Schneyder
Tel.: 08821 730 7684
E-Mail: bls@longleif.de

WWW.LONGLEIF.DE



IM FOKUS

WOHNBERATUNG UND MUSTERWOHNUNG LIVING PLUS

*Das Team der Wohnberatung
LongLeif LIVING PLUS (v. l.):
Ursula Lampl, Joseph Heiß,
Markus Heberle und Barbara
Wilk.*

Ob eine Rollstuhlrampe auf die Terrasse, Treppenbeläge mit Rutsch-Stopp oder eine Lichteiste am Boden, die dem nächtlichen Toilettengang die Stolpergefahr nimmt: Wenn aufgrund von körperlichen und gesundheitlichen Veränderungen der Alltag zu Hause komplizierter wird, können schon kleine Einrichtungsveränderungen ein großes Plus an Lebensqualität, Unabhängigkeit und Sicherheit bedeuten. Das Thema „Erhalt der Selbstständigkeit in den eigenen vier Wänden“ gewinnt gesellschaftlich zunehmend an Bedeutung – auch in Garmisch-Partenkirchen.

IN UNSERER GEMEINDE LIEGT DER ANTEIL DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER IM ALTER VON 65 JAHREN UND MEHR BEI 25,1 PROZENT. DIESER WERT IST BEREITS HEUTE DEUTLICH HÖHER ALS DER DURCHSCHNITTLICHE ANTEIL IN GESAMTBAYERN VON 20,4 PROZENT.

Um möglichst vielen Menschen im Landkreis Garmisch-Partenkirchen mehr Lebensqualität zu Hause zu ermöglichen, wurde im Oktober 2019 die Wohnberatung LongLeif LIVING PLUS ins Leben gerufen. Sie befindet sich derzeit in der Bahnhofstraße 37, kombiniert mit den Räumen einer Musterwohnung – und im gleichen Gebäude wie das TUM-Forschungszentrum Geriatrie (s. Seite 32). Die Beratung wird seitdem bereits dankbar genutzt, von älteren Bürgerinnen und Bürgern wie auch von Angehörigen.

DIE ENTWICKLUNG

Bereits im Herbst 2018 beantragte LongLeif bei der Regierung von Oberbayern Fördermittel in Höhe von 100.000 EUR für eine sogenannte AAL-Musterwohnung in Garmisch-Partenkirchen. Die Fördermittel wurden im Februar 2019 bewilligt. Zum Verständnis: Die Abkürzung AAL steht für „Ambient Assisted Living“ – und dieser Begriff wiederum für Konzepte, Produkte und Dienstleistungen, die neue Technologien in den Alltag einführen, um die Lebensqualität für (ältere) Menschen zu verbessern. Ins Deutsche übersetzt steht AAL für „Altersgerechte Assistenzsysteme für ein gesundes und unabhängiges Leben“.

Ziel des Förderantrags war es, mit der geplanten Musterwohnung eine Brücke zwischen „High-End-Forschung“ und schon jetzt für jedermann im Alltag nutzbarer Unterstützungstechnik zu schlagen. Ergänzend zur Musterwohnung sollte zudem eine kostenfreie Wohnberatung aufgebaut werden. Das Ziel: durch kleine Umbauten oder unterstützende Technik ein selbstbestimmtes und eigenständiges Leben zu Hause bis ins hohe Alter zu ermöglichen. Beide Projekte wurde im Laufe des Jahres 2019 erfolgreich umgesetzt.

Die Finanzierung der Musterwohnung erfolgte zu 90 Prozent durch die Fördermittel der Regierung von Oberbayern und zu 10 Prozent durch LongLeif. Die Wohnberatung wird anteilig aus Mitteln der LongLeif und des Landkreises finanziert, entsprechend einer zunächst bis Ende 2021 laufenden Kooperationsvereinbarung. Darin ist geregelt, dass die Wohnberatung durch Mitarbeiter*innen der LongLeif aus einer Hand für den gesamten Landkreis und ohne Alterseinschränkung angeboten werden kann – mit entsprechender finanzieller Beteiligung durch den Landkreis.



ANTON SPEER
Landrat des Landkreises
Garmisch-Partenkirchen

„
Die kostenlose Wohnberatung LongLeif LIVING PLUS ist ein wichtiger Baustein, damit ältere Menschen so lange wie möglich eigenständig und sicher zu Hause leben können – egal ob mit kleinen körperlichen Einschränkungen oder mit Pflegebedürftigkeit. Mit der finanziellen Unterstützung des Landkreises kann LongLeif die Beratung im gesamten Landkreis anbieten.

“

MITFINANZIERT AUS MITTELN VON:



Bayerisches Staatsministerium für
Familie, Arbeit und Soziales



Landkreis
Garmisch-Partenkirchen



Bei der kostenfreien und neutralen Wohnberatung geht Projektleiter Markus Heberle (l.) auf individuelle Wünsche und Lebenssituationen ein.

DIE WOHNBERATUNG

DAS ANGEBOT IST UNVERBINDLICH, NEUTRAL UND KOSTENFREI. DIE BERATUNG RICHTET SICH IN ERSTER LINIE AN SENIORINNEN UND SENIOREN, MENSCHEN MIT HANDICAPS SOWIE AN ALLE ANGEHÖRIGEN, DIE KURZFRISTIG ODER VORAUSSCHAUEND DAS WOHNUMFELD ANPASSEN MÖCHTEN.

Aber auch Baugenossenschaften, Vermieter, Mieter sowie alle, die sich beruflich oder privat für das Thema barrierefreies Wohnen interessieren, können die Wohnberatung LongLeif LIVING PLUS kostenfrei in Anspruch nehmen. Auf Wunsch kommt



INFO-BROSCHÜREN

Unsere kostenlosen Broschüren sind eine erste Entscheidungshilfe. Sie können die Broschüren in der Wohnberatung abholen, per Post anfordern oder auf unserer Website in barrierefreier Version herunterladen:

- Die Broschüre „DAS LEBEN GENIESSEN – EIGENSTÄNDIG UND ZU HAUSE“ stellt die Wohnberatung und Musterwohnung LIVING PLUS ausführlich vor.
- Die Broschüre „KLEINE LÖSUNGEN MIT GROSSER WIRKUNG“ bietet eine Auswahl an „Alltagshelfern“, ohne große Umbauten.



Statt kraftraubendem Abstützen hilft mit Möbelerhöhungen meist schon allein Gewichtsverlagerung beim Aufstehen. Die Erhöhungen gibt es aus Holz oder Kunststoff.



ein persönlicher Ansprechpartner des Teams auch zu den Interessenten nach Hause, um konkret auf individuelle Gegebenheiten und Fragen eingehen zu können. Seit der Corona-Krise finden Beratungen selbstverständlich unter Einhaltung der aktuellen Vorgaben des Gesundheitsamtes statt.

Für die Umsetzung der Musterwohnung und den Aufbau der Wohnberatung wurde im April 2019 Markus Heberle als Projektleiter eingestellt. Derzeit informieren und beraten insgesamt vier Expertinnen und Experten zu individuellen Wohnlösungen, finanziellen Fördermöglichkeiten und moderner, leicht bedienbarer Technik, die den Alltag zu Hause sicherer und selbstständiger macht (mehr zum Team auf Seite 42). Wichtig bei jeder Beratung: Unterstützende Veränderungen müssen oft nicht mit großen Umbauten und auch nicht mit hohen Kosten verbunden sein. Viele technische Hilfsmittel lassen sich in bereits vorhandene Einrichtungen und Möbel integrieren. Zum Beispiel: Automatische Aufstehhilfen in vorhandene Bettkästen oder absenkbare Schrankfächer in bereits bestehende Küchenoberflächen. Und: Für viele Maßnahmen gibt es Zuschüsse von Krankenkassen oder anderen Institutionen, so dass man die Kosten nicht allein stemmen muss.

MEIST SIND SCHON KLEINE VERÄNDERUNGEN EIN GROSSER GEWINN – AUF DER PRAKTISCHEN UND ABER AUCH AUF DER EMOTIONALEN EBENE.

Denn die Betroffenen sind dadurch seltener auf Hilfe von Verwandten oder Pflegediensten angewiesen und können möglichst lange in ihrem gewohnten Umfeld bleiben, statt in ein Wohnheim umziehen zu müssen.

PRAKTISCHE BEISPIELE

Beispiel-Maßnahmen für mehr Sicherheit und Unabhängigkeit in den eigenen vier Wänden sind:

- Erhöhungsblöcke für Sessel und Sofas
- auf Rollstuhl-Sitzhöhe versetzte Lichtschalter, Steckdosen und Spiegel
- Abschaltautomatiken bei elektrischen Geräten wie Herd, Wasserkocher oder Bügeleisen
- Esstisch und Stühle mit Abstützgriffen
- absenkbare Arbeitsflächen und Spüle in der Küche
- kameragestützte Bewegungsmelder, die im Falle eines Sturzes Alarmsignale an Verwandte oder Rettungsdienste senden
- Haustür-Sicherung mit Gegensprechanlage und Kameraüberwachung



Absenkbare Schranksysteme sind eine große Hilfe, z. B. für Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer in der Küche. Die Systeme lassen sich nachträglich in bereits vorhandene Schränke einbauen.

DIE MUSTERWOHNUNG

Damit sich Interessierte einen Überblick über moderne altersgerechte Wohnlösungen verschaffen können, entstand zudem die Musterwohnung LongLeif LIVING PLUS – ebenfalls in der Bahnhofstraße 37 in Garmisch-Partenkirchen. Die Räumlichkeiten wurden vom Bayerischen Staatsministerium für Arbeit, Familie und Soziales gefördert. Darin wird seit Oktober 2019 vorgestellt, wie altersgerechtes Wohnen in der Realität aussehen kann – anhand vieler praktischer Beispiele zum Anfassen und Ausprobieren und für jeden zugänglich. Interessierte können sich hier unverbindlich und anschaulich von LongLeif-Mitarbeitern Raum- und Möbelanpassungen aller



ERKLÄRVIDEO

Um die Digitalisierung des Beratungsangebots voranzutreiben, wurde ein Erklärvideo für die Website www.longleif-wohnberatung.de produziert. Es macht das Angebot der Wohnberatung und der Musterwohnung anschaulicher.



Gerade im Schlafzimmer sind Menschen mit körperlichen Einschränkungen oft auf helfende Hände angewiesen. Die Lösung: Mit moderner Technik können sie auch im Schlafzimmer viel Unabhängigkeit und Lebensqualität zurückgewinnen.

Art erklären lassen. Die Musterwohnung gibt auch Einblicke in spezielle technische Assistenzsysteme (kurz AAL). Dazu gehören zum Beispiel steuerbare Lichtsysteme, technikgestützte Sturzmelder oder automatische Herdabschaltungen.

Zusätzlich profitieren Besucher der Musterwohnung von einer spannenden wissenschaftlichen Kooperation: Die Räumlichkeiten werden gemeinsam mit dem TUM-Forschungszentrum Geriatrie genutzt.

DIESES FORSCHUNGSZENTRUM DER TU MÜNCHEN IST WESENTLICHER BESTANDTEIL DER TUM-LEUCHTTURM-INITIATIVE „GERIATRIE – ASSISTENZROBOTIK FÜR DEN VERBLEIB IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN IM ALTER.“

Unter einem Dach können einerseits die Wissenschaftler neueste Entwicklungen im Bereich unterstützender Robotik, Mechatronik und Informationstechnik direkt in den Musterräumen testen – und andererseits interessierte Besucher den neuesten Stand der Forschung ganz alltagsnah in einem Wohnumfeld erleben. (Mehr zum TUM-Forschungszentrum Geriatrie ab Seite 32.)



LONGLEIF LIVING PLUS Wohnberatung & Musterwohnung

ART: Eigenes Projekt der LongLeif gGmbH in Kooperation mit Landkreis und KJE e. V.

WAS: Kostenlose, neutrale und individuelle Wohnberatung für Senior*innen und Angehörige im gesamten Landkreis; zusätzliche Musterwohnung.

WO: Bahnhofstraße 37,
Garmisch-Partenkirchen

ZIEL: Mehr Sicherheit und Selbstbestimmtheit in den eigenen vier Wänden

STATUS: Beratung seit Oktober 2019, derzeit unter Corona-Hygienestandards

AUSBLICK: regelmäßige kostenlose Vorträge und Info-Veranstaltungen als Ergänzung der Wohnberatung; ab circa Ende 2022 Umzug der Musterwohnung in das neue Gebäude „SeniorenWohnen Altes Finanzamt“

KONTAKT:
Markus Heberle (Projektleitung)
Joseph Heiß (Wohnberatung)
Ursula Lampl (Wohnberatung)
Tel.: 08821 966 1625
E-Mail: wohnberatung@longleif.de

WWW.LONGLEIF-WOHNBERATUNG.DE

LONGLEIF-PROJEKT

SERVICE-PLATTFORM FÜR SENIOREN: „MIA – MITEINANDER IM ALTER“

Mit der Service-Plattform „mia – Miteinander im Alter“ stellt die LongLeif Seniorinnen, Senioren und anderen Interessierten im Internet eine Kommunikationsplattform zum Thema „Leben im Alter“ zur Verfügung – niedrigschwellig, datensicher und seniorengerecht. Nach einer kostenlosen und unkomplizierten Registrierung finden Nutzer hier Informationen zu Projekten der LongLeif und ihren Kooperationspartnern, lokalen Freizeitangeboten (von Sportgruppen bis Kulturveranstaltungen), lokalen Dienstleistern (von Pflegediensten bis Handwerkern) – und die Möglichkeit, sich online in verschiedensten Interessengruppen zu vernetzen und auszutauschen. „mia – Miteinander im Alter“ ergänzt also auf digitaler Ebene die Angebote mit direktem persönlichem Kontakt im „ServiceZentrum Altes Finanzamt“ (s. Seite 16).

Die Service-Plattform ging im Oktober 2019 mit ersten Inhalten (z. B. Veranstaltungsprogramm, Seniorentreff, Seniorenratgeber) im Testbetrieb online und soll nach und nach mit weiteren Informationen und Angeboten ergänzt werden. Der Ausbau der Service-Plattform ist in enger Kooperation mit den örtlichen gemeinnützigen Pflegeheim-Betreibern und Sozialverbänden geplant. Mittelfristig sollen sich Interessierte auf „mia“ zudem online über den Stand aller LongLeif-Projekte (inklusive Fördervorhaben) informieren können.

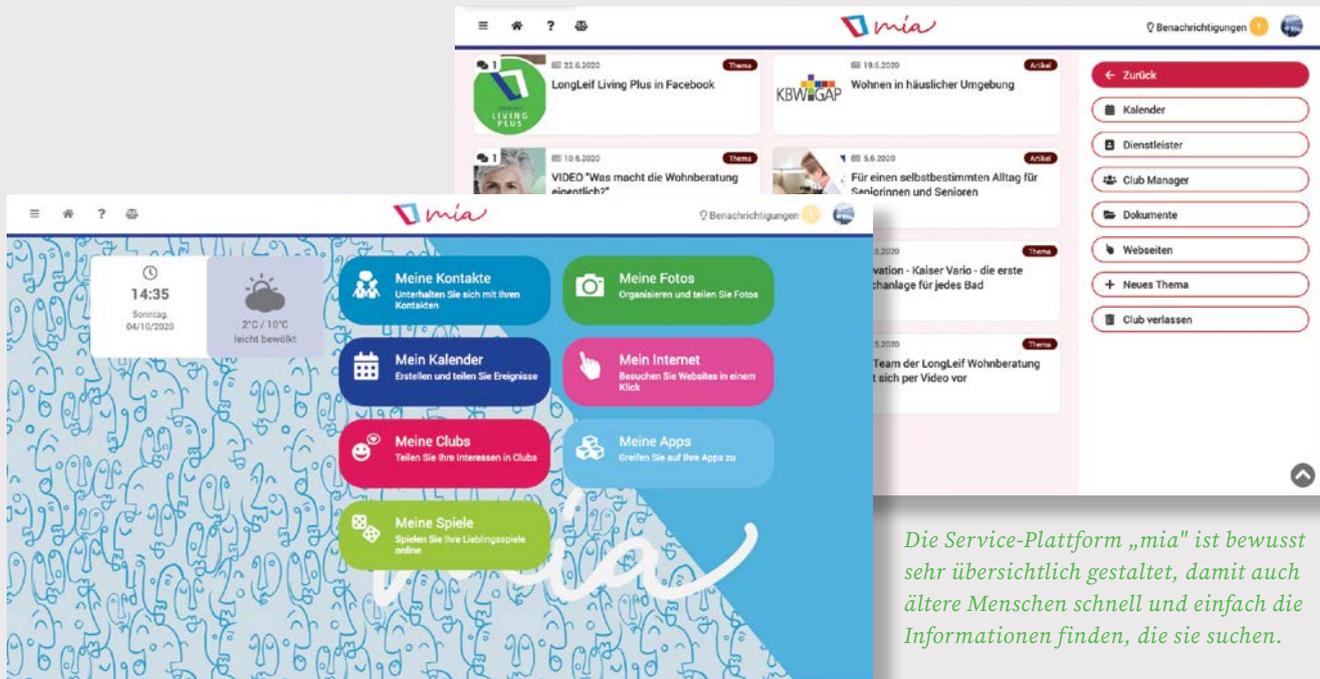


MARKUS HEBERLE
LongLeif gGmbH, Projektleitung „mia – Miteinander im Alter“

”

Wir bieten mit „mia“ eine lokale Service-Plattform für zahlreiche Lebens-themen von Seniorinnen und Senioren. Unser Ziel: Wir wollen die älteren Menschen in unserer Region miteinander verbinden – aber auch mit lokalen Infos, Dienstleistungen, Beratungs- und Freizeitangeboten versorgen.

“



Die Service-Plattform „mia“ ist bewusst sehr übersichtlich gestaltet, damit auch ältere Menschen schnell und einfach die Informationen finden, die sie suchen.

Technisch, gestalterisch und funktional basiert das Online-portal auf einer Softwarelösung der Firma HAKISA GmbH in Kehl, die nach einem deutschlandweiten Vergabeverfahren im zweiten Quartal 2019 den Zuschlag erhielt. Ergänzend wurde im Auftrag von LongLeif zudem die Startseite www.longleif-mia.de von der ortsansässigen Agentur AFR konzipiert und erstellt. Die Startseite ist barrierefrei gestaltet, das heißt: Sie ist auch für ältere Menschen mit Sinneseinschränkungen nutzbar. Zum Beispiel können auch blinde Menschen die Website durch Sprachausgabe per Computer lesen; zusätzlich gibt es Bildbeschreibungen. Menschen mit eingeschränkter Bewegungsfähigkeit der Hände können statt mit Maus und Cursor per Tastenfunktion durch die Website navigieren.

Der Erfolg jeder Onlineplattform hängt maßgeblich davon ab, dass sie rasch eine große Anzahl an Nutzern findet.

ERKLÄRTES ZIEL IST ES DAHER, DASS „MIA“ – ZUMINDEST FÜR DIE ZUNEHMENDE ANZAHL AN MIT SMARTPHONE, TABLET ODER LAPTOP VERTRAUTEN SENIORINNEN UND SENIOREN – ZUM DIGITALEN „STANDARD-INFORMATIONS-UNDAUSTAUCH-MEDIUM“ FÜR DIE REGION WIRD.

Über die Service-Plattform sollen zukünftig auch neue Projekte initiiert werden, z. B. Umfragen, eine Wohnungs- / Dienstleistungsbörse, die Förderung ehrenamtlichen Engagements u. ä.



MIA – MITEINANDER IM ALTER

ART: Eigenes Projekt der LongLeif gGmbH

WAS: Regionale Service-Plattform speziell für Seniorinnen und Senioren

WO: Online auf www.longleif-mia.de

ZIEL: Offen zugängliche Informationen zu Freizeitangeboten, Dienstleistern, Projekten u. ä. sowie Austausch- und Netzwerkmöglichkeit.

STATUS: Kick-Off Juni 2019, seitdem Erprobung und Anpassung, Online-Testbetrieb mit ersten Inhalten seit Oktober 2019.

AUSBLICK: Laufende Weiterentwicklung und Ergänzung

KONTAKT: Markus Heberle
Tel.: 08821 730 7686
E-Mail: mhe@longleif.de

WWW.LONGLEIF-MIA.DE

*Elisabeth
Koch*



INTERVIEW

„ALLE LONGLEIF-PROJEKTE SIND FÜR GARMISCH-PARTENKIRCHEN EIN GROSSER GEWINN.“

Frau Koch, welche Chancen sehen Sie in den Projekten und Fördervorhaben der LongLeif gGmbH für den Markt Garmisch-Partenkirchen?

KOCH: Die LongLeif gGmbH fördert und realisiert Projekte, die breitgefächert und innovativ auf die Bewältigung der Herausforderungen einer älter werdenden Gesellschaft ausgerichtet sind. Unser Ort und die Menschen, die hier leben und arbeiten, profitieren davon in vielerlei Hinsicht. Die Projekte der LongLeif gGmbH helfen, die Lebensqualität von Seniorinnen und Senioren zu verbessern. Sie bieten neue Perspektiven für die junge Generation durch neue Ausbildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten und schaffen hinsichtlich des Universitäts- und Forschungsstandorts ein neues wirtschaftliches Standbein für die ganze Region.

Wie werden die geplanten Projekte die Lebensqualität älterer Menschen in und um Garmisch-Partenkirchen konkret verändern?

KOCH: Garmisch-Partenkirchen ist ein Ort mit einem überdurchschnittlich hohen Altersdurchschnitt. Mit dem „ServiceZentrum und Senioren-Wohnen im Alten Finanzamt“ schaffen wir nicht nur eine zentrale Anlaufstelle für ältere Menschen, sondern mit der angegliederten barrierefreien Wohnanlage auch neuen und attraktiven Wohnraum speziell für einkommensschwache Seniorinnen und Senioren. Mit der finanziellen Unterstützung der LongLeif für die örtlichen Alten- und Pflegeheime Lenzheim und St. Vinzenz – die Umbeziehungsweise Neubauten ihrer bestehenden Einrichtungen planen – wird zudem die bestehende Versorgungslage pflegebedürftiger Menschen optimiert.

Wieso ist der Grundstückserwerb „Bahnhofsareal West“ ein Meilenstein für die Region?

KOCH: Das Grundstück bietet ausreichend Kapazitäten, um neben dem TUM-Forschungszentrum Geriatrie unter anderem auch das Bildungszentrum für Gesundheitsberufe und eventuell sogar den Neubau des Altenheims

St. Vinzenz unterzubringen. Das Bahnhofsareal West ist daher ein Platz, der wie geschaffen dafür ist, interdisziplinäre Kooperationen zwischen Wissenschaft und Praxis zu ermöglichen – und die Vision des LongLeif Campus tatsächlich Realität werden zu lassen.

Welche Bedeutung sehen Sie speziell in der Zusammenarbeit mit der TU München und dem Forschungszentrum Geriatrie?

KOCH: Diese Kooperation ist mein Herzensprojekt. Ich bin der festen Überzeugung, dass es für die zukunftsfähige Entwicklung unseres Ortes von größter Bedeutung ist, sich neben dem Tourismus als Hauptwirtschaftszweig auch als Standort von Wissenschaft und Forschung zu etablieren. Garmisch-Partenkirchen hat beste Voraussetzungen dafür. Nicht zuletzt, weil wir mit dem Klinikum und der Caritas über starke lokale Praxis-Partner im Bereich Medizin, Gesundheit und Altenpflege verfügen.

Inwieweit steht das Land Bayern wirtschaftlich und politisch hinter dieser Kooperation?

KOCH: Bislang haben wir diesbezüglich von Seiten des Freistaats Bayern großen Zuspruch erfahren. Angesichts des erheblichen Zukunftspotenzials der LongLeif-Projekte bin ich zuversichtlich, dass dies auch so bleibt. Denn für ein Projekt dieser Größenordnung brauchen wir einen starken Partner an unserer Seite.

Welche Chancen bieten die LongLeif (Förder-) Projekte nicht nur für ältere, aber auch für junge Menschen in der Region?

KOCH: Mit dem Bildungszentrum für Gesundheitsberufe und dem TUM-Forschungszentrum Geriatrie haben wir die große Chance, Garmisch-Partenkirchen zu einem attraktiven Ausbildungsstandort zu machen. Zukünftig können junge Menschen in Garmisch-Partenkirchen eine qualifizierte, fächerübergreifende – und sogar universitäre – Ausbildung absolvieren, ohne dafür

zwingend wegziehen zu müssen. Indem wir die Ausbildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten erweitern und verbessern, schaffen wir gleichzeitig ein wirksames Instrument gegen die Überalterung unseres Ortes.

Ein 2019 bereits umgesetztes Projekt ist die LongLeif LIVING PLUS Wohnberatung und Musterwohnung. Das neue Angebot wird von immer mehr Bürgerinnen und Bürgern dankbar angenommen. Warum ist diese kostenlose Beratung für ältere Menschen und ihre Angehörigen so wichtig?

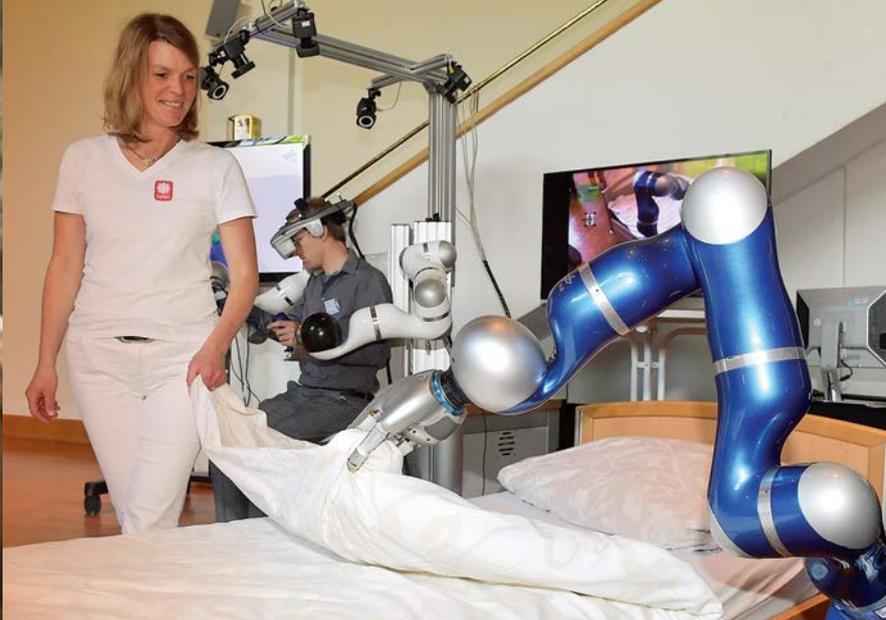
KOCH: Wir alle wünschen uns, im Alter so lange wie möglich selbstständig in den eigenen vier Wänden leben zu können. Die Wohnberatung LongLeif LIVING PLUS zeigt Seniorinnen und Senioren vielschichtige Möglichkeiten auf, wie sie dieses Ziel erreichen können. Besonders hilfreich empfinde ich, dass man sich in der Musterwohnung über die praktische Umsetzbarkeit informieren und konkrete Beispiele „live“ anschauen und ausprobieren kann.

Wieso freuen Sie sich persönlich besonders darauf, die Entwicklung der Projekte der LongLeif in den nächsten Jahren weiter zu begleiten und voranzutreiben?

KOCH: Die Gründung der LongLeif und alles, was nötig war, um diese aus der Taufe zu heben, habe ich als Gemeinderätin seit der ersten Stunde mitbegleitet. Und zwar mit voller Begeisterung. Alle LongLeif-Projekte sind für Garmisch-Partenkirchen ein großer Gewinn. Daher bin ich auch als 1. Bürgermeisterin weiterhin fest entschlossen, den langen Weg, den wir gemeinsam bis heute gegangen sind, zielstrebig weiterzugehen. Und ich freue mich besonders auf das nächste wichtige Etappenziel – den Spatenstich am Bahnhofsareal West.

ELISABETH KOCH

*Seit Mai 2020 1. Bürgermeisterin
des Marktes Garmisch-Partenkirchen
und Vorsitzende des Aufsichtsrats
der LongLeif GaPa gGmbH*



FÖRDERPROJEKT

PFLEGE IM ALTER: VERSORGUNGSLÜCKEN SCHLIESSEN

Der Bau und die Unterstützung gemeinnütziger Alten- und Pflegeheime in Garmisch-Partenkirchen steht als Stiftungszweck der Schweizer Leifheit-Stiftung an erster Stelle. Deshalb setzt die LongLeif gGmbH einen maßgeblichen Teil der Stiftungsgelder für genau dieses Ziel ein.

Leider ist bundesweit, aber auch im Landkreis Garmisch-Partenkirchen der Trend zu beobachten, dass Pflegeheim-Standorte geschlossen oder in Einrichtungen mit weniger strengen Auflagen („ambulant betreute Wohngemeinschaften“) umgewandelt werden. Deshalb hat LongLeif mit Unterstützung der Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung GbR München die Versorgungssituation in der Region nochmals grundsätzlich überprüft.

Ziel in 2019 war es, gemeinsam mit den lokalen Einrichtungen ein gestuftes bedarfsgerechtes Pflege- und Versorgungskonzept abzustimmen, das als Leitlinie für Fördermaßnahmen dienen kann. Maßgeblich war dabei, dass aus wettbewerbsrechtlichen Gründen vor allem solche Pflegeangebote und Versorgungskonzepte für Ältere und Bedürftige gefördert werden sollen, in denen es lokale Versorgungslücken gibt oder die geeignet sind, bestehende bzw. zukünftig zu erwartende Versorgungsdefizite zu beheben.

Auf Basis dieser Vereinbarungen werden die folgenden beiden Einrichtungsträger baldmöglichst ausführliche Förderanträge stellen, inklusive konkreter Baupläne und Investitionskosten.

CARITAS-PFLEGEZENTRUM

Eine Förderung des „Altenheims St. Vinzenz“ der Caritas wurde von den Vertretern der Schweizer Leifheit-Stiftung bereits seit dem Jahr 2014 nachdrücklich befürwortet. Über die Förderung

wurde in 2019 mit dem Vorstand der Caritas (Caritasverband der Erzdiözese München und Freising e. V. sowie Kreisgeschäftsführung der Caritas in Garmisch-Partenkirchen) weiter

verhandelt. Dabei ging es vor allem um Art und Umfang des zukünftigen Leistungsangebots, mögliche Erweiterungen des Versorgungsspektrums sowie den daraus entstehenden Flächenbedarf für einen Neubau.

DAS ERGEBNIS: GEPLANT IST DERZEIT EIN BREIT AUFGESTELLTES PFLEGEZENTRUM MIT DEM ZIEL, EIN BEDARFSGERECHT GESTUFTES UND MODERNES VERSORGUNGSANGEBOT AUS EINER HAND ANZUBIETEN. DER NEUBAU SOLL TEIL DES GEPLANTEN „LONGLEIF CAMPUS“ WERDEN (S. SEITE 40).



ALEXANDER HUHN
Kreisgeschäftsführung Caritas
Garmisch-Partenkirchen

”

Wir wollen mit dem Neubau des Caritas-Pflegezentrums auf dem LongLeif Campus dazu beitragen, an einem Standort viele wichtige Vorzüge für die Marktgemeinde zusammenzubringen: ein lückenloses Angebot für die Versorgung älterer Menschen anbieten, junge Menschen für die Gesundheits- und Sozialberufe gewinnen, ihnen eine exzellente Fach- und akademische Ausbildung ermöglichen, attraktive Arbeitsbedingungen schaffen und mit der Wissenschaft an neuen Ansätzen in der Versorgung älterer Menschen forschen.

“

Solange das für den Campus vorgesehene Grundstück (Bahnhofsareal West, s. Seite 40) nicht gesichert war, konnte die Caritas noch keinen konkreten Förderantrag einreichen. Im Dezember 2019 stimmte jedoch der Marktgemeinderat dem Erwerb des Grundstücks durch die LongLeif zu und es folgte auch die notarielle Beurkundung. So konnten im März 2020 konkrete Verhandlungen mit der Caritas beginnen. Dabei verständigte man sich darauf, die Neubauplanungen auf dem Campus-Areal bis zum Jahresende 2020 in Form eines Masterplans gemeinschaftlich weiter voranzutreiben (inklusive Investitionskostenschätzung und Meilensteinplanung). Der Masterplan wird dann als Basis für die zukünftigen Fördervereinbarungen dienen.

ALTEN- UND PFLEGEHEIM LENZHEIM (Rummelsberger Diakonie)

Bereits in 2018 hat die Rummelsberger Diakonie einen Förderantrag eingereicht, der auf dem bestehenden Gelände in der Reintalstraße 29 eine Teilsanierung plus einen Anbau für das „Alten- und Pflegeheim Lenzheim“ vorsah. Dieser Antrag ging von einer deutlichen Reduzierung der derzeit bestehenden Kapazität an stationären Pflegeplätzen aus. In Gesprächen zwischen LongLeif, Marktgemeinde und dem Vorstand der Rummelsberger Diakonie konnte in 2019 vorerst noch keine Einigung über die Förderfähigkeit des geplanten Um- und Ausbaukonzepts am Standort „Lenzheim“ erzielt werden. Seit August 2020 liegt ein überarbeitetes Planungskonzept vor, jedoch noch kein abgestimmter Förderantrag.



CARITAS-PFLEGEZENTRUM

ART: Förderprojekt der LongLeif gGmbH (anteilig)

WAS: Ersatzneubau für St. Vinzenz-Altenheim mit erweitertem zeitgemäßem Pflegeangebot

WO: geplant für Bahnhofsareal West, Projekt LongLeif Campus

ZIEL: Gestuftes, modernes Versorgungsangebot aus einer Hand in Bahnhofsnähe

STATUS: Masterplanung und Investitionskostenschätzung

AUSBLICK: Fördervereinbarungen basierend auf Investoren-Betreiber-Konzept, Fertigstellung bis 2025/26

KONTAKT: Alexander Huhn
Tel.: 08821 943 4811, E-Mail:
alexander.huhn@caritasmuenchen.de

CARITASMUENCHEN.DE



FÖRDERPROJEKT

BILDUNGSZENTRUM FÜR GESUNDHEITS- BERUFE

Die Lebensqualität von älteren Menschen ist ab einem bestimmten Punkt fast immer eng mit der Qualität der Pflege verbunden – und damit zusammenhängend natürlich auch mit ausreichend Pflegepersonal. Naheliegend war deshalb die Idee und Forderung, in Garmisch-Partenkirchen ein Bildungszentrum mit dem Schwerpunkt „Ausbildung für Pflegeberufe“ sowie attraktiven Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten für Gesundheitsberufe aufzubauen. Primäres Ziel: Die derzeit vorhandenen Ausbildungsmöglichkeiten an der Berufsfachschule für Kranken- und Kinderkrankenpflege modernisieren, sowie um den Bereich Altenpflege erweitern und deutlich aufstocken. Die finanzielle Unterstützung des Vorhabens ist nach den Statuten der Leifheit-Stiftung auf den Bereich „Pflege im Alter“ beschränkt. Deshalb konnte LongLeif bislang nur eine anteilige Förderung zusagen.

Vorgesehen ist eine gemeinsame Trägerschaft durch die Klinikum Garmisch-Partenkirchen GmbH, den Caritasverband der Erzdiözese München und Freising e. V. und die Kinderklinik Garmisch-Partenkirchen gGmbH. So kann das für eine

fachübergreifende „generalistische“ Ausbildung erforderliche Know-how aus den Bereichen Kranken-, Kinderkranken- und Altenpflege zukünftig unter einem Dach angeboten und vernetzt werden. Ziel ist, durch ergänzende Aus-, Fort- und Weiterbildungsangebote langfristig ein überregionales Kompetenzzentrum für Altersforschung und Seniorenpflege in Garmisch-Partenkirchen zu etablieren – als „Gegengewicht“, aber auch wesentliche Ergänzung zur Geriatrieforschung (s. Seite 32).

Die Dringlichkeit, für die Zukunft ausreichend Pflegeausbildungsplätze zu schaffen, ist offensichtlich. Laut Auskunft der Fachstelle für Pflege- und Behinderteneinrichtungen (FQA) können ca. 20 Prozent der stationären Pflegeplätze im Landkreis nicht belegt werden, weil die vorgeschriebene Fachkraftquote wegen Personalmangel nicht eingehalten werden kann. Bereits 2017 wurde der zukünftig benötigte Ausbildungsbedarf durch eine externe Beratungsfirma ermittelt. Empfohlen wurde zum einen ein schrittweiser Ausbau von bislang einer Ausbildungsklasse pro Jahr auf



DR. SIGRID MEIERHOFER
Ärztin, Dozentin am Bildungszentrum für Gesundheitsberufe und Altbürgermeisterin Garmisch-Partenkirchen

”

Das neue Bildungszentrum für Gesundheitsberufe wird den hohen Qualitätsstandard Garmisch-Partenkirchens in der medizinischen Versorgung und Pflege noch mehr steigern. Zudem werden die künftigen Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten die Attraktivität und das gesellschaftliche Ansehen des Pflegeberufs fördern, also ein wertvolles Angebot für unsere Jugendlichen sein.

“

bis zu drei Ausbildungsklassen pro Jahr für Pflegefachkräfte (3-jährige Ausbildung, 25 Schüler pro Klasse), zum anderen eine Ausbildungs-klasse pro Jahr für Pflegefachhelfer (1-jährige Ausbildung, 20 Schüler). Auch der Flächenbedarf wurde in Zusammenarbeit mit einem externen Planungsbüro konkretisiert. Eine Kostenschätzung liegt vor.

Im Jahr 2019 hat das Kompetenzzentrum „Zukunft Alter“ der Katholischen Stiftungshochschule München-Benediktbeuren eine ergänzende Potenzialstudie für das „Bildungszentrum für Gesundheitsberufe“ am Standort Garmisch-Partenkirchen durchgeführt. Darin wurden landkreisweit über 100 Expertinnen und Experten aus den Bereichen Gesundheit und Pflege, Soziales, Wissenschaft und Forschung, Politik, Bildung, Kirche, Kostenträger und Wirtschaft befragt. Das Ergebnis war eindeutig: Das neu zu gründende Bildungszentrum soll auf jeden Fall mehr als nur eine Pflegeschule sein und ein breit gefächertes Qualifizierungsangebot für den Gesundheits- und Pflegebereich anbieten. Aus-, Fort- und Weiterbildung werden gleichermaßen als wichtig erachtet. Der Fokus sollte auf der beruflichen (hochschulischen) Erstausbildung für die Pflege liegen und neben Schulabgänger*innen (inkl. Abiturient*innen) auch Quereinsteiger*innen sowie Interessent*innen anderer Gesundheitsfachberufe ansprechen.

In welcher Höhe und für welche konkreten Zwecke die LongLeif

Fördermittel zur Verfügung stellen wird, steht im Detail noch nicht fest, da sich das Vorhaben noch in der Planungsphase befindet. Grundlegende Fragen zur Finanzierung und zu weiteren Fördermitteln, etwa durch das Land Bayern, sind noch nicht abschließend geklärt. Ebenso steht noch aus, ob und wie weitere Gesellschafter oder Kooperationspartner in das Projekt eingebunden werden können. Langfristig soll das neue „Bildungszentrum für Gesundheitsberufe“ Teil des geplanten „LongLeif Campus“ am Bahnhofsbereich West werden (s. Seite 40). Sichergestellt ist, dass die sogenannte „generalistische Pflegeausbildung“, wie vom Gesetzgeber bundesweit gefordert, auch an den Pflegeschulen Garmisch-Partenkirchen bereits im Herbst 2020 startet. Die Ausbildung wird damit vielseitiger und attraktiver, weil sie Fachwissen für Kinderkranken-, Kranken- und Altenpflege gleichermaßen abdeckt und so nach dem Abschluss breitere Berufswahlmöglichkeiten bietet. Zudem gibt es damit erstmals ein Ausbildungsangebot für die Zielgruppe „Altenpflege“ in Garmisch-Partenkirchen.

Um auf eine steigende Nachfrage nach Ausbildungsplätzen reagieren zu können, werden (bis der geplante Neubau auf dem LongLeif Campus fertig ist) räumliche Zwischenlösungen für die Lehre und Unterbringung der Auszubildenden erforderlich sein. Die Planungen hierzu laufen.

BILDUNGSZENTRUM FÜR GESUNDHEITSBERUFE

DERZEITIGER TRÄGER: Klinikum Garmisch-Partenkirchen GmbH und Kinderklinik Garmisch-Partenkirchen gGmbH

ART: Förderprojekt der LongLeif gGmbH (anteilig)

WAS: Generalistische Pflegeausbildung sowie Fort- und Weiterbildungsangebote

WO: Derzeit in den Pflegeschulen Garmisch-Partenkirchen, Gehfeldstr. 24, zukünftig auf dem Bahnhofsbereich West

ZIEL: Aufstockung der Ausbildungskapazitäten; zukunftsweisendes Angebot, das den neuen generalistischen Ausbildungsanforderungen entspricht und attraktive Aus-, Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten beinhaltet (inkl. Robotik-spezifische Grund- / Zusatzausbildungen); Aufbau eines „Kompetenzzentrums für Altersforschung und Seniorenpflege“

STATUS: Start generalistische Pflegeausbildung am 01.09.2020; Interimslösung in den Räumlichkeiten der Rheuma-Kinderklinik

AUSBLICK: Gründung der gemeinsamen Betreibergesellschaft aus Caritas, Rheuma-Kinderklinik und Klinikum. Weitere deutliche Aufstockung der Ausbildungskapazitäten. Einbindung einer auf Pflege, Gerontologie und Sozialwissenschaften spezialisierten Hochschule, um neue akademische Curricula sowie innovative Aus-, Fort- und Weiterbildungsangebote anzubieten. Langfristig: Standort integriert in den "LongLeif Campus".

KONTAKT: Ina Baumann (Unternehmensentwicklung Klinikum Garmisch-Partenkirchen GmbH), Clemens Stafflinger (Geschäftsführer Kinderklinik Garmisch-Partenkirchen gGmbH), Alexander Huhn (Geschäftsführer Caritas-Zentrum Garmisch-Partenkirchen)

WWW.BILDUNGSZENTRUM-GAP.DE

FÖRDERPROJEKT

TUM-FORSCHUNGSZENTRUM GERIATRONIK

Bereits im April 2018 hatte Ministerpräsident Dr. Markus Söder in seiner Regierungserklärung den Bau eines Healthcare-Robotik-Zentrums in Garmisch-Partenkirchen angekündigt – und es folgten rasch Taten. Seit Herbst 2018 wird an der Technischen Universität München (TUM) und im TUM-Forschungszentrum Geriatrie in Garmisch-Partenkirchen interdisziplinär an Themen der Geriatrie geforscht. Der Begriff „Geriatrie“ steht dabei für kombinierte Forschung aus den Fachbereichen Mechatronik, Robotik und Informatik, mit dem Ziel, die Lebensqualität, Pflege und Gesundheit älterer Menschen zu verbessern (Geriatrie = Altersmedizin / Altersheilkunde).

Möglich wurde die Gründung des Forschungszentrums in Garmisch-Partenkirchen durch einen Grundsatzbeschluss des Marktgemeinderats im Juli 2017. Damit wurden

„bis zu 10 Mio. EUR aus dem Leifheit-Vermögen für den Aufbau eines Forschungs- und Anwenderzentrums Geriatrie der TU München“ genehmigt. Das Forschungsvorhaben am Standort Garmisch-Partenkirchen ist wesentlicher Bestandteil der TUM-Leuchtturminitiative „Geriatrie – Assistenzrobotik für den Verbleib in den eigenen vier Wänden im Alter“. Diese wird in ähnlicher Höhe durch das Bayerische Wirtschaftsministerium am Standort München gefördert (Munich School of Robotics and Machine Intelligence, kurz: MSRMI). Das TUM-Forschungszentrum Geriatrie in Garmisch-Partenkirchen wird von LongLife mit insgesamt neun Mio. EUR unterstützt. Das Förderprojekt ist auf acht Jahre angelegt und startete im Herbst 2018 unter der Leitung von Prof. Sami Haddadin (TU München, Leiter der MSRMI).

Das Jahr 2018 war noch wesentlich durch die Suche nach Räumlichkeiten für den Aufbau des Forschungszentrums geprägt. Als Zwischenlösung konnten geeignete Räume in der Bahnhofstraße 37 (ehemalige Hotelfachschule) angemietet werden. Noch im Herbst 2018 wurde das TUM-Forschungszentrum Geriatrie dort offiziell eröffnet.

Im Februar 2019 wurde schließlich auch die Fördervereinbarung notariell beurkundet – und im März 2019 erhielt die TUM bzw. die Munich School of Machine Intelligence (MSRMI) die erste von acht Förderraten.

Wie oben bereits erwähnt, wird die langfristige Standortansiedlung eines Healthcare-Robotik-Zentrums in Garmisch-Partenkirchen von der Bayerischen Staatsregierung stark unterstützt. Dieses Anliegen hat



WER STECKT HINTER GARMICH & CO?

Aktuell arbeiten im Forschungszentrum Geriatrie in Garmisch-Partenkirchen neben Prof. Sami Haddadin (nicht im Bild) acht Personen: drei Frauen und fünf Männer. Das Team setzt sich aus Verwaltungs- und Forschungsmitarbeitern zusammen. Der Hintergrund der Wissenschaftler*innen ist vielschichtig: von Physiologie/Biomechanik über Robotik bis Künstliche Intelligenz. Unterstützt wird das Team von einem lokalen Arzt. Zusätzlich zu sehen sind Mitarbeiter*innen des Partnerprojekts in München.



Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel und Bayerns Ministerpräsident Dr. Markus Söder haben im Mai 2019 die Munich School of Robotics and Machine Intelligence (MSRM) an der TU München besucht. Die MSRM soll im neuen "Künstliche Intelligenz-Programm" der Staatsregierung eine Schlüsselrolle spielen.

Ministerpräsident Dr. Markus Söder auch im Rahmen der High-Tech-Agenda Bayern im Herbst 2019 nochmals ausdrücklich betont. In 2019 haben sich deshalb die Pläne für eine dauerhafte Etablierung des Forschungszentrums als TUM-Standort noch weiter intensiviert. Gemeinsam mit Prof. Sami Haddadin wurde eine Vision von Garmisch-Partenkirchen als „Modellkommune und Referenzzentrum für Geriatrie“ entwickelt. Kernstück ist ein Campus, auf dem in einer Sonderforschungszone („living lab“) Forschung, Lehre und Praxis so eng miteinander verzahnt sind, dass Innovationen dort optimal entwickelt und unmittelbar im Alltag von älteren Menschen, Medizinern und Pflegepersonal getestet werden können.

Mittlerweile nimmt die Vision eines "LongLeif Campus" konkrete Formen an: Ende 2019 wurde mit dem sogenannten „Bahnhofsareal West“ in Bahnhofsnahe und zentraler

Lage von Garmisch-Partenkirchen ein geeignetes Grundstück mit ca. 29.000 m² Fläche gesichert. Eigentümerin ist seit März 2020 zu 100 Prozent die LongLeif GaPa gGmbH. Mehr zum Campus lesen Sie auf Seite 40.

LongLeif konnte also in 2019 vielversprechende Weichen für die Zukunft dieses umfangreichen Förderprojektes stellen. Im Februar 2020 unterstrich der neue TU-Präsident Thomas F. Hofmann bei einem Vor-Ort-Besuch ausdrücklich den Wunsch und Willen, auf dem Campus-Gelände einen dauerhaften TU-Standort zu schaffen. Von Seiten der TUM wurde mittlerweile auch eine hochrangig besetzte Task-Force eingesetzt, um ein Standort-Konzept für Garmisch-Partenkirchen zu entwickeln. Mit der Staatsregierung und den relevanten Ministerien und Behörden laufen derzeit weitere Verhandlungen über die finanzielle Ausstattung des Standorts.



TUM-FORSCHUNGSZENTRUM GERIATRIK

ART: Förderprojekt der LongLeif gGmbH

WAS: Entwicklung von Assistenzrobotik für hilfsbedürftige Menschen im Alter

WO: Derzeit Bahnhofstr. 37, zukünftig auf geplantem „LongLeif Campus“ am Bahnhofsareal West

ZIEL: Dauerhaftes Forschungszentrum für Healthcare-Robotik inkl. Geriatrie, als Außen-Standort der TU München in Garmisch-Partenkirchen

STATUS: Aufbau Standort, erster Prototyp des Assistenzroboters GARMi

AUSBLICK: Entwicklung von Händen, Kopf und weiterer Anwendungsszenarien von GARMi

KONTAKT: Marie-Teres Pfefferle
Tel.: 089 289 29471
E-Mail: mt.pfefferle@tum.de

GERIATRONICS.MSRM.TUM.DE



Prof. Dr. Sami
Haddadin

INTERVIEW

„ALS SENIOREN DEN ROBOTER GARMI BEEINDRUCKT UMARMEN WOLLTEN – DAS WAR EIN BESONDERS EMOTIONALES ERLEBNIS.“

Herr Prof. Haddadin: Der Begriff „Geriatronik“ klingt sehr abstrakt. Wie würden Sie dem Enkelkind eines Seniorenpaars erklären, was Sie und Ihr Forschungsteam tun?

PROF. HADDADIN: Roboter sollen eines Tages als Helfer für ältere Menschen da sein. Für dieses Fachgebiet haben wir den Begriff „Geriatronik“ erfunden. Er bedeutet: Menschen aus verschiedenen Forschungsbereichen wie Robotik, Mechatronik und Informatik arbeiten zusammen, um Menschen im Alter das Leben leichter zu machen. Wenn man älter wird, fallen nämlich oft Alltagsaufgaben nicht mehr so leicht. Zum Beispiel sich bücken oder etwas Schweres tragen. Deshalb bauen wir einen Roboterassistenten, der dann in Zukunft Oma und Opa unterstützen kann.

Und für die Erwachsenen: Warum braucht unsere Gesellschaft Assistenzroboter in der Pflege?

PROF. HADDADIN: Weil in Deutschland gleichzeitig die Lebenserwartung steigt und die Geburtenrate sinkt, wird das durchschnittliche Bevölkerungsalter in den nächsten Jahrzehnten wahrscheinlich stetig zunehmen. Das bedeutet: Eine große und wachsende Zahl der Deutschen wird im Alltag vor allem wegen kleiner körperlicher Einschränkungen nicht selbstständig zu Hause leben können. Das ist eine enorme Belastung für das Pflege- und Gesundheitswesen.

Wie können Roboter diese Situation entschärfen?

PROF. HADDADIN: Die Aufgaben, die Roboter im Alltag übernehmen können, sind für gesunde Menschen simple, selbstverständliche Handgriffe. Wer sie nicht ausführen kann, kann aber kaum unabhängig wohnen: etwa das Aufstehen aus dem Bett, das Öffnen der

Tür, die Einnahme von Medikamenten, Dinge vom Boden aufheben, eine einfache Mahlzeit zubereiten, Zähne putzen, nachts auf die Toilette gehen. Technologie kann viele dieser Alltagsprobleme lösen. Und dazu braucht es nicht immer gleich eine dem Menschen ähnliche Maschine. Mitunter reichen Sensorsysteme, die z. B. im Falle eines Sturzes oder Notfalls automatisch einen Arzt verständigen. Noch immer passiert es viel zu oft, dass ein Mensch nur deshalb stirbt, weil er bei einem Schlaganfall oder Herzinfarkt den Arzt nicht mehr alarmieren konnte.

Vielen macht der Gedanken, dass ihnen eines Tages Roboter in ihrer Wohnung helfen sollen, eher Angst

statt Hoffnung. Wie lassen sich Berührungängste abbauen?

PROF. HADDADIN: Es ist mir sehr wichtig zu betonen: Es werden sich auch in Zukunft Menschen um Menschen kümmern! Roboter werden menschliche Pflege nie ersetzen. Sie sind nur eine intelligente Zusatzhilfe, um die Sicherheit und Unabhängigkeit der Bewohner zu unterstützen.

Und: um Pflegekräfte und Angehörige von z. B. körperlich anstrengenden Aufgaben zu entlasten. So haben diese mehr Zeit für Gespräche und persönliche Zuwendung. Und müssen sich bei Alleinlebenden weniger Sorgen machen. Natürlich hängt der Erfolg der Assistenzroboter davon ab, dass

wir die Menschen über unsere Forschungsziele und -ergebnisse aufklären, sie mit neuen Ideen und Technologien vertraut machen – und auch ihre Wünsche in die Entwicklungen einbeziehen. Nur so können wir sicher sein, dass wir Roboter entwickeln, die den tatsächlichen Bedürfnissen entsprechen und die die Menschen auch gerne nutzen.

Wird versucht, Assistenzroboter mit etwas „Menschlichkeit“ auszustatten?

PROF. HADDADIN: Robotertechnologie kann Menschlichkeit nicht simulieren. Jedoch können wir durch das Design, die Sprache sowie die Wahl der Stimme erreichen, dass die Technik besser akzeptiert



„Roboter werden menschliche Pflege nie ersetzen. Sie sind nur eine intelligente Zusatzhilfe, um die Sicherheit und Unabhängigkeit der Bewohner zu unterstützen.“

~ PROF. SAMI HADDADIN

Links: Eine wissenschaftliche Mitarbeiterin zeigt den Prototyp eines GARMi-Armes mit mechanischem Greifer.

„Es geht darum, Pflegekräfte und Angehörige von z. B. körperlich anstrengenden Aufgaben zu entlasten. So haben diese mehr Zeit für Gespräche und persönliche Zuwendung.“

~ PROF. SAMI HADDADIN



und intuitiver genutzt wird. Der Assistenzroboter GARMI soll aber bewusst nicht menschlich aussehen – denn er soll ja keinen Menschen ersetzen, sondern nur „assistieren“. Wir wissen bereits, dass das Design und die Proportionen der einzelnen Komponenten bzw. Körperteile einen wesentlichen Einfluss auf die Akzeptanz des Roboters haben. Als „Sprache“ verwenden wir aktuell aussagekräftige Töne und Klänge. Dazu haben wir bereits sehr positives Feedback von einigen Testpersonen erhalten. Natürlich wird aber für die optimale Akzeptanz und Alltagstauglichkeit von GARMI noch mehr Grundlagenforschung nötig sein.

Was sind weitere Herausforderungen in der Entwicklung von Roboter GARMI?

PROF. HADDADIN: Neben der mechanischen Feinfühligkeit müssen wir auch auf die Robustheit achten. Natürlich soll GARMI einer Person das Geschirr reichen können oder beim Anziehen der Schuhe unterstützen. Aber er soll eben auch beim Tragen schwerer Gegenstände helfen, z. B. einer Einkaufstasche. Für diese Vielseitigkeit müssen viele Komponenten

perfekt zusammenspielen. Wichtig ist eine sehr präzise Steuerung der Arme ebenso wie eine geschickte und robuste Bewegung der Hände und Finger.

Rückblick auf das Jahr 2019: Wie hat sich die Kooperation der Munich School of Robotics and Machine Intelligence mit der LongLeif gGmbH entwickelt?

PROF. HADDADIN: Ein Highlight 2019 war mit Sicherheit der Besuch von Kanzlerin Dr. Angela Merkel und des bayerischen Ministerpräsidenten Dr. Markus Söder an der Munich School of Robotics and Machine Intelligence (MSRM) in München. Wir konnten der Kanzlerin unsere sogenannte Leuchtturminitiative vorstellen und haben das Forschungszentrum Geriatronik in Garmisch-Partenkirchen bei einer Live-Schaltung einbezogen. Im Herbst 2019 hat Ministerpräsident Söder zudem seine Hightech Agenda Bayern vorgestellt. Darin wurde Garmisch-Partenkirchen explizit als Standort für einen „Healthcare Campus“ erwähnt. Dieser Plan fand die uneingeschränkte Unterstützung durch die TU München und ihren Präsidenten. All das

waren wichtige Weichenstellungen für den Standort Garmisch-Partenkirchen. Jetzt beginnt die konkrete Umsetzung, damit die Marktgemeinde ein maßgeblicher Standort auf der „Künstliche Intelligenz“-Landkarte in Bayern wird.

Welche konkreten Fortschritte hat GARMI 2019 gemacht – und was sind Zukunftsziele?

PROF. HADDADIN: Im Jahr 2019 haben wir zunächst den ersten Prototyp von GARMI gebaut. Das war erstmal eine statische Version, die wir der Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel sowie Ministerpräsident Dr. Markus Söder bei ihrem Besuch der MSRM in München präsentiert

haben. Im Laufe des Jahres wurde diese Version dann u. a. um eine mobile Plattform sowie mehrfingerige Hände erweitert, anstatt einfacher mechanischer Greifer. Zudem wurde die intelligente Software aller mechatronischen Komponenten in ein System integriert – so lässt sich GARMI über verschiedene Eingabegeräte jetzt schon von einer Person steuern. Im nächsten Schritt soll der Roboter dann Aufgaben selbstständig durchführen. Dafür kann er vor allem aus den Daten lernen, die er bei der Steuerung durch einen Menschen sammelt. Über die nächsten Jahre sollen dann insbesondere auch die Forschungsergebnisse unserer Projektpartner, z. B. aus

den Bereichen Objekterkennung und Navigation, auf den Roboter übertragen werden. Parallel dazu werden wir immer neue Anwendungen für GARMI entwickeln und diese in Praxisstudien testen. Die Ergebnisse dieser Studien – und vor allem die Rückmeldungen der Nutzer – fließen dann wiederum in die weitere Forschung und Entwicklung ein. Ein voller Plan für die nächsten fünf Jahre also.

Können Interessierte GARMI schon jetzt ausprobieren und „erleben“?

PROF. HADDADIN: Im Rahmen von Veranstaltungen, z. B. mit der VHS und verschiedenen Schulen, haben bereits einige Menschen



„Die Aufgaben, die Roboter im Alltag übernehmen können, sind für gesunde Menschen simple Handgriffe. Wer sie nicht ausführen kann, kann aber kaum unabhängig wohnen.“

~ PROF. SAMI HADDADIN

Links: Ein wissenschaftlicher Mitarbeiter demonstriert eine Reha-Anwendung mit Assistenzroboter GARMI.

„Der Erfolg der Assistenzroboter hängt davon ab, wie gut wir die Menschen mit den Technologien vertraut machen und auch ihre Wünsche in die Entwicklungen einbeziehen.“

~ PROF. SAMI HADDADIN

Rechts: TUM-Präsident Thomas F. Hofmann mit Assistenzroboter GARMI



Einblick in unsere Arbeit bekommen. Auch bei unserem „Tag der offenen Tür“, den wir dieses Jahr (unter Hygienemaßnahmen) gemeinsam mit der LongLeif gGmbH veranstaltet haben, konnten Interessierte GARMI und unsere Forschung kennenlernen. Und GARMI hat es sogar schon ins Fernsehen geschafft, weil wir bereits mit dem Garmisch-Partenkirchner Klinikum und einem Seniorenheim zusammengearbeitet haben. Dabei konnten wir auch schon erste sehr wertvolle Praxis-Rückmeldungen von Seniorinnen und Senioren zu unserem Assistenzroboter sammeln.

Ist weiterer Austausch mit den Menschen geplant, die GARMI eines Tages unterstützen soll?

PROF. HADDADIN: Aufgrund der Corona-Situation konnten wir im Jahr 2020 weitere Veranstaltungen für Bürgerinnen und Bürger nicht wie geplant durchführen. Dennoch möchten wir bald eine Feldstudie umsetzen, in der Senioren die Einarm-Robotersysteme ausprobieren können, also sozusagen einen Teil von GARMI. In Zukunft wollen wir die Zusam-

menarbeit mit den Menschen, für die wir die Roboter entwickeln, noch ausweiten. So sind neben weiteren Feldstudien auch Gespräche, Studien und Workshops mit Mitarbeiter*innen in Pflege- und Medizinberufen geplant.

Gab es 2019 ein besonderes Erlebnis mit Ihrem Roboter-Schützling?

PROF. HADDADIN: Einmal war eine Seniorengruppe zu Besuch, um sich zunächst die Einrichtungstechnologien in der Musterwohnung von LongLeif LIVIG PLUS und dann unser Forschungszentrum mit GARMI anzuschauen. Dabei waren die Damen und Herren so begeistert, dass sie GARMI umarmen wollten. Gerade weil wir viel Aufklärung betreiben, um Vorurteile und Ängste gegenüber Robotern abzubauen, war diese Aufgeschlossenheit und Emotionalität fast schon überraschend. GARMI scheint wohl doch etwas Charme und Charisma zu besitzen.

Wie sieht Ihre persönliche Zukunftsversion der Geriatrie aus?



PROF. HADDADIN: Der größte langfristige Nutzen wird in der Unterstützung des Pflegepersonals liegen. Und nochmal: Unsere Forschung soll nicht die Pflege durch Menschen ersetzen, im Gegenteil! Es geht darum, den Pflegealltag bestmöglich zu erleichtern und Personal- und Zeitmangel auszugleichen, indem bestimmte Tätigkeiten von Assistenzrobotern übernommen werden. Sie können z. B. Pflegekräfte bei schwerer körperlicher Arbeit entlasten, damit diese nicht langfristig selbst zu Pflegefällen werden. Ein gutes Beispiel ist die Rehabilitation von Schlaganfallpatienten. Derzeit werden die kraftfordernden Rehabilitationsübungen per Hand durch das – oft unterbesetzte – Pflegepersonal oder Physiotherapeuten durchgeführt. Wir haben erstmals mit Prototypen gezeigt,

wie Roboterassistenten diesen wichtigen Bedarf in der Reha und Pflege decken könnten: Ein mechanisch feinfühleriger Roboterassistent wird durch den Physiotherapeuten kurz am jeweiligen Patienten „angelernt“ und kann dann die individuellen Übungen dauerhaft selbstständig mit ihm durchführen – zu jeder Zeit und an jedem Ort. So könnte die Versorgungslage schlagartig verbessert werden. Und: Auch die medizinische Dokumentation müsste nicht mehr im Papierkrieg enden. Die kann intelligente Software übernehmen, die mit dem Roboterassistenten vernetzt ist, und die sie dem Therapeuten automatisch zur Durchsicht aufbereitet.

Mehr Infos auf
GERIATRONICS.MSRM.TUM.DE



PROF. DR. SAMI HADDADIN
 Direktor der Munich School of Robotics and Machine Intelligence (MSRM) der Technischen Universität München und Inhaber des Lehrstuhls für Robotik und Systemintelligenz (Standorte München und Garmisch-Partenkirchen)



LONGLEIF-PROJEKT

LONGLEIF CAMPUS: GRUNDSTÜCKS- SICHERUNG

Ein besonders umfangreiches Kernprojekt der LongLeif ist die Vision eines „LongLeif Campus“: Ein zentrales Gelände in Garmisch-Partenkirchen, auf dem mehrere Neubauten entstehen, um hier verschiedenen Förderprojekten eine neue, dauerhafte Heimat zu geben.

DIE RÄUMLICHE NÄHE SOLL DIE ZUSAMMENARBEIT UND DEN AUSTAUSCH ZWISCHEN FORSCHUNG, BILDUNG UND PFLEGEPRAXIS RUND UM DAS THEMA „LEBEN IM ALTER“ GEZIELT UNTERSTÜTZEN UND QUALITÄT UND INNOVATIONEN FÖRDERN.

Zum einen ist hier der Bau eines „Healthcare-Robotik-Zentrums“ geplant. Dort soll u. a. das „TUM-Forschungszentrum Geriatronik“ der TU München bzw. der Munich School of Robotics and Machine Intelligence (MSRM) einziehen. Das Forschungszentrum ist derzeit als Zwischenlösung im Gebäude der Bahnhofstraße 37 untergebracht (s. Seite 32). Außerdem soll auf dem Campus-Gelände ein fachübergreifendes Bildungszentrum für Gesundheitsberufe entstehen (s. Seite 30) sowie ein modernes Pflegezentrum unter der Trägerschaft der



VIKTOR WOHLMANNSTETTER
Geschäftsführer der
LongLeif GaPa gGmbH

”

Der Campus wird die Keimzelle sein, um Garmisch-Partenkirchen als Modellkommune und Referenzzentrum für das Forschungsgebiet Geriatronik zu etablieren. Unser Ziel ist es, in der Marktgemeinde neben dem Tourismus und der Gesundheitswirtschaft dauerhaft einen Forschungs- und Hochschul-Standort als dritte Säule der Wirtschaftskraft aufzubauen. Und damit attraktive Arbeitsplätze zu schaffen und intelligente Lösungen für die Versorgung im Alter zu entwickeln.

“



Auf dem Bahnhofsareal West sollen ab 2025/26 erste Gebäude des LongLeif Campus stehen.

Caritas (Ersatzneubau für das „Altenheim St. Vinzenz“, s. Seite 28).

Mittlerweile nimmt die Vision des „LongLeif Campus“ konkrete Formen an:

- Ende 2019 wurde mit dem sogenannten „Bahnhofsareal West“ in zentraler Lage von Garmisch-Partenkirchen ein geeignetes Grundstück mit ca. 29.000 m² Grundfläche gesichert, das allerdings noch vollständig erschlossen und entwickelt werden muss. Eigentümerin ist – seit März 2020 notariell beurkundet – zu 100 Prozent die LongLeif.
- Es liegt ein vorläufiges, mit allen potenziellen Nutzern abgestimmtes Eckdaten-Papier vor, in dem nicht nur der Raum- und Flächenbedarf beziffert wird, sondern auch die möglichen Investoren-Betreiber-Modelle konkretisiert werden.
- Durch eine Machbarkeitsstudie wurde im Herbst 2019 bereits geprüft, wie das Grundstück erschlossen und die Gebäude für

Pflegeheim, Betreutes Wohnen, Bildungszentrum und TUM-Forschungszentrum Geriatrie auf dem Grundstück angeordnet werden könnten.

- Eine entsprechende Bauleitplanung wurde mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses am 15.10.19 auf den Weg gebracht.

Im nächsten Schritt wird durch ein externes Planungsbüro ein Masterplan ausgearbeitet. Dieser soll bauliche Fragestellungen (Erschließung, Anordnung und Höhe der Gebäude, Logistik usw.) sowie die voraussichtlichen Investitionskosten hinreichend klären. Sobald dieser vorliegt, können konkrete Verhandlungen über Investoren-Betreiber-Modelle beginnen – wie auch Antragstellungen bei Förderbehörden. Bei der Ausarbeitung dieses Masterplans sollen alle Interessensgruppen von Beginn an einbezogen werden: spätere Nutzerinnen und Nutzer, Nachbarn, Verantwortliche der Marktgemeinde, Behörden usw.



GRUNDSTÜCKSICHERUNG „LONGLEIF CAMPUS“

ART: Projekt der LongLeif gGmbH, in Kooperation mit TUM, Caritas und Bildungszentrum für Gesundheitsberufe

WAS: Campus-Entwicklung

WO: Bahnhofsareal West (in Verlängerung Olympiastraße, südlich des neuen Zugspitz-Bahnhofs)

ZIEL: TUM-Forschungs- und Hochschul-Standort integriert in den Modellcampus Geriatrie als dritte Säule der Wirtschaftskraft in der Region

STATUS: Grundstückssicherung und Projektentwicklung

AUSBLICK: Masterplan und Bauleitplanung in 2020 / 2021, Fertigstellung Ausbaustufe 1 bis 2025 / 2026

KONTAKT: Viktor Wohlmannstetter
Tel.: 08821 730 7685
E-Mail: gf@longleif.de

WWW.LONGLEIF.DE

TEAM UND NETZWERK



Die Zusammenarbeit im LongLeif-Team ist von viel Herzblut und Engagement geprägt – und von der Überzeugung, dass der Erfolg aller Projekte nur im Miteinander zu erreichen ist. Das heißt: unter Einbindung möglichst aller örtlichen Interessensgruppen und Fachleute rund um das Thema „Leben im Alter“. Dabei sind wir uns der Verantwortung, aber auch der Chancen bewusst, die sich durch die LongLeif-Projekte ergeben – für die Marktgemeinde und die gesamte Region.

Markus Heberle, Joseph Heiß und Ursula Lampl bilden (verstärkt durch Barbara Wilk) das Team der Wohnberatung LongLeif LIVING PLUS. Diese neutrale Dienstleistung kann seit 01.10.2019 von allen Bürger*innen im Landkreis kostenlos in Anspruch genommen werden (s. Seite 18).

LONGLEIF – WER WIR SIND (im Bild v. r. n. l.):

Viktor Wohlmannstetter: seit 01.05.18 Geschäftsführer der LongLeif GaPa gGmbH. Verfügt über 30 Jahre Erfahrung in Planung, Bau und Management von Krankenhäusern, Pflegeheimen und Praxiszentren – als Geschäftsführer und selbständiger Berater.

Markus Heberle: seit 01.04.19 Projektleiter der Wohnberatung LongLeif LIVING PLUS (Vollzeit). Aufgaben: Vorbereitung und Umsetzung der Musterwohnung, Aufbau der Service-Plattform „mia – Miteinander im Alter“, zertifizierter Wohnberater.

Beate Löw-Schneyder: seit 01.12.19 Assistentin der Geschäftsführung (Teilzeit). Weitere Aufgaben: Projekt „ServiceZentrum und SeniorenWohnen im Alten Finanzamt“ und dazugehöriges Quartierskonzept.

Barbara Wilk: Mitarbeiterin des Kinder-, Jugend- und Erwachsenenhilfe e. V. (KJE) in Garmisch-Partenkirchen, verstärkt das Team als zertifizierte Wohnberaterin (für Menschen unter 60 Jahren mit Behinderung).

Ursula Lampl: seit 01.10.19 als Wohnberaterin tätig (Teilzeit), betreut als „Außenstelle“ den nördlichen Landkreis, wird über den Landkreis finanziert.

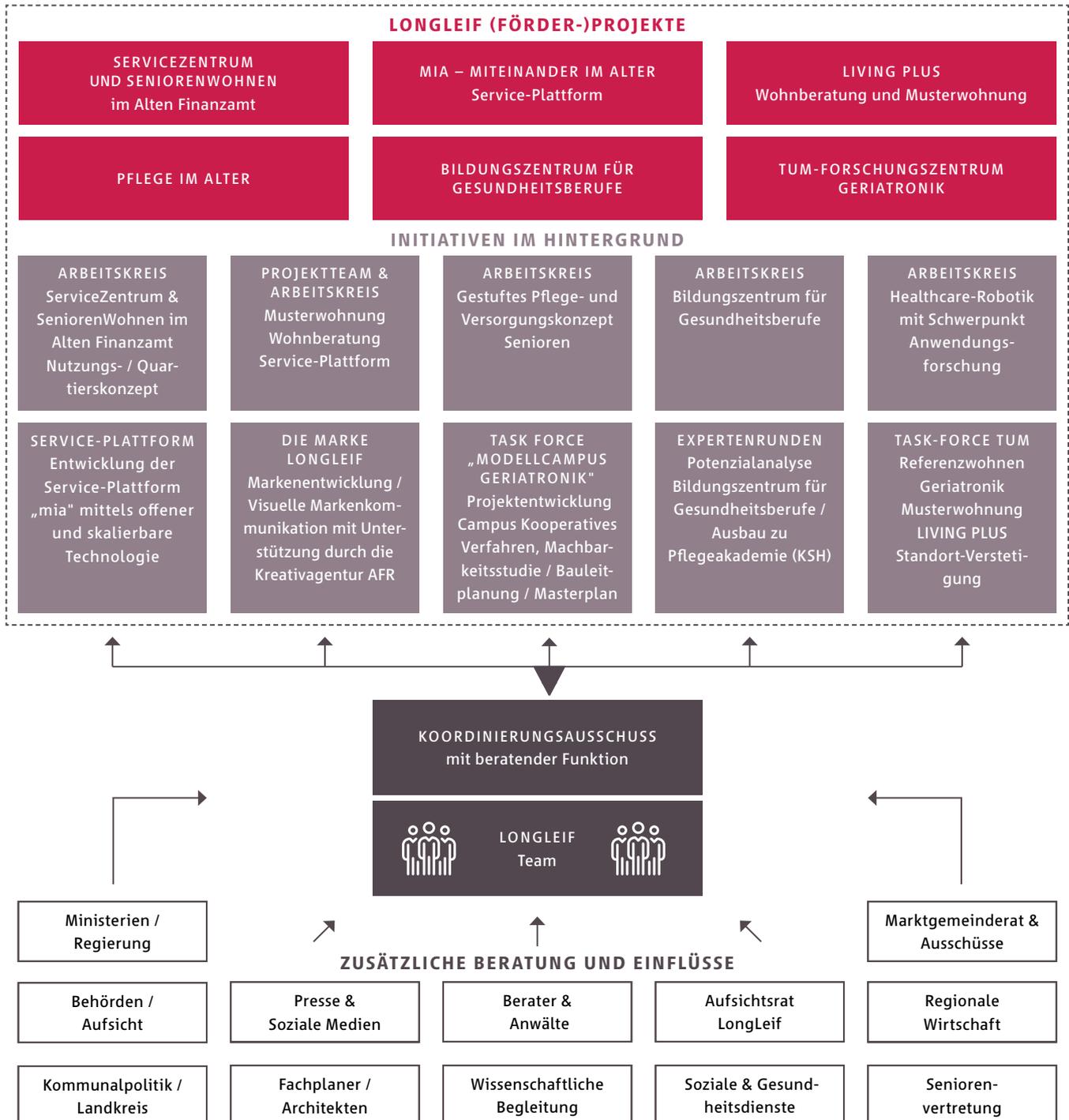
Joseph Heiß: seit 01.10.19 für LongLeif tätig (Vollzeit): 50 Prozent im Team Wohnberatung, 50 Prozent im Planungsteam des Projekts „ServiceZentrum und SeniorenWohnen im Alten Finanzamt“.

INTERNE PROJEKTSTRUKTUREN MIT PARTNERN

Das LongLeif-Team kann alle Projekte nur gemeinsam mit einem professionellen, engagierten Netzwerk umsetzen: von der Ideen-Entwicklung über die Planung bis zur Umsetzung in ein dauerhaftes

Angebot für die Bürgerinnen und Bürger in Garmisch-Partenkirchen. Ob im Projektteam, in festen Arbeitskreisen, „Task Forces“ oder Expert*innenrunden: Fachleute aus der Region sowie lokale

(Kooperations-) Partner*innen in Haupt- und Ehrenamt bringen ihr Wissen, ihre Erfahrung sowie Kenntnisse der sozialen und wirtschaftlichen Landschaft der Region mit ein.



ÜBERBLICK

ZEITLEISTE EREIGNISSE 2019



Eckpunkte-Papier und Machbarkeitsstudie LongLeif-Campus

Ein vorläufiges, mit allen potenziellen Nutzern abgestimmtes Eckdaten-Papier liegt vor (zu Raum- und Flächenbedarf sowie möglichen Investoren-Betreiber-Modellen). Zudem zeigt eine Machbarkeitsstudie auf, wie das Grundstück erschlossen und die Baukörper für Pflegeheim, Betreutes Wohnen, Bildungs- und Forschungszentrum auf dem Grundstück angeordnet werden könnten.

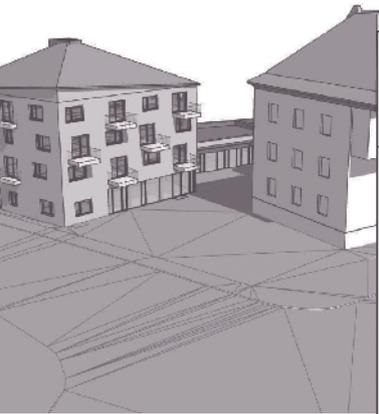
Anstellung Projektleiter Wohnberatung

Für die Projektierung der Musterwohnung und Wohnberatung LongLeif LIVING PLUS wird Markus Heberle eingestellt.



Architekten-Wettbewerb "Altes Finanzamt": Entscheidung

Einstimmig urteilte die Jury im Architekten-Wettbewerb „ServiceZentrum und SeniorenWohnen Altes Finanzamt“ für den Entwurf von H2M Architekten + Ingenieure GmbH, München.



JAN. 2019

FEB. 2019

MÄRZ 2019

APRIL 2019

MAI 2019

JUNI 2019

Förderbescheid AAL-Musterwohnung

Mit der vom Bayerischen Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales geförderten Musterwohnung soll die Brücke zwischen „High End“-Forschung und schon jetzt möglicher technischer Unterstützung von Senioren im Alltag geschlagen werden.



Bayern barrierefrei

Wir sind dabei



Fördervereinbarung TU München mit TUM-Forschungszentrum Geriatrie

Nachdem alle Unbedenklichkeits-Bescheinigungen (Finanzamt, Kommunalaufsicht) sowie die Zustimmung von Aufsichtsrat und Marktgemeinderat vorliegen, wird die Fördervereinbarung des Projekts "TUM-Forschungszentrum Geriatrie" mit der TUM / MSRM geschlossen.



Grundstückskauf „ehemaliges Zollhaus“ Parkstraße 2

LongLeif erwirbt das nördlich an das Areal „Altes Finanzamt“ angrenzende Grundstück „Ehemaliges Zollhaus“, Parkstraße 2, vom Markt Garmisch-Partenkirchen.



Kick-off Service-Plattform „mia – Miteinander im Alter“

Mit „mia“ soll – als „digitale Erweiterung“ zum ServiceZentrum – ein niedrigschwelliger, sicherer und seniorengerechter Zugang zu Informations-, Dienstleistungs- und Kommunikationsangeboten via Internet geschaffen werden.



Gestuftes Versorgungs- und Pflegekonzept für Senioren

Ziel war es, ein „gestuftes bedarfsgerechtes Pflege- und Versorgungskonzept“ abzustimmen, das als Leitlinie für die geplanten Fördermaßnahmen herangezogen werden kann. Aus wettbewerbsrechtlichen Gründen sollen vorrangig Pflegeangebote gefördert werden, in denen es lokale Versorgungslücken gibt.

Potenzialstudie Bildungszentrum für Gesundheitsberufe

Durch das Kompetenzzentrum „Zukunft Alter“ wurden landkreisweit über 100 Expert*innen aus den Bereichen Gesundheit und Pflege, Soziales, Wissenschaft und Forschung, Politik, Bildung, Kirche, Kostenträger und Wirtschaft zur Ausrichtung des Bildungszentrums für Gesundheitsberufe befragt.

Start Musterwohnung LIVING PLUS und Umzug LongLeif-Büro

Die vom Bayerischen Sozialministerium mit 100.000 Euro geförderte Musterwohnung wird in der Bahnhofstr. 37 fertiggestellt. Zugleich bezieht die LongLeif dort ihre Büroräume.



Visuelle Kommunikation / Markenpositionierung als gemeinnützige Gesellschaft

Unter Berücksichtigung der Aspekte der Barrierefreiheit geht LongLeif mit der AFR Agentur (Garmisch-Partenkirchen) an die Entwicklung des zukünftigen Markenauftritts und der Unternehmens- und Projektlogos.



Kooperationsvertrag Wohnberatung mit Landkreis und KJE

Mit dem landkreisweiten kostenfreien Angebot einer Wohnberatung für Senior*innen, Menschen mit Behinderung und Angehörige bietet die LongLeif zukünftig selbst Dienstleistungen an, die eigenständiges Leben und Wohnen im Alter unterstützen. Das Angebot entsteht in Kooperation mit dem Landkreis und des Kinder-, Jugend- und Erwachsenenhilfe e. V. (KJE).

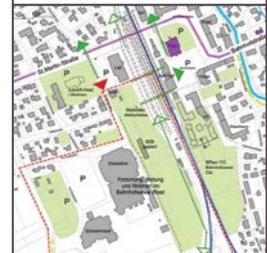
Aufbau Team Wohnberatung und Quartiersmanagement

Joseph Heiß und Ursula Lampl ergänzen nun das Projektteam Wohnberatung. Beate Löw-Schneyder startet als Assistentin der Geschäftsführung und zukünftige Leiterin des Service-Zentrums im Alten Finanzamt.



Gremien-Beschlüsse Grundstückskauf Campus-Gelände

Mit dem Eigentümer des „Bahnhofsareal West“ kann eine Einigung über den Erwerb erzielt und im Marktgemeinderat der Grundsatzbeschluss dazu gefasst werden.



ÜBERBLICK

AUSBLICK UND ZUKUNFT ZEITLEISTE 2020



„Gipfel-Treffen“ TU München und LongLeif

Treffen von Aufsichtsrat und Geschäftsführung mit dem TUM-Präsidenten Thomas F. Hofmann, Prof. Haddadin (TUM/MSRM) und weiteren TU-Professor*innen.

Masterplan Modell-Campus-Geriatronik

Neubauten auf dem Campus-Areal sollen in Form einer Masterplanung (inkl. Investitionskostenschätzung und Meilensteinplan) weiter vorangetrieben werden. Der Masterplan wird dann als Basis für Investoren- und Fördergespräche dienen.

Start Generalistische Pflegeausbildung

Damit gibt es erstmalig das Angebot einer fachübergreifenden Ausbildung für Kranken-, Kinderkranken- und Altenpflege, beginnend mit dem Schuljahr 20/21, zunächst einzügig und am Interimsstandort der Kinderklinik.



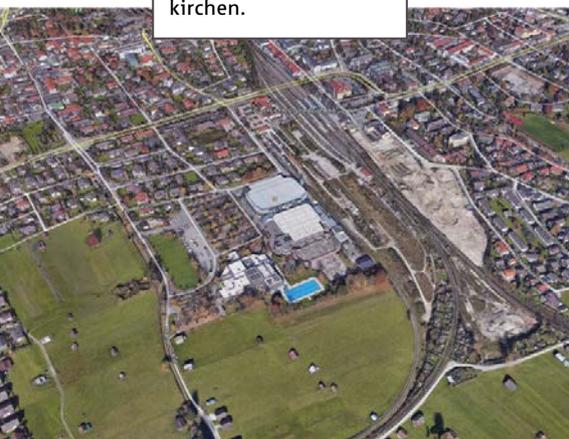
Start Baumaßnahmen „ServiceZentrum und SeniorenWohnen im Alten Finanzamt“

Mit dem Abriss des Kassenhauses und ehemaligen Zollamts beginnen die Rohbau- und Restaurierungsarbeiten.



Beurkundung Grundstückskauf FH Innova GmbH

Seit März 2020 ist die LongLeif Eigentümerin des Grundstücks „Bahnhofsareal West“ in zentraler Lage von Garmisch-Partenkirchen.



Gründung BIZ Bildungszentrum Werdefels gGmbH

Klinikum, Kinderklinik und Caritas übernehmen gemeinsame Trägerschaft, um das für die generalistische Ausbildung erforderliche Know-how zukünftig aus einer Hand anbieten zu können (derzeitiger Einrichtungsname: Pflegeschulen Garmisch-Partenkirchen).

Klinikum
Garmisch-Partenkirchen



Fertigstellung Interim-Erweiterung Bildungszentrum BIZ

Mit Start eines weiteren Ausbildungsjahrgangs soll eine Aufstockung bzw. räumliche Erweiterung des Bildungszentrums erfolgen.

Pflegeschulen
GARMISCH-PARTENKIRCHEN



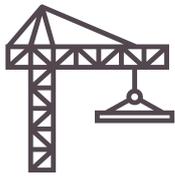
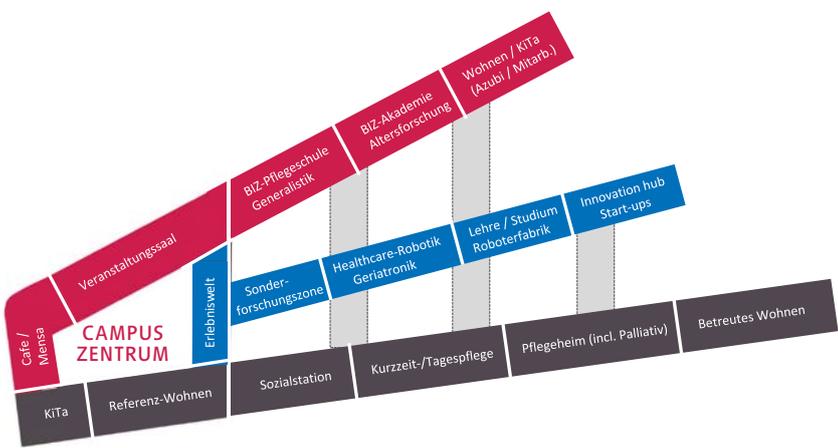
**LongLeif Campus:
Baugenehmigung /
Fördermittel-Zusagen**

Ziel ist, dass die Finanzierung bis Sommer 2022 gesichert ist und die Baugenehmigung vorliegt.



**LongLeif Campus:
Start der Baumaßnahmen**

Mit dem Abschluss der Vergaben für den Rohbau beginnen die Baumaßnahmen am Gelände „Bahnhofsareal West“.

Modell-Campus-Geriatrie Bauleitplanung und Investoren-/ Förderverhandlungen

Abstimmung und schriftliche Vereinbarung der planerischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Campus-Entwicklung zwischen Markt, Investoren, Betreibern und LongLeif als Grundstückseigentümerin.

Inbetriebnahme ServiceZentrum und SeniorenWohnen Altes Finanzamt

Mit der Fertigstellung werden in zentraler Lage die 24 Wohnungen bezogen, das Sozialcafe, Musterwohnung und die Beratungs- und Begegnungsangebote im ServiceZentrum stehen für die Besucher*innen nun offen.

LongLeif Campus-Projekte, Fertigstellung und Inbetriebnahme

Ausbaustufe 1 von Pflege-, Bildungs- und Forschungszentrum können starten.






FINANZEN

WIRTSCHAFTLICHE LAGE DER LONGLEIF



Entsprechend der in der Satzung festgelegten Zielsetzung (online auf www.longleif.de/satzungszweck/) und dem gemeinnützigen Geschäftsmodell unterhält die LongLeif keinen auf Gewinnerzielung ausgerichteten Geschäftsbetrieb.

AUFGABE DER LONGLEIF IST ES, DIE ÜBER DIE LEIFHEIT-STIFTUNG DEM MARKT ZUR VERFÜGUNG GESTELLTEN STIFTUNGSGELDER FÜR EIGENE PROJEKTE UND FÖRDERPROJEKTE IM SINNE DES GEMEINNÜTZIGEN SATZUNGSZWECKES EINZUSETZEN.

Bedingt durch die Vorlaufzeit der Bauprojekte wird ein größerer Teil der vorhandenen Mittel erst zu einem späteren Zeitpunkt benötigt. In der Zwischenzeit sind diese Mittel in Form von Kapitalanlagen wertsichernd anzulegen. Ein Teil der Finanzmittel wird außerdem langfristig als Vermögensanlage in Wertpapiere, Grundstücke und Immobilien investiert – mit dem Ziel, aus den Überschüssen die laufenden Ausgaben aus dem operativen Geschäftsbetrieb zu refinanzieren.

Für die gemeinnützigen Ziele und Fördermaßnahmen können und sollen nicht nur die Erträge aus den überlassenen Stiftungsgeldern, sondern die Kapitalrücklagen selbst eingesetzt und verwendet werden.

PERSONALENTWICKLUNG

Das LongLeif-Team wurde in 2019 auf fünf Mitarbeiter*innen aufgestockt.

Insgesamt wurden drei Vollzeitkräfte (VK) eingestellt mit folgenden Schwerpunkten:

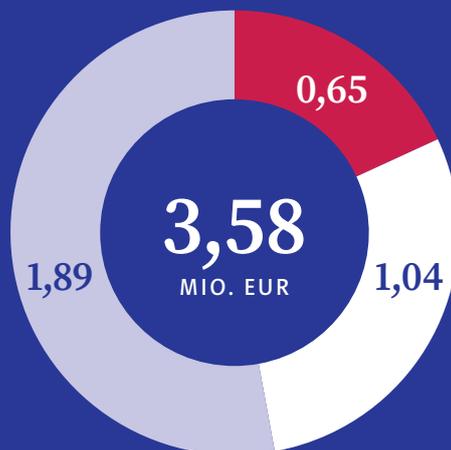
- Projektleitung Wohnberatung und mia-Plattform
1,0 Vollzeitkraft
- Projektmitarbeiter*in Wohnberatung finanziert durch den Landkreis Garmisch-Partenkirchen (aufgeteilt auf zwei Halbtagesstellen)
→ 1,0 Vollzeitkraft
- Projektmitarbeiter Objektbetreuung ServiceZentrum
0,5 Vollzeitkraft
- Projektmitarbeiter*in Leitung ServiceZentrum / Assistentin der Geschäftsführung
0,5 Vollzeitkraft

WIRTSCHAFTSDATEN AUF EINEN BLICK

ERGEBNIS (IN MIO. EUR)

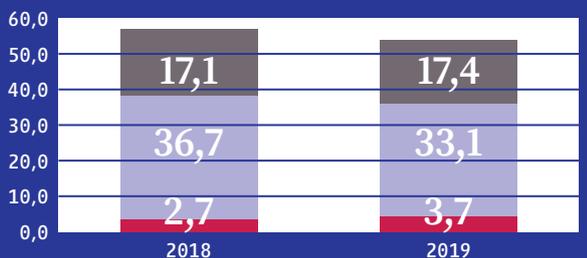
Ergebnispositionen	2019	2018
Erträge aus Zuschüssen	0,176	0,000
Zinsergebnis	0,137	- 0,082
Personalaufwendungen	- 0,230	- 0,051
Abschreibungen	- 0,037	- 0,013
Förderzuwendungen	- 1,893	0,000
Sonstige betriebl. Aufwend.	- 0,416	- 0,454
Ergebnis	- 2,263	- 0,601
Ergebnis ohne Förderung	- 0,370	- 0,601

MITTELVERWENDUNG (IN MIO. EUR)



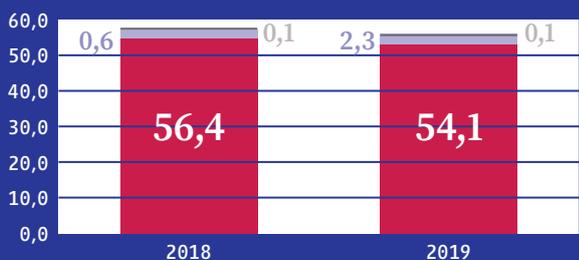
- Operativ
- Investitionen
- Förderungen

VERMÖGENSSTRUKTUR (IN MIO. EUR)



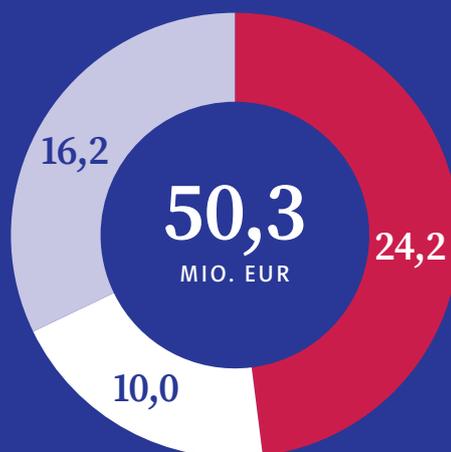
- Sachanlagen
- Finanzanlagen
- Liquide Mittel

KAPITALSTRUKTUR (IN MIO. EUR)



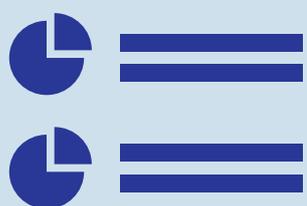
- Eigenkapital
- Jahresfehlbetrag
- Verbindlichk.

FINANZMITTEL (STAND 31.12.19, IN MIO. EUR)



- < 1 Jahr
- 1 - 3 Jahre
- > 3 Jahre

GESAMTWIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN



Die Geschäftstätigkeit der LongLeif gGmbH ist nicht unerheblich von aktuellen gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen betroffen:

GELD- UND WERTPAPIER-MARKT

Das anhaltend niedrige Zinsniveau in 2019 führte dazu, dass eine Refinanzierung der laufenden Kosten aus dem Kapitalvermögen im zurückliegenden Jahr nicht möglich war. Die Vermögensanlage erfolgte den Empfehlungen des Bayerischen Innenministeriums entsprechend weiterhin ausschließlich in risikoarme Titel (z. B. „Stiftungsfonds“) mit voller Einlagendeckung.

Die Zahlung von „Negativzinsen“ konnte im laufenden Jahr erneut erfolgreich abgewendet werden. Das wirtschaftlich unbefriedigende Zinsniveau hatte aber – nach Beratung im Aufsichtsrat – eine weitreichende Grundsatzentscheidung zur Folge: Dass die LongLeif im Rahmen der Vermögensverwaltung stärker in „real assets“ investieren sollte (z. B. den Erwerb des Grundstücks, auf dem der „LongLeif Campus“ geplant ist.)

GRUNDSTÜCKS- UND IMMOBILIENMARKT

Die Baukosten und Grundstückspreise steigen weiterhin überdurchschnittlich. Die Bodenrichtwerte in Garmisch-Partenkirchen sind laut Gutachterausschuss 2019 z. B. für WA (Wohnen allgemein) von 1.050 auf 1.200 EUR pro m² gestiegen. Der bundesweit erhobene sogenannte Baukostenindex BKI weist allein von 2018 auf 2019 im

Bereich „Seniorenwohnen“ einen Anstieg der Baukosten um ca. acht Prozent aus!

Schon heute abzusehen ist folglich, dass mit deutlichen Kostensteigerungen bei den anstehenden Baumaßnahmen zu rechnen ist. Vorderstes Ziel muss es daher sein, zeitliche Verzögerungen bei den Bauprojekten zu vermeiden, da die steigenden Baupreise nicht durch entsprechend hohe Einnahmen aus Finanzanlagen (siehe oben) refinanziert werden können.

Tatsache ist des Weiteren, dass Baugrund auf dem Gebiet des Marktes Garmisch-Partenkirchen nur sehr eingeschränkt zur

Verfügung steht. Umso wichtiger ist es, dass Ende 2019 mit dem Eigentümer des „Bahnhofsareal West“ eine Einigung über den Erwerb erzielt und im Marktgemeinderat der Grundsatzbeschluss dazu gefasst werden konnte. Die Umsetzung des geplanten „LongLeif Campus“ steht daher nicht mehr unter dem Vorbehalt, dass es gelingt, ein geeignetes Grundstück zu sichern – dieser wichtige Schritt ist nun getan.





FINANZEN

GESCHÄFTLICHE PROGNOSEN

Grundsätzlich sind die geschäftlichen Prognosen der LongLeif gGmbH trotz der gemeinnützigen Zielsetzung stark von allgemeinen und branchenspezifischen Entwicklungen abhängig (z. B. Kapitalmarktzinsen, Baukonjunktur, Fachkräftemangel, Gesetzgebung u. ä.).

AUSGABEN

Auch für die Folgejahre sind buchhalterisch „Mehrausgaben“ geplant, da für die gemeinnützigen Ziele und Fördermaßnahmen nicht nur die Erträge aus den überlassenen Stiftungsgeldern eingesetzt werden, sondern auch die Kapitalsumme selbst.

Wie bereits ausgeführt, sind diese buchhalterischen Mehrausgaben der LongLeif nicht grundsätzlich negativ zu bewerten, sondern durch die Satzung legitimiert und sogar gewollt – sofern sie geeignet sind, satzungskonforme Projekte anzubahnen und/oder konkret umzusetzen.

Das Selbstverständnis von LongLeif ist es, nachhaltige Prozesse anzustoßen und zu fördern. Soweit LongLeif selbst handelt und nicht Fördermittel an Dritte gibt, besteht das Ziel, dass die Leistungen zumindest kostendeckend erbracht und Investitionen refinanziert werden. Soweit möglich und sinnvoll, werden auch Förder- / Drittmittel in Anspruch genommen.

ANLAGE- ENTSCHEIDUNGEN

Von großer Bedeutung für die Anlageentscheidungen der als Kapitalrücklage eingestellten Finanzmittel wird die künftige

Zinsentwicklung auf den Kapitalmärkten sein. Im Hinblick auf die derzeitige Zinssituation und die für LongLeif maßgeblichen Vorgaben für die Sicherheit der Geldanlagen, sind die Möglichkeiten sehr begrenzt, für die zu verwaltenden Geldmittel Zinserträge zu erzielen. Aus Sicht des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren ist beispielsweise eine Beimischung von Aktien mit ertragbringenden Dividenden kommunalrechtlich nur in begrenztem Umfang zulässig. Die diesbezüglichen Ertragschancen werden sich erst bei einer entsprechenden Änderung der Zinsentwicklung verbessern.



Architektenwettbewerb „Altes Finanzamt“: Dr. Sigrid Meierhofer (l., ehem. Bürgermeisterin), Michael Deppisch (2. v. l., Mitglied Gestaltungsbeirat) und Viktor Wohlmannstetter (2. v. r.), gratulieren den Gewinnern: "H2M Architekten + Ingenieure GmbH" und "Hinnenthal-Schaar Landschaftsarchitekten GmbH".

PERSONALPLANUNG

In 2020 wurde ein mittelfristiger Personalentwicklungsplan erstellt. Dieser beinhaltet insbesondere, welche Aktivitäten in Eigenregie erfolgen (z. B. die Wohnberatung LongLeif LIVING PLUS, s. Seite 18), aber auch, welche Expertise weiterhin „eingekauft“ werden muss, um den anstehenden Herausforderungen gerecht zu werden. Dies ist nicht nur eine Frage der Erfahrung, sondern gerade bei den Bauprojekten auch der Personalressourcen! Was die interne Personaldecke angeht, ist es ein wesentliches Ziel, eine gegenseitige Vertretungsfähigkeit bei Verhinderung sicherzustellen. Für 2020 sind vorerst keine weiteren Personaleinstellungen vorgesehen. Bei Bedarf sind Aufstockungen der Teilzeitstellen angedacht.

LIQUIDITÄTSPLANUNG

Die Liquiditätsplanung der LongLeif ist entscheidend davon abhängig, ob, wann und in welchem Umfang die vorgesehenen LongLeif-Projekte und Förderprojekte realisiert werden können. Hiervon hängt maßgeblich auch der Zeitpunkt und Umfang des Abflusses von Fördermitteln in die jeweiligen Projekte ab.

Planungssicherheit hinsichtlich des Liquiditätsbedarfs besteht derzeit lediglich für den Bereich „Fördervereinbarung Geriatrie“ mit der TUM / MSRM (s. Seite 32): Für dieses Projekt gibt es einen konkreten Zahlungsplan, der Ratenzahlungen verteilt auf acht Jahre vorsieht.

Auch für das Projekt „Service-Zentrum und SeniorenWohnen Altes Finanzamt“ (s. Seite 16) konkretisiert sich der Finanzierungsbedarf. Eine detaillierte Mittelabflussplanung wird aber erst mit Abschluss der Planungsphase im Herbst 2020 möglich sein.

Ansonsten gilt weiterhin, „auf Sicht zu fahren“: Liquiditätsplanung und Geldanlageentscheidungen müssen regelmäßig überprüft und so angepasst werden, dass eine bedarfsgerechte Mittelabflussplanung sichergestellt ist. Für 2021 soll erstmals eine Drei-Jahresplanung aufgesetzt werden.

Rundgang am Tag der offenen Tür (Wohnberatung LIVING PLUS und TUM-Forschungszentrum Geriatrie) am 10.10.2020: (v. r.) Prof. Dr. Wolfgang Heckl, Prof. Sami Haddadin, Landrat Anton Speer, Assistenzroboter GARMi, 1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch, LongLeif-Geschäftsführer Viktor Wohlmannstetter, Prof. Dr. Gerd Hirzinger





AUSBLICK 2020

EINFLÜSSE AUF DIE WEITERE ENTWICKLUNG DER LONGLEIF-PROJEKTE

CORONA-KRISE

Der landkreisweite Start der Wohnberatung LongLeif LIVING PLUS (s. Seite 18) und die Eröffnung der dazugehörigen Musterwohnung waren ursprünglich nach den Kommunalwahlen im März 2020 geplant. Bedingt durch die Corona-Krise mussten diese Planungen wie auch Messe-Teilnahmen (z. B. Sozialmesse in Murnau) zurückgestellt werden. Die Zeit wurde genutzt, um die Digitalisierung des Beratungsangebots voranzutreiben (z. B. durch die Produktion eines Erklärvideos für die Website) und den Erfahrungsaustausch mit anderen Wohnberatungs-Anbietern bayern- und bundesweit zu stärken.

Seit Mai 2020 konnten – unter Einhaltung der Hygienestandards und Abstandsregeln – wieder Wohnberatungen in der Musterwohnung und auch per Hausbesuch stattfinden. Da Informationsveranstaltungen nur in sehr begrenztem Umfang möglich waren, hat LongLeif die Werbeaktivitäten in den lokalen Medien verstärkt.

Die sonstigen Projekte der LongLeif wurden durch die Corona-Krise nicht wesentlich beeinflusst. Bauherren- und Planer-Jourfixe erfolgten ersatzweise überwiegend per Video-Konferenz,

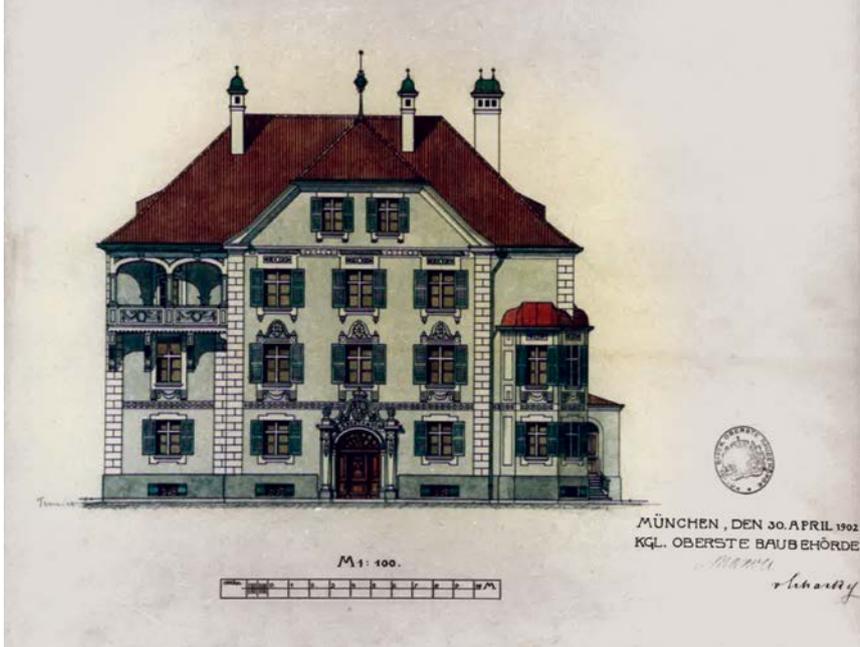
ohne dass dies den Projektfortschritt beeinträchtigte. Schon eher hinderlich war die erschwerte Erreichbarkeit von Planungs- und Förderbehörden, die zu längeren Bearbeitungszeiten führte.

KOMMUNALWAHLEN 2020

Im Zuge der Kommunalwahlen im März 2020 kam es zu einem Führungswechsel im Bürgermeisteramt und damit im Aufsichtsratsvorsitz. Ab 1. Mai 2020 wurde Dr. Siegrid Meierhofer (SPD) von Elisabeth Koch (CSU) als 1. Bürgermeisterin der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen und Vorsitzende des LongLeif Aufsichtsrats abgelöst. Auch der Aufsichtsrat selbst musste satzungsgemäß im Mai 2020 neu durch den Marktgemeinderat bestellt werden. Dabei gelang es, eine gewisse Kontinuität zu wahren und einen „gesunden Mix“ aus Vertretern des Marktgemeinderats sowie erfahrenen Fachleuten mit einschlägiger Expertise sicherzustellen.

LONGLEIF CAMPUS

Für die Umsetzung des „LongLeif Campus“ (s. Seite 40) gibt es ein Zeitfenster, das durch



Historische Planskizze des „Alten Finanzamts“ (ehemals: „Königlich Bayerisches Rentamt Werdenfels“) erstellt von der Königlichen Obersten Baubehörde am 30.04.1902

die Planungszwänge der Beteiligten vorgegeben ist (v. a. den Ersatzneubau des Caritas-Pflegezentrums bis 2025, aber auch die zeitnahe Schaffung zusätzlicher Ausbildungskapazitäten im Bereich Pflege). Hier konnte mit der Sicherung des Campus-Grundstücks Ende 2019 (notarielle Beurkundung im März 2020) „in letzter Sekunde“ ein wesentlicher Durchbruch erzielt werden. Der Grundstückskauf war das eindeutige Signal an alle Beteiligten, dass der Markt voll und ganz hinter dem Vorhaben steht und führte in der Folge dazu, dass sich auch die TU München mit ihrem neuen Präsidenten Prof. Thomas Hofmann ausdrücklich für einen TUM-Standort Garmisch-Partenkirchen aussprach. TUM-intern wurde eine eigene Task-Force zur Entwicklung eines nachhaltigen Standort-Konzepts ins Leben gerufen.

Parallel zur vom Bauausschuss bereits im Herbst 2019 angestoßenen Bauleitplanung für das Campus-Areal, wird in 2020 ein externes Büro mit der Masterplanung für die Campus-Gebäude beauftragt

(inklusive Investitionskostenschätzung differenziert nach Gebäuden). Die Masterplanung soll bis Anfang 2021 vorliegen, damit daraus resultierende Erfordernisse und Erkenntnisse unmittelbar als Grundlage in den Bebauungsplan einfließen können (z. B. Erschließungsstrukturen). Die Investitionskostenschätzung soll hinreichend genau sein, um im Anschluss in konkrete Verhandlungen mit Investoren, Betreibern und Förderbehörden treten zu können.

FINANZIELLE PLANBARKEIT

Für einen Großteil der LongLeif-Projekte lässt sich – wie bereits weiter oben ausgeführt – derzeit der konkrete Zeitpunkt entsprechender Mittelabflüsse nur sehr grob und vorläufig bestimmen. Sich auf angemessene Laufzeiten der Geldanlagen festzulegen, ist daher kaum machbar. Eine deutliche Verbesserung der Planungssicherheit ist Anfang 2021 abzuwarten, wenn

- die Masterplanung (inkl. Investitionskostenschätzung) für den

LongLeif Campus vorliegt

- die Genehmigungsplanung für das Projekt „ServiceZentrum und SeniorenWohnen Altes Finanzamt“ abgeschlossen ist
- die Verhandlungen mit Caritas und Rummelsberger Diakonie über die Förderung von (Ersatz-) Neubauten vorangeschritten sind.

FINANZIELLE RISIKEN

Im Hinblick auf die von LongLeif vorgesehenen umfangreichen Baumaßnahmen besteht ein derzeit nur schwer abzuschätzendes Risiko, dass sich im Verlauf der weiteren Planungs- und Bauprozesse die Kosten dieser Maßnahmen gegenüber den bisherigen Schätzungen deutlich erhöhen werden – aufgrund der fortlaufend steigenden Baupreise.

Auf Basis der vorliegenden Kostenschätzungen für den Neubau „SeniorenWohnen“ (Stand: Vorentwurfsplanung) ist seit 2018 von Kostensteigerungen von ca. 15 Prozent auszugehen. Um „bezahlbare Mieten“ zu gewährleisten, wurde mit den Fachplanern ein verbindliches Kostenziel vereinbart. Die Realisierung des ursprünglich geplanten öffentlichen Cafés sowie eines Dachgartens („urban gardening“) musste aus Kostengründen aufgegeben werden. Noch nicht endgültig zu beurteilen sind im Übrigen die mit der Restaurierung des denkmalgeschützten Altbaus „Altes Finanzamt“ verbundenen Kostenrisiken, da mit dem Denkmalschutz noch kein Einvernehmen hergestellt werden konnte.

QUELENNACHWEIS FÜR FOTOS / ABBILDUNGEN:

- S. 2 Jörg Riege / Foto Riege Nassau
S. 4 4 h2m-architekten.de
S. 5 Jonas Nefzger
S. 6 o. l. Olga Demchishina / stock.adobe.com,
Jörg Riege / Foto Riege Nassau
S. 7 v. l. n. r. Jörg Riege / Foto Riege Nassau,
pexels.com, Leitzsche / de.wikipedia.org,
guelland-foto.de
S. 8-9 guelland-foto.de
S. 10 Astrid Eckert / TUM
S. 11 guelland-foto.de
S. 12 v. o. n. u. pexels.com,
commons.wikimedia.org/wiki/User:Octagon,
Leitzsche / de.wikipedia.org, guelland-foto.de
S. 13 Andreas Heddergott / TUM
S. 14 Elisabeth Koch
S. 16-17 Jonas Nefzger
S. 18 guelland-foto.de,
S. 19 v. o. n. u. guelland-foto.de,
Landratsamt Garmisch-Partenkirchen
S. 20-24 guelland-foto.de
S. 26 Susie Knoll
S. 28 pexels.com, Thomas Sehr / Caritas München
S. 29 Caritas München
S. 30 Pflegeschulen Garmisch-Partenkirchen,
Fotodesign Bernhard Lehn
S. 32-33 Astrid Eckert / Uli Benz / TUM
S. 34 Franka Emika GmbH
S. 35 Astrid Eckert / TUM
S. 36 Markus Heberle / LongLeif
S. 37 Astrid Eckert / TUM
S. 38-39 v. o. n. u. guelland-foto.de, Uli Benz / TUM
S. 40-41 v. o. n. u. Ulrich Walter, guelland-foto.de
S. 42 guelland-foto.de
S. 44-45 v. l. o. n. r. u. h2m-architekten.de,
guelland-foto.de,
Zeitwerk – Machbarkeitsstudie,
Joseph Heiß, guelland-foto.de
S. 46-47 v. l. n. r. Uli Benz / TUM, Pflegeschulen
Garmisch-Partenkirchen, Zeitwerk – Machbar-
keitsstudie, Klinikum Garmisch-Partenkirchen,
h2m-architekten.de
S. 51 pexels.com
S. 52 Jonas Nefzger, guelland-foto.de
S. 53 guelland-foto.de, pexels.com

Sollten trotz aller Sorgfalt Bildrechte nicht korrekt an-
gegeben worden sein, bitten wir die Rechteinhaber, sich
mit der LongLeif GaPa gGmbH in Verbindung zu setzen.

IMPRESSUM

GESCHÄFTSBERICHT 2019

Herausgeber

LongLeif GaPa gGmbH

Rathausplatz 1

82467 Garmisch-Partenkirchen

Telefon: 08821 730 7684

kontakte@longleif.de

WWW.LONGLEIF.DE

Konzept & Gestaltung:

Barbara Radosavljevic, Deike Armbröster

WWW.AFR-AGENTUR.DE

Text & Redaktion:

Mila Hanke

WWW.MILAHANKE.DE



LONGLEIF
GARMISCH-PARTENKIRCHEN

KONTAKT

Lernen Sie uns kennen:
Gerne steht Ihnen unser Team zur Verfügung.

LongLeif GaPa gGmbH
Rathausplatz 1 • 82467 Garmisch-Partenkirchen
kontakte@longleif.de • 08821 730 7684

WWW.LONGLEIF.DE