



LONGLEIF
GARMISCH-PARTENKIRCHEN

2020
GESCHÄFTSBERICHT
LONGLEIF
GAPA GGMBH



INHALT

4

GRUSSWORT
Viktor Wohlmannstetter

6

EINFÜHRUNG
Wer ist die LongLeif?

8

HINTERGRUND
Die Ziele der LongLeif

11

HINTERGRUND
Der LongLeif Aufsichtsrat

12

ÜBERBLICK
Zeitleiste 2016 bis 2020

13

ÜBERBLICK
Geschäftsverlauf kompakt

15

ÜBERBLICK
LongLeif-Projekte

16

LONGLEIF-PROJEKT
*ServiceZentrum & Senioren
Wohnen Altes Finanzamt*

19

INTERVIEW
Sabine Wennig

22

LONGLEIF-PROJEKT
*Wohnberatung & Muster-
wohnung LIVING PLUS*

26

INTERVIEW
Ilse Leifheit

30

LONGLEIF-PROJEKT
*Service-Plattform „mia –
Miteinander im Alter“*

32

ÜBERBLICK
Zeitleiste Ereignisse 2020

34

INTERVIEW
Gabriele Stark-Angermeier

37

LONGLEIF-PROJEKT
*Projektentwicklung
LongLeif-Campus*

40

INTERVIEW
Elisabeth Koch

42

FÖRDERPROJEKT
*TUM-Forschungszentrum
Geriatronik*

44

FÖRDERPROJEKT
*Generalistisches Bildungszen-
trum für Gesundheitsberufe*

46

FÖRDERPROJEKT
*Café Malta für Menschen mit
Demenz*

48

HINTERGRUND
Team und Netzwerk

49

ÜBERBLICK
*Ausblick und Zukunft
Zeitleiste 2021*

52

FINANZEN
*Gesamtwirtschaftliche
Rahmenbedingungen*

53

FINANZEN
Geschäftliche Prognosen

56

AUSBLICK
Aktuelle Entwicklungen

59

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

Das zurückliegende Jahr wird wohl keiner von uns so schnell vergessen. Die Corona-Krise hat uns im familiären, beruflichen und gesellschaftlichen Umfeld in einem Maße gefordert wie das meine Generation – die sog. „baby-boomer“ – noch nicht erlebt hat.

WIR HOFFEN ALLE, DASS WIR JETZT DAS GRÖBSTE ÜBERSTANDEN HABEN, ABER DIE „NACHWEHEN“ WERDEN UNS WOHL NOCH GERAUME ZEIT BESCHÄFTIGEN.

Die Corona-Krise und die damit verbundenen Kontakteinschränkungen erschwerten vor allem die weitere Verbreitung unseres Wohnberatungsangebots im Umland. Leider hat die Praxis gezeigt, dass es im Landkreis Garmisch-Partenkirchen mit seinen vier Tälern nicht so einfach ist, die Beratung zu Hause vor-Ort zu organisieren. Auch die Anreise zur Beratungsstelle in Garmisch-Partenkirchen ist für so manchen zu beschwerlich. Die Nachfrage nach Beratungsleistungen hat sich daher bislang auf den Markt Garmisch-Partenkirchen und

das nähere Umfeld konzentriert. Wir haben uns deshalb Ende 2020 entschieden ergänzend ein Team aus „ehrenamtlichen Wohnberater*innen“ aufzubauen, die durch ihre örtliche Nähe in direktem Kontakt zur Bevölkerung stehen und als erste Ansprechpartner für Fragen zur Wohnberatung dienen können. Wer Interesse hat sich hier zu engagieren ist herzlich eingeladen!

Im Zuge der Kommunalwahlen im März 2020 kam es zu einem Führungswechsel im Bürgermeisteramt und damit auch im Aufsichtsratsvorsitz. Da die neue 1. Bürgermeisterin, Frau Elisabeth Koch, seit den Anfängen der LongLeif bereits im Aufsichtsrat vertreten war, verlief dieser Wechsel „reibungslos“. 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 Vertreterinnen und Vertretern des Marktgemeinderats sowie externen Spezialisten sicherzustellen.

Mit der Geschäftsentwicklung im vergangenen Jahr können wir mehr als zufrieden sein:

DER GRUNDSTÜCKSKAUF
„BAHNHOFSAREAL WEST“ WAR
RÜCKBLICKEND BETRACHTET
DAS UNÜBERSEHBARE SIGNAL
AN ALLE BETEILIGTEN, DASS
DER MARKT VOLL UND GANZ
HINTER DEM CAMPUS-VORHA-
BEN STEHT.

Dies führte in der Folge dazu, dass sich die Landespolitik, aber auch die TU München mit ihrem neuen Präsidenten Prof. Thomas F. Hofmann sowie das Bayerische Wissenschaftsministerium, in Person von Herrn Staatsminister Bernd Sibley, bei ihren Vor-Ort-Besuchen in 2020 ausdrücklich für einen TUM-Standort Garmisch-Partenkirchen aussprachen. TUM-intern wurde eine eigene Task-Force zur Entwicklung eines nachhaltigen Standort-Konzepts ins Leben gerufen, deren Arbeit zwischenzeitlich abgeschlossen ist und dem Bayerischen StMWuK vorliegt. Dass das so schnell geht, hätten wir uns vor zwei Jahren, als wir die Fördervereinbarung für das „Forschungs- und Anwenderzentrum Geriatrie“ der TU München unterzeichnet haben, noch nicht träumen lassen – herzlichen Dank an alle, die daran mitgewirkt haben! Auch die Bauleitplanung und Masterplanung für das Campus-Gelände wurden in 2020 angestoßen.

Was das Bauvorhaben „Altes Finanzamt“ angeht, konnte noch vor dem Jahreswechsel der Antrag

auf Baugenehmigung für die Restaurierung des denkmalgeschützten Altbaus sowie den Neubau der Senioren-Wohnanlage (24 Apartments) eingereicht werden. Im April 2021 wurde der Antrag bewilligt. Die Baufertigstellung und Inbetriebnahme sind im Frühjahr 2023 geplant. Auch hierauf können wir berechtigt stolz sein!

Parallel zum fortschreitenden Bauvorhaben laufen jetzt in Arbeitskreisen die Vorbereitungen, um das Ganze inhaltlich mit Leben zu füllen. Hierzu wurde in 2020 die Stelle einer „Quartiersmanagerin“ geschaffen und mit Frau Löw-Schneyder besetzt. Alle, die sich bei den vielfältigen Themen einbringen und mitarbeiten wollen, sind gerne gesehen.

Zuletzt noch ein Punkt, der uns sehr gefreut hat: Im Herbst 2020 wurde zunächst die Günter und Ingeborg Leifheit-Stiftung, Lugano, der wir den Geldsegen zu verdanken haben, aufgelöst. Gleichzeitig ist es aber gelungen, zum 100. Geburtstag von Herrn Günter Leifheit den Kontakt mit dessen dritter Ehefrau und Witwe, Frau Ilse Leifheit und der G. u. I. Leifheit-Stiftung, Nassau, aufzunehmen. Corona-bedingt war in 2020 kein persönliches Treffen möglich.

UNSERE PLANUNGEN FÜR
GARMISCH-PARTENKIRCHEN
HABEN ABER GROSSES INTER-
ESSE GEWECKT UND SIND AUF
WOHLWOLLEN GESTOSSEN.



VIKTOR WOHLMANNSTETTER
Geschäftsführer der
LongLeif GaPa gGmbH

Im Namen der 1. Bürgermeisterin und der Geschäftsführung haben wir Frau Leifheit und den Vorstand der Stiftung deshalb nach Garmisch-Partenkirchen eingeladen, um gemeinsam die Grundsteinlegung oder das Richtfest für den Neubau am „Alten Finanzamt“ zu feiern und der Familie Leifheit unseren Dank auszusprechen!

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 und beste Gesundheit

Viktor Wohlmannstetter
(Geschäftsführer LongLeif GaPa gGmbH)

EINFÜHRUNG

WER IST DIE LONGLEIF?



LONGLEIF
GARMISCH-PARTENKIRCHEN

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 generöse Spende: Die „Günter und Ingeborg Leifheit-Stiftung“ aus Lugano in der Schweiz hatte der Marktgemeinde den hohen Geldbetrag von 57 Millionen Euro zugewendet – verbunden mit der Auflage, 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 Men-

schen 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 Vermögen entsprechend dem Stiftungszweck und trotzdem nachhaltig und unabhängig wirtschaften zu können.

Stifterwille war im Übrigen, dass die „Günter und Ingeborg Leifheit-Stiftung“ – nach Auszahlung der Stiftungsgelder an die Begünstigten – aufgelöst werden sollte. Das Verfahren konnte im Herbst 2020 mit einer Restzahlung an LongLeif abgeschlossen werden. Die Stiftung ist damit „liquidiert“.

Der Name LongLeif entstand als Wortkombination aus „long life“ (Englisch für „langes Leben“) und „Leifheit“, dem geldgebenden Stifter-Ehepaar. Die LongLeif ist gemeinnützig, betreibt also keinen auf Gewinn ausgerichteten Geschäftsbetrieb. Der Stiftungszweck ist Unternehmensgegenstand

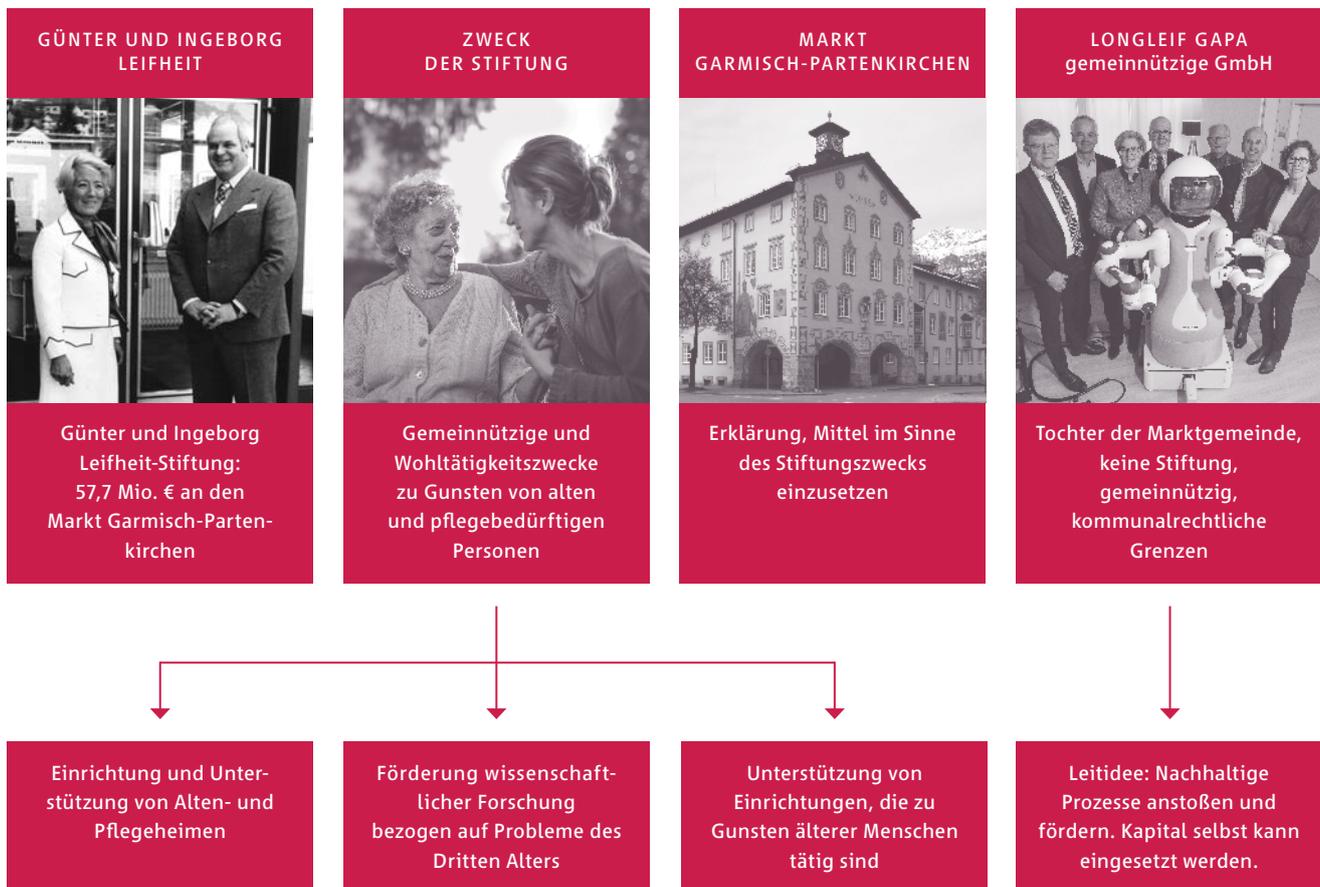
und fest in der Satzung verankert (einsehbar auf www.longleif.de/ueberblick/auftrag-und-satzung). Er umfasst gemeinnütziges und wohltätiges Engagement zugunsten von alten und pflegebedürftigen Menschen – z. B. durch den Bau und die Unterstützung von Alten- und Pflegeheimen, die Förderung



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



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.

Als 100%-Tochtergesellschaft des Marktes Garmisch-Partenkirchen unterliegt die LongLeif – neben dem Erfordernis der Einhaltung des zitierten Stiftungszweckes – zusätzlich denjenigen Vorgaben und Beschränkungen des Kommunalrechts, die der Markt Garmisch-Partenkirchen selbst seinerseits zu beachten hat.

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

Die Gesellschaft ist als gemeinnützige Einrichtung anerkannt und somit auch zur Entgegennahme von Spenden (incl. Ausstellung von Spendenbescheinigungen) berechtigt. Bis das Bauvorhaben am „Alten Finanzamt“ in der Von-Brug-Straße 5 abgeschlossen sein wird,

befindet sich die Geschäftsstelle der LongLeif als „Untermieter“ in den Räumlichkeiten des TUM Forschungszentrums Geriatrie in der Bahnhofstraße 37. Hier stehen Ihnen Geschäftsführer Viktor Wohlmannstetter und sein Team als Ansprechpartner gerne zur Verfügung.

Welche Projekte die LongLeif konkret verfolgt bzw. fördert und wie sich diese im Jahr 2020 entwickelt haben, erfahren Sie auf den folgenden Seiten.



HINTERGRUND

DIE ZIELE DER LONGLEIF AUF EINEN BLICK

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

ALTERSGERECHTE WOHN- UND PFLEGEANGEBOTE

Bezahlbaren Wohnraum für einkommensschwache ältere Menschen schaffen.

Zentral in Garmisch gelegen wird von der LongLeif auf dem Grundstücksteil nördlich vom denkmalgeschützten „Alten Finanzamt“ eine Seniorenwohnanlage errichtet.

Mehr zum LongLeif-Projekt „ServiceZentrum und SeniorenWohnen Altes Finanzamt“ auf Seite 16.

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 34.

Zeitgemäße Angebote für Demenz, Tages- und Kurzzeitpflege anbieten.

Um die Versorgung älterer und pflegebedürftiger Menschen im Markt Garmisch-Partenkirchen langfristig zu sichern, wird gezielt der Aufbau von Versorgungsangeboten für Demenz, Tages- und Kurzzeitpflege unterstützt.

Weitere (Förder-)Projekte (z.B. e-Rikscha, Informationsveranstaltungen zu Demenz) befinden sich noch im Aufbau. Mehr zum Förderprojekt „Café Malta“ auf Seite 46.

PRAKTISCHE HILFEN FÜR SENIOR*INNEN

Einen „Treffpunkt“ für Seniorinnen und Senioren ins Leben rufen.

Das ehemalige „Alte Finanzamt“ wird zu einem attraktiven, lebendigen Servicezentrum zu allen Fragen des Alters, mit Beratungs- und Schulungsangeboten entwickelt. Im Erdgeschoss des Neubaus SeniorenWohnen werden Räumlichkeiten mit Begegnungs- und Freizeitangeboten entstehen. Mehr zum LongLeif-Projekt „ServiceZentrum und SeniorenWohnen Altes Finanzamt“ auf Seite 16.

Persönliche Beratung zu modernen Lösungen für altersgerechtes und barrierefreies Wohnen.

Senior*innen und Menschen mit Behinderung sowie deren Angehörige bekommen bei einer kostenfreien und neutralen professionellen Wohnberatung Unterstützung, um selbstständig und sicher zu Hause leben zu können. In der Musterwohnung können bereits heute verfügbare technische Lösungen für altersgerechtes Wohnen demonstriert und ausprobiert werden. Mehr zum LongLeif-Projekt „Wohnberatung und Musterwohnung LIVING PLUS“ auf Seite 22.

Soziale Teilhabe sichern und Vereinsamung vorbeugen.

Über eine altersgerecht gestaltete Internet-Plattform wird ein niedrigschwelliger, sicherer und kostenloser Zugang zu regionalen Informations- und Dienstleistungsangeboten geschaffen, ebenso wie Austausch- und Netzwerkmöglichkeiten. Mehr zum LongLeif-Projekt Service-Plattform „mia – Miteinander im Alter“ auf Seite 30.

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. Dies gilt im Besonderen für den Bereich „Altenpflege“.

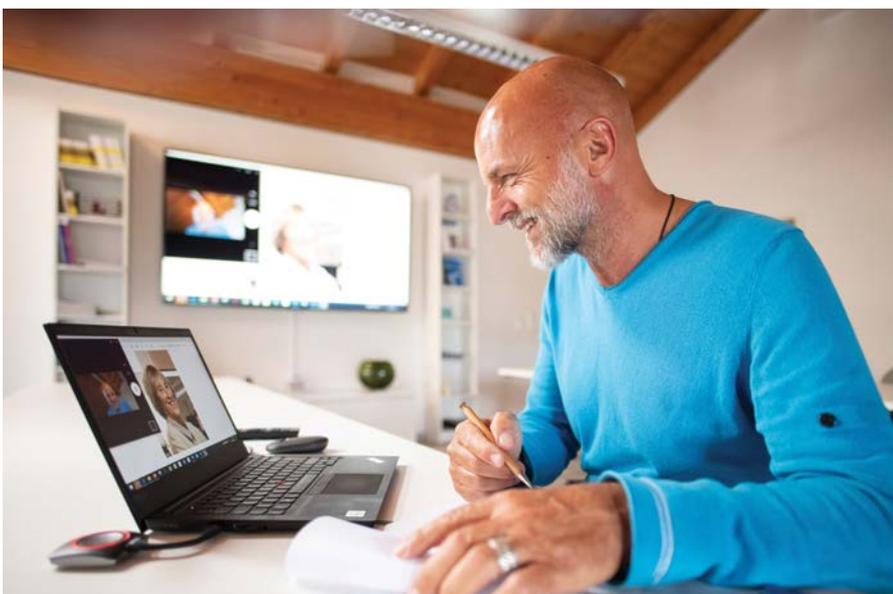
Kräfte bündeln und Attraktivität der Bildungsangebote steigern.

Ziel ist, den Aufbau eines Bildungszentrums zu fördern, das von den örtlichen Klinik- und Pflegeheimbetreibern gemeinsam genutzt wird. Der Anspruch muss sein, ein zukunftsweisendes Spektrum anzubieten, das den neuen generalistischen Ausbildungsanforderungen gerecht wird und attraktive Grund- und Zusatzausbildungen beinhaltet.

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

Zur Entwicklung und Erprobung neuer Curricula sowie innovativer Aus-, Fort- und Weiterbildungsangebote (z. B. Robotik-Technik) ist die Einbindung einer auf Pflege, Gerontologie und Sozialwissenschaften spezialisierten Hochschule vorgesehen. Die LongLeif prüft, 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 44.



FORSCHUNGSSCHWERPUNKT GERIATRONIK

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

Unsere Vision ist es, den Markt Garmisch-Partenkirchen auf der Basis zukunftsweisender Seniorenpflege-Konzepte zur Modellkommune für intelligente Assistenz-Robotik-Systeme im Alter zu entwickeln sowie als bundesweites Referenzzentrum für Geriatrie zu etablieren.

Durch intelligente Assistenzroboter die Selbständigkeit von Seniorinnen und 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.



Ein wissenschaftlicher Mitarbeiter demonstriert eine Anwendung mit Assistenzroboter GAMI.

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 42.

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“ und Sonderforschungszone soll der Campus es ermöglichen, die entwickelten Innovationen auf kurzen Wegen in der Praxis zu testen und konkrete Anwendungen zu beschleunigen.

Mehr zum LongLeif-Projekt „LongLeif Campus“ auf Seite 37.



HINTERGRUND

DER LONGLEIF AUF SICHTSRAT

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.“

Im Zuge der Kommunalwahlen im März 2020 kam es zu einem Führungswechsel im Bürgermeisteramt und damit im Aufsichtsratsvorsitz. 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

Hier zu sehen (v.l.n.r.): Kathrin Rotter-Heinle, Claus Gefrörer, Elisabeth Koch, Prof. Dr. Rudolf Faltermeier, Dr. med. Ernst-Otto Münch, Viktor Wohlmannstetter, Prof. Dr.-Ing. Andreas Eursch vor dem historischen Eingang des Alten Finanzamts.

Vertreterinnen und Vertretern des Marktgemeinderats sowie externen Spezialisten sicherzustellen.

Durch die Neubesetzung von Ausschüssen und Gremien bestand vor allem von Seiten der neu gewählten Marktvertreter ein erhöhter Kommunikationsbedarf. Durch Workshops und Sondersitzungen wurde versucht etwaige Informationsdefizite über den Planungsstand sowie die Beschlusslagen zu den LongLeif-Projekten so rasch wie möglich zu beheben.

AUFSICHTSRAT BIS 30.04.2020

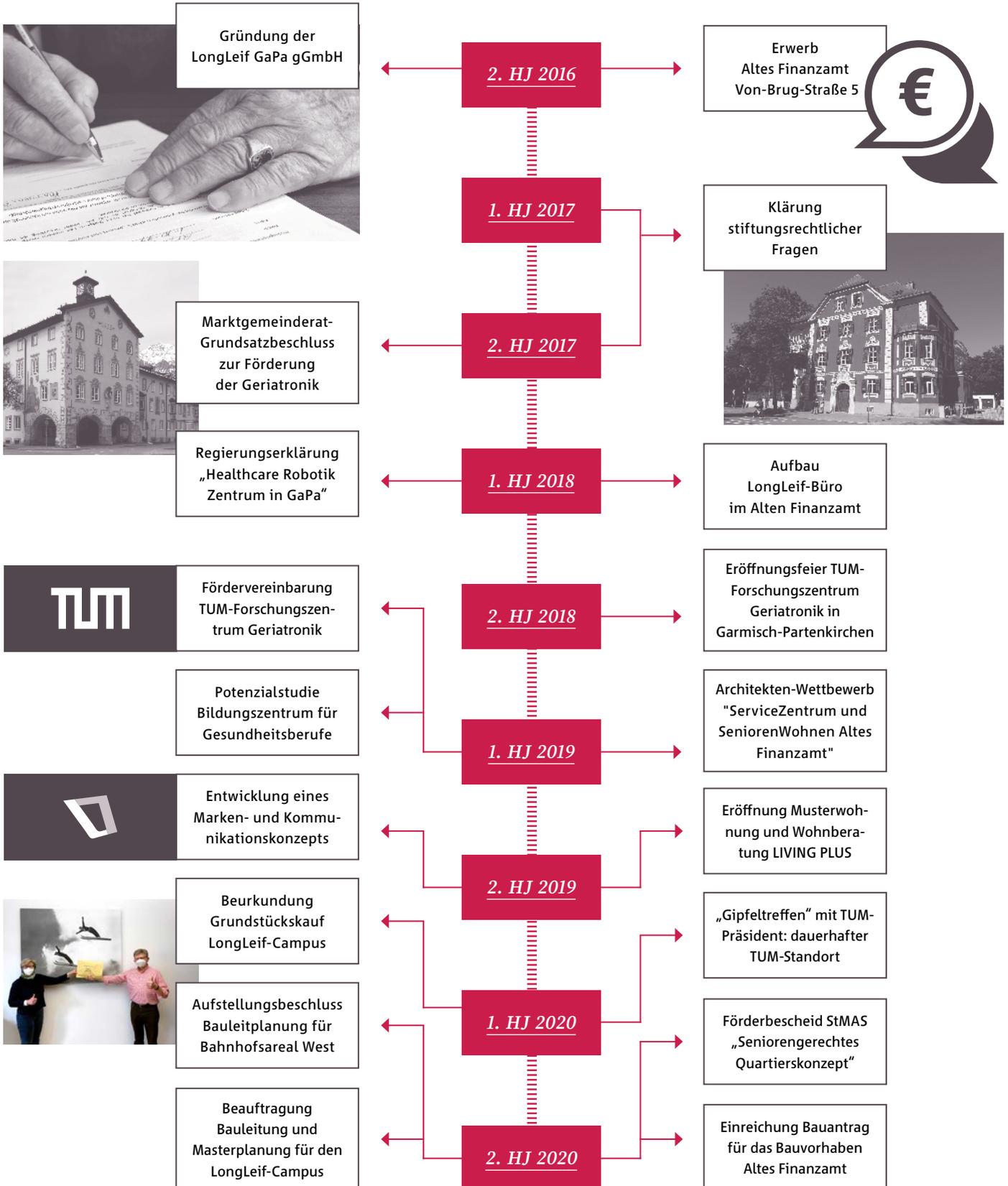
- Dr. Sigrid Meierhofer (SPD), 1. Bürgermeisterin, Vorsitzende des Aufsichtsrats
- Prof. Dr. h.c. Rudolf Faltermeier, Vizepräsident a.D. Sparkassenverband Bayern
- Claus Gefrörer, Mitglied des Marktgemeinderats
- Florian Hilleprandt, Mitglied des Marktgemeinderats
- Elisabeth Koch, Mitglied des Marktgemeinderats
- Dr. med. Ernst-Otto Münch, ehem. DSV-Mannschaftsarzt

AUFSICHTSRAT SEIT 01.05.2020

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

ÜBERBLICK

ZEITLEISTE 2016 BIS 2020





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 2020, den Status quo und den Ausblick zusammen. Auch für das LongLeif-Geschäftsjahr 2020 möchten wir Ihnen einen Überblick geben. Zusammengefasst: Es verlief erfreulich – auch wenn die aktuellen gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen nicht einfach sind (s. Seite 37).

Im Folgenden haben wir für Sie die wesentlichen Fortschritte in der Geschäfts- und Projektentwicklung zusammengefasst:

FEBRUAR 2020:

„Gipfeltreffen“ von Aufsichtsrat und Geschäftsführung mit einer hochkarätig besetzten TUM-Delegation: TUM-Präsident Thomas F. Hofmann unterstreicht ausdrücklich die Absicht und den Willen, auf dem Campus-Gelände einen dauerhaften TUM-Standort zu schaffen.

MÄRZ 2020:

Notarielle Beurkundung des Grundstückserwerbs „Bahnhofsareal West“: LongLeif erwirbt ein geeignetes und erschwingliches Grundstück mit ca. 29.000 m² Fläche in zentraler Lage, auf dem der LongLeif-Campus realisiert werden soll (s. Seite 52).

JUNI 2020:

Abschluss der Vorentwurfsplanung für das Bauvorhaben „ServiceZentrum und Senioren-Wohnen Altes Finanzamt“ incl. Entscheidung für ein Wohncafé als Raum für Begegnung.

Gipfeltreffen mit GARMi im Februar 2020: Aufsichtsrat und Geschäftsführung mit TUM-Präsident Thomas F. Hofmann, Prof. Sami Haddadin und TUM-Delegation



Bahnhofsareal-West: Neue Eigentumsverhältnisse nach dem Grundstückskauf durch LongLeif im Februar 2020



JULI 2020:

Besuch von StM Sibler (BayStMUK) im TUM-Forschungszentrum Geriatrie. Ergebnis: Auch von seiner Seite wird der Aufbau eines TUM-Standorts mit dem Schwerpunkt „Healthcare-Robotik“ auf dem Campus-Gelände befürwortet.

„DAS FORSCHUNGSZENTRUM GERIATRIE HAT SICH SCHON JETZT ZU EINER FESTEN GRÖSSE IM BEREICH DER KÜNSTLICHEN INTELLIGENZ IN BAYERN MIT INTERNATIONALER STRAHLENKRAFT ENTWICKELT. DAS KONZEPT DER TUM IST ÜBERZEUGEND, DIESEN STANDORT GILT ES FÜR DIE ZUKUNFT AUSZUBAUEN.“

AUGUST 2020:

Beauftragung der Hinterschwepfinger Projekt GmbH – unter Einbindung aller Stakeholder (Nutzer, Nachbarn, Marktgemeinde etc.) – mit der Masterplanung für den LongLeif-Campus. Ziel: Vertiefung der Machbarkeitsstudie, Klärung grundlegender baulicher Fragestellungen, Konkretisierung des Investitionsrahmens

SEPTEMBER 2020:

Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses Bauleitplanung für das Bahnhofsbereich-West aus dem Vorjahr. Das Büro Jocham+Kellhuber wird – in Einvernehmen mit dem Bauamt – gemeinschaftlich durch die Eigentümer der Grundstücke beauftragt, Entwürfe für die Bauleitpläne im nördlichen und südlichen Teil auszuarbeiten.

OKTOBER 2020:

1. Tag der offenen Tür im Forschungszentrum Geriatrie. Gemeinsam mit den Wissenschaftlern der TUM/MSRM besteht die Möglichkeit, technische Innovationen zu erleben und sich über die laufenden Projekte zu informieren.

NOVEMBER 2020:

Förderbescheid des BayStMAS: Damit wird parallel zur baulichen Realisierung des Seniorenzentrums am Alten Finanzamt über einen Zeitraum von 4 Jahren der Aufbau und die Umsetzung eines seniorengerechten Quartierskonzepts gefördert (November 2020).

DEZEMBER 2020:

Noch vor dem Jahreswechsel Einreichung des Bauantrags für das Bauvorhaben am Alten Finanzamt, mit dem Ziel, im Frühjahr 2021 mit den Bauarbeiten beginnen zu können.

Personell erfolgte in 2020 keine Aufstockung des LongLeif-Teams. In den drei Vollzeit- und zwei Teilzeitstellen unterstützen die Kolleg*innen je nach Bedarf auch die Umsetzung anderer LongLeif-Projekte. (mehr Infos zum Team s. Seite 48). Ergänzend zur Musterwohnung wurde in 2020 das neutrale und kostenfreie Angebot zur Wohnberatung für Senioren und Menschen mit Behinderungen v.a. durch die Zertifizierung von 3 Mitarbeiter*innen (davon 1 Mitarbeiterin KJE) weiter ausgebaut. Die fachplanerische Expertise für die Bauprojekte wird weiterhin „eingekauft“, da sich eine Anstellung nicht rechnet.

LONGLEIF-PROJEKTE

FÖRDERMITTEL AN DRITTE

Aktuelle Projekte:

Anwender- und Forschungszentrum
Geriatronik der TUM / MSRM

Anschlussprojekt SMiLE2gether GaPa
DLR / Caritas / KSH / TUM

Café Malta Tagesbetreuung Früh-
Demenz durch Malteser Hilfsdienst

In Vorbereitung:

Aufstockung des Bildungsangebots
für Pflege- / Gesundheitsberufe

Bestandssanierung & Erweiterungsbau
„Lenzheim“ (RDA)

Aufbau attraktiver Service- und
Beratungsangebote

Individuelle Unterstützung von
Senioren, finanziert durch Spenden

EIGENE DIENSTLEISTUNGSANGEBOTE

Aktuelle Projekte:

AAL-Musterwohnung / Referenzwohnung
Geriatronik

Wohnberatung LIVING PLUS für
Senioren & Menschen mit Behinderung

Seniorenerechte Service-Plattform
„mia – Miteinander im Alter“

In Vorbereitung:

Quartierskonzept ServiceZentrum
SeniorenWohnen Altes Finanzamt

Rikscha-Fahrten für Senior*innen
durch Ehrenamtliche

Erprobung innovativer Wohnformen
im Alter (Wohnen für Hilfe etc.)

BAUVORHABEN

Aktuelle Projekte:

Umbau des „Alten Finanzamts“ zum
ServiceZentrum für Senior*innen

Neubau Senioren-Wohnanlage mit
Begegnungsstätte / Wohncafé

Projektentwicklung LongLeif-Campus
auf Bahnhofsareal-West

In Vorbereitung:

Neubau Pflegezentrum auf Campus-
Areal incl. Kurzzeit- und Tagespflege

Neubau TUM-Forschungs- und
Lehrgebäude auf Campus-Areal

Neubau Bildungszentrum / Akademie
für Gesundheitsberufe

Neubau altersgerechter Wohnungen
mit Serviceverträgen



LONGLEIF-PROJEKT

SERVICEZENTRUM & SENIORENWOHNEN ALTES FINANZAMT

Freier Blick auf das denkmalgeschützte Alte Finanzamt nach dem Abriss von Kassenhaus und ehemaligem Zollamt.

Ein Kernvorhaben, das von LongLeif verwirklicht wird, zentral in Garmisch: hier werden auf dem ca. 2.600 m² großen Areal „Altes Finanzamt“ (Von-Brug-Straße / Parkstraße) ein Servicezentrum und eine Senioren-Wohnanlage entstehen.

SERVICEZENTRUM IM ALTEN FINANZAMT

Das denkmalgeschützte „Alte Finanzamt“ wird restauriert und barrierefrei umgebaut. Hier wird ein Beratungs- und Informationszentrum für alle Fragen rund um das Alter entstehen.

Das Konzept (s. dazu auch das Interview mit Frau Sabine Wenng auf S. 19) sieht vor, eine zentrale Anlaufstelle für ältere Menschen und ihre Angehörigen aus der Region zu schaffen – und die Aktivitäten der lokalen Akteure der Seniorenarbeit und -pflege zu bündeln. Um eine enge, trägerübergreifende Zusammenarbeit zu fördern und sicherzustellen, wird die Belegung der Büros und Veranstaltungsräume durch eine Quartiersmanagerin koordiniert werden. LongLeif fungiert gleichermaßen als Vermieter, Objektverwalter und Koordinierungsstelle.

Befragung der Bürgerinnen und Bürger über 65 Jahren im Jahr 2017 im Markt Garmisch-Partenkirchen

30 % haben Mobilitätseinschränkungen

20 % äußerten Unterhaltsprobleme mit ihrem Haus oder ihrer Wohnung

35 % gelten potenziell als umzugswillig

34 % leben allein

20 % können nach eigener Selbsteinschätzung als „arm“ gelten

28 % bezeichnen technische Produkte als Herausforderung

Der im Architektenwettbewerb prämierte Entwurf des Büros H2M wurde weiter optimiert und garantiert eine durchgängige barrierefreie Erschließung.

Aus den Ergebnissen der Bürgerbefragung ergeben sich konkrete und zentrale Themen im Alter, wie „eingeschränkte Mobilität“, „mangelnde Barrierefreiheit“, „Vereinsamung“, „Unterstützung in Haushalt und Pflege“ und „Altersarmut“. Dafür gilt es im Rahmen des ServiceZentrums ein Angebot zu schaffen.

In Garmisch-Partenkirchen bieten die sozialen Dienstleister bereits eine breite Palette an Unterstützungsangeboten. Nicht alle Akteure möchten und können jedoch im ServiceZentrum untergebracht werden. Umso wichtiger ist es, diese wertvolle Vielfalt der Angebote, die vor Ort in Garmisch-Partenkirchen vorhanden sind, miteinander zu vernetzen. Nicht zuletzt hierfür wird unter Federführung von LongLeif als „digitaler Zwilling“ des ServiceZentrums die Senioren-Plattform „mia – Miteinander im Alter“ aufgebaut (siehe S. 30). In jedem Fall sollen die Bürgerinnen und Bürger ihren Ansprechpartner – ob auf digitalem oder analogem Weg – finden, der sie mit ihren konkreten Anliegen dann auch an die jeweiligen passenden Dienstleistungsangebote weitervermittelt.



SENIORENWOHNANLAGE MIT VERANSTALTUNGS-RÄUMEN & WOHNCAFÉ

Die Planungen für das SeniorenWohnen, im nördlichen Teil des Grundstücks zur Parkstraße gelegen, sehen den Neubau einer Wohnanlage mit 24 barrierefreien 1- und 2-Zimmer-Appartments (davon 6 rollstuhlgeeignet) vor. 30 – 35 Personen können hier später mitten im Garmischer Zentrum wohnen. Diese Wohnungen werden vorwiegend an einkommensschwache Seniorinnen und Senioren vermietet und vom Land Bayern gefördert.

Im Erdgeschoss des Neubaus sind Veranstaltungs-, Gruppenräume und Büros des Seniorentreff Marianne Aschenbrenner sowie – öffentlich zugänglich – ein Wohncafé geplant. Das Wohncafé soll in erster Linie von den Bewohner*innen und als sozialer Treffpunkt und Aufenthaltsort (z.B. Lesecke) für Besucher*innen genutzt werden. Für die Grundausstattung wird das Inventar aus der Musterwohnung LIVING PLUS (v.a. Küche und Wohn-

zimmer-Mobiliar) genutzt, so dass dort „barrierefreies altersgerechtes Wohnen“ im alltäglichen Gebrauch erfahren werden kann.

Das SeniorenZentrum Altes Finanzamt und das SeniorenWohnen werden durch einen überdachten Laubengang verbunden, um bequem und trockenen Fusses zwischen beiden Einrichtungen wechseln zu können.

INTERIMSNUTZUNG DURCH DAS GESUNDHEITSAMT

Der Anbau an das „Alte Finanzamt“ (sog. „Kassenhaus“) wurde im Mai 2020 zeitlich befristet bis Ende 2020 an das Gesundheitsamt vermietet. Dort wurden vorübergehend Arbeitsplätze eingerichtet, um die Nachverfolgung von Corona-Infektionsketten zu ermöglichen. Alle Gebäude befinden sich seit Anfang 2021 im Leerstand, so dass nach Vorliegen der Baugenehmigung sofort die Abbruch- und Umbaumaßnahmen starten konnten.

FORTSCHRITT BAUVORHABEN

Das Jahr 2020 stand ganz im Zeichen der Konkretisierung des in 2019 prämierten Architektenentwurfs. Nachdem das Fachplaner-Team ausgewählt war, konnte Ende Mai die Vorentwurfsplanung abgeschlossen werden. Die dabei ermittelte Kostenschätzung lag deutlich über den kalkulierten Erwartungen und machte eine kritische Überarbeitung erforderlich. Aus Kostengründen musste auf die Bepflanzung der Dachterrasse sowie das im Vorentwurf geplante gewerbliche Café verzichtet werden. Am bisherigen Standort des gewerblichen Cafés wird es weiterhin ein öffentlich zugängliches Wohncafé geben, das in Selbstverwaltung und in der koordinierten Zusammenarbeit von Haupt- und Ehrenamtlichen betrieben wird.

Die Entwurfsplanung konnte im November 2020 fertiggestellt, und noch vor Jahreswechsel der gemeinsame Antrag auf Baugenehmigung für die Restaurierung des Altbaus sowie den Neubau eingereicht werden. Die Baugenehmigung wurde im April 2021 erteilt. Die Baufertigstellung und Inbetriebnahme für Alt- und Neubau sollen zeitgleich im Frühjahr 2023 erfolgen.

Zum Bauvorhaben wurde auf unserer Service-Plattform „mia – Miteinander im Alter“ ein Bautagebuch eingerichtet, so dass Sie sich auch online über den Baufortschritt informieren können – kostenfreie Registrierung unter: www.mia.longleif.de

DAS NEUE „ALTE FINANZAMT“ – EIN TREFFPUNKT IM VIERTEL FÜR SENIOR*INNEN

Während es an der Baustelle vorangeht, wird bereits jetzt geplant, was dort einmal passieren soll: In einem seniorenrechteten Quartierskonzept soll das neue „Alte Finanzamt“ dabei als „Herzstück“ zu einem Treffpunkt für Senior*innen entwickelt werden, in dem ServiceZentrum, Begegnungsstätte und altersgerechtes Wohnen ihren Platz haben.

Damit hier auch konkrete Wünsche eingebracht und sich ein stimmiges Angebot für die Seniorinnen und Senioren entwickeln kann, wird von Beginn an die ältere Bevölkerung aktiv eingebunden. Alle, die sich engagieren wollen, sind herzlich eingeladen und aufgefordert eigene Vorstellungen und Ideen einzubringen und die Gebäude mit Leben zu füllen. Der Vernetzungsaspekt spielt dabei eine herausragende Rolle. Vernetzung braucht jedoch Austausch, Struktur und Planung. Hierzu wurde in 2020 die Teilzeitstelle einer „Quartiersmanagerin“ geschaffen und mit Beate Löw-Schneyder besetzt. Das Quartiersmanagement begleitet, fördert, unterstützt, setzt um, koordiniert, moderiert, hilft weiter zu entwickeln. Die Stelle wird durch das Bayerische StMAS ab 2021 über einen Zeitraum von 4 Jahren im Rahmen der Förderprogramms „SeLA“ („Selbstbestimmt Leben im Alter“) mit insgesamt 80 Tsd. EUR bezuschusst.



SERVICEZENTRUM & SENIOREN- WOHNEN IM ALTEN FINANZAMT

ART: LongLeif-Projekt in Kooperation mit Partnern

WAS: Zentrales Beratungs- und Begegnungszentrum und Senioren-Wohnanlage

WO: Von-Brug-Straße 5 / Parkstraße 2, Garmisch-Partenkirchen

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

STATUS: Zusammenstellung Team Fachplaner, Vorentwurfsplanung, Entwurfsplanung, Antrag auf Baugenehmigung, Förderung eines seniorenrechteten Quartierskonzepts

AUSBLICK: Arbeitsgruppen (Belegungsmanagement, Raum für Begegnung – Wohncafé) um Beteiligung sicherzustellen, weitere Beteiligungsprozesse zu Konzept, Planung und Inhalten; Rodungsarbeiten Februar 2021, Abbrucharbeiten Kassenhaus und ehemaliges Zollamt, Fertigstellung und Bezug voraussichtlich Frühjahr 2023

KONTAKT BAUPROJEKT:

Joseph Heiß
Tel.: 08821 966 1625
E-Mail: jhe@longleif.de

KONTAKT QUARTIERSMANAGEMENT:

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

WWW.LONGLEIF.DE

MITFINANZIERT AUS MITTELEN VON:



Bayerisches Staatsministerium für
Familie, Arbeit und Soziales

Sabine
Wenng



INTERVIEW

„DAS THEMA ‚LEBEN IM ALTER‘ GELANGT DORTHIN, WO ES HINGEHÖRT: IN DIE MITTE DER GEMEINDE.“

Frau Wenng, das Projekt „ServiceZentrum & SeniorenWohnen Altes Finanzamt“: Inwieweit waren Sie bei der Planung beteiligt?

SABINE WENNG: Als der Markt Garmisch-Partenkirchen 2016 über erste Projektideen für die Gelder aus der Leifheit-Stiftung diskutiert hat, bin ich als Geschäftsführerin der AfA – der Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung – beratend dazugestoßen. Zunächst haben wir 2017 eine Befragung unter den älteren Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt, um Problembereiche und Bedarfe in der Gemeinde aufzudecken. Aufgrund der Ergebnisse (s. dazu S. 17) habe ich mich besonders für die Idee eines Seniorenzentrums mit angegliederten Seniorenwohnungen eingesetzt. In einer Arbeitsgruppe mit allen lokalen Wohlfahrtsverbänden, der damaligen Bürgermeisterin Dr. Sigrid Meierhofer, Vertretern von LongLeif und der AfA haben wir dann gemeinsam festgezurrert, was genau

solch ein Seniorenzentrum in Garmisch-Partenkirchen bieten soll.

Was waren die wesentlichen Ergebnisse aus dieser Befragung?

SABINE WENNG: Als Kernthemen bei den Seniorinnen und Senioren haben sich gezeigt: „eingeschränkte Mobilität“, „mangelnde Barrierefreiheit“, „Vereinsamung“, „Unterstützung in Haushalt und Pflege“ sowie „Altersarmut“. Der Bereich Wohnberatung und Wohnungsanpassung wird mittlerweile bereits durch die Angebote von LongLeif LIVING PLUS abgedeckt (s. S. 22). Auf den Bedarf an barrierefreiem Wohnraum speziell für einkommensschwache ältere Menschen wird das Teilprojekt „SeniorenWohnen“

SABINE WENNG

ist Geschäftsführerin der AfA – Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung GmbH in München. Die AfA ist u. a. Trägerin folgender Projekte in Bayern: Koordinationsstelle Wohnen im Alter, Koordinationsstelle Pflege und Wohnen.

WWW.AFA-SOZIALPLANUNG.DE

„Solch ein Zentrum rückt das „Leben im Alter“ an den Platz in der Gemeinde, an den es gehört: nämlich in die Mitte.“

~ SABINE WENNG

eingehen, mit 24 altersgerechten 1- und 2-Zimmer-Apartments. Ältere Menschen in ihren eigenen vier Wänden wünschen sich aber auch mehr Alltags-Unterstützung, z. B. in Form von Fahr- oder Begleitdiensten für Einkäufe und Arzttermine. Außerdem Hilfe im Haushalt und mehr soziale Kontakte. Das gilt besonders für die Alleinlebenden. Und auch ältere Menschen mit Demenz oder Depressionen brauchen besondere Unterstützung.

Wie wird das geplante ServiceZentrum auf diese Kernthemen eingehen?

SABINE WENNG: Das ServiceZentrum wird eine zentrale und unabhängige Anlaufstelle für alle Fragen rund um das Thema Leben im Alter bieten. Egal, um welches Anliegen es geht: Hier finden Seniorinnen, Senioren und Angehörige Hilfe – an einem Ort, ohne langwierige Wege oder Telefonate. Ob jemand Gleichgesinnte zum Wandern sucht, Wohnberatung, eine Haushaltshilfe oder eine Pflegekraft: Über die zentrale Infostelle im Eingangsbereich des ServiceZentrums werden alle unabhängig und neutral beraten oder gegebenenfalls an speziellere Beratungsstellen weitervermittelt. Diese Aufgabe wird die

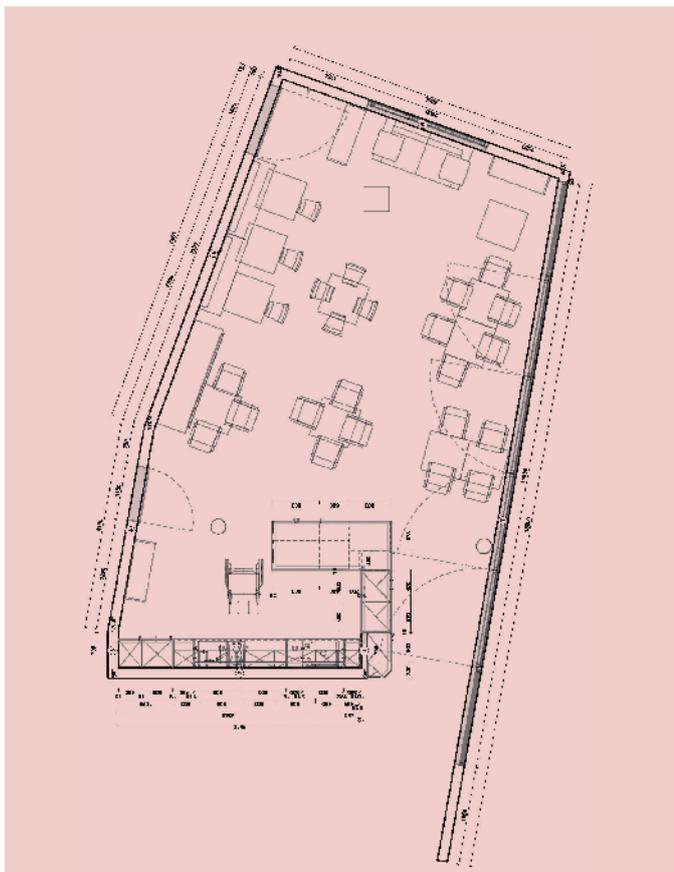
Quartiersmanagerin Beate Löw-Schneyder von der LongLeif GaPa gGmbH federführend übernehmen; sie ist im Ort hervorragend vernetzt.

Welche Verbände oder Dienstleister werden im ServiceZentrum mit Beratungsstellen einziehen?

SABINE WENNG: Wir wollen alle themenbezogenen Anbieter in Garmisch-Partenkirchen bestmöglich miteinander vernetzen. Natürlich können nicht alle lokalen Akteure hier Räume beziehen. Aber die Idee ist, möglichst viele verschiedene Themenbereiche abzudecken, damit die Bürgerinnen und Bürger für verschiedene Anliegen nur einen Weg haben. Definitiv werden die Geschäftsstelle und die Wohnberatung der LongLeif in das ServiceZentrum umziehen, sobald es fertig ist. Auch der Anfang 2021 gestartete Pflegestützpunkt soll dort dann dauerhaft seinen Sitz haben. Darüber hinaus klären wir derzeit z. B. den Raumbedarf der lokalen Wohlfahrtsverbände. Die finale Raumplanung soll bis Herbst 2022 abgeschlossen sein.

Was wird das ServiceZentrum sonst noch bieten?

SABINE WENNG: Wichtig ist: Es geht nicht nur um das Thema „Versorgung & Pflege“. Auch Freizeit-, Bildungs- und Kulturangebote sollen hier stattfinden oder vermittelt werden. Und: Das ServiceZentrum soll auch eine Anlaufstelle für Menschen aller Altersstufen werden, die sich bürgerschaftlich engagieren möchten: etwa mit Besuchen bei Alleinlebenden, mit Unterstützung bei der Nutzung moderner Medien oder im integrierten Wohncafé. Andersherum können rüstige Seniorinnen und Senioren z. B. auch jungen Familien bei der Kinderbetreuung helfen.



Im Wohncafé werden sich zukünftig alle gemütlich treffen, zum Kaffeeklatsch, zum Mittagstisch, für Spielerunden, zum Zeitung lesen ...

wie „Expertinnen und Experten in eigener Sache“.

Welche Wünsche würden Sie den „Macherinnen und Machern“ des Projekts mit auf den Weg geben?

SABINE WENNG: Die Planungen sind auf einem sehr guten Weg. Aus Erfahrungen mit ähnlichen Einrichtungen in anderen Gemeinden kann ich ergänzen: Es wird wichtig sein, dass auch dieses Service-Zentrum sich alle paar Jahre ein bisschen neu erfindet und seine Angebote an sich verändernde Bedürfnisse anpasst. Je nachdem, ob z. B. die Themen Gesundheits-

Wie wichtig ist das ServiceZentrum auch als Raum für Begegnungen?

SABINE WENNG: Raum für Begegnungen und Kommunikation zu schaffen, ist ein mindestens genauso großes Ziel wie die offizielle Information und Beratung. Deshalb spielen auch die im Erdgeschoß des Neubaus geplanten Einrichtungen eine überaus wichtige Rolle: das Wohncafé sowie die neuen Veranstaltungsräume des bereits im Ort etablierten Seniorentreffs Marianne Aschenbrenner. Der Seniorentreff wird hier Gesprächskreise, Vorträge, kulturelle Veranstaltungen, Ausflüge sowie musikalische, kreative und sportliche Kurse anbieten. Gemeinsam mit dem Wohncafé soll so ein zentraler sozialer Treffpunkt entstehen, den ältere Bürgerinnen und Bürger spontan besuchen und zum Austausch nutzen können. Dort können sie sich auch untereinander Rat geben und Erfahrungen teilen,

prävention oder Lebenslanges Lernen noch mehr in den Fokus rücken. Das Konzept sollte flexibel bleiben und regelmäßig überprüft werden. Außerdem würde ich mir wünschen, dass sich alle lokalen Akteure, die Wohlfahrtsverbände und privaten Dienstleister noch besser vernetzen und zusammenarbeiten, um bestmöglich auf Bedarfslücken in der Gemeinde reagieren zu können.

Als Ausblick: Wie kann ein solches Zentrum das Miteinander in der Gemeinde verändern?

SABINE WENNG: Wenn sich beteiligen und an einem Strang ziehen, werden die Generationen sich stärker durchmischen und begegnen und die Themen der Älteren ganz automatisch präsenter – und immer wieder neu diskutiert. Solch ein Zentrum rückt das „Leben im Alter“ an den Platz in der Gemeinde, an den es gehört: nämlich in die Mitte.



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 eines „möglichst selbstbestimmten Lebens in den eigenen vier Wänden“ gewinnt gesellschaftlich zunehmend an Bedeutung – gerade 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.

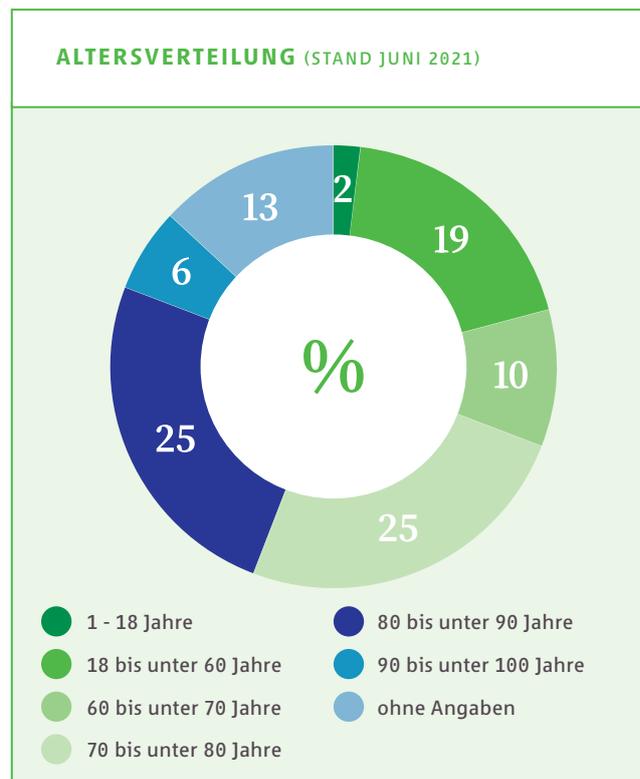
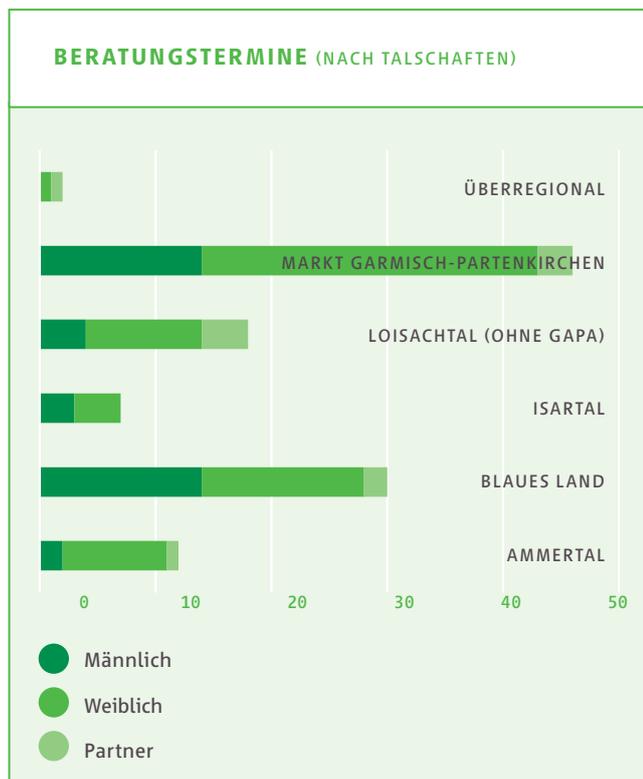
Um möglichst vielen Menschen mehr Lebensqualität zu Hause zu ermöglichen, wird die Wohnberatung LIVING PLUS seit Oktober 2019 durch LongLeif aus einer Hand für den gesamten Landkreis und ohne Alterseinschränkung angeboten – mit entsprechender finanzieller Beteiligung durch den Landkreis. „Highlight“ ist die in das „TUM Forschungszentrum Geriatrie“ integrierte AAL-Musterwohnung, die gleichzeitig als „Referenzwohnung Geriatrie“ dient – zu finden in der Bahnhofstraße 37.

AAL ist die Abkürzung für „Ambient Assisted Living“ und kann mit „Alltagstaugliche Assistenzlösungen für ein selbstbestimmtes Leben“ übersetzt werden. Damit sind spezielle technische Systeme gemeint, wie zum Beispiel steuerbare Lichtsysteme, technikgestützte Sturzmelder oder automatische Herdabschaltungen. Die vom Bayerischen Sozialministerium geförderte AAL-Musterwohnung LIVING PLUS wurde in 2020 vor allem im Hinblick auf Sensorik-Systeme und Sprachsteuerung erweitert: damit ist es gelungen, die Brücke zwischen „high-end“-Forschung und der schon jetzt möglichen Unterstützung von Seniorinnen und Senioren im Alltag zu schlagen. Zu den Öffnungszeiten oder jeweils nach vorheriger Terminvereinbarung ist der Besuch dieser einmaligen Informations- und Beratungsstelle für alle Interessierten und Ratsuchenden möglich.

Ergänzend zur Musterwohnung wurde in 2020 das neutrale und kostenfreie Angebot zur Wohnberatung für Seniorinnen, Senioren und Menschen mit Behinderung weiter ausgebaut. Drei weitere Mitarbeiter*innen (davon 1 Mitarbeiterin der Kinder-, Jugend- und Erwachsenenhilfe KJE e.V.) wurden zu zertifizierten

Wohnberater*innen nach den Richtlinien und Qualitätsstandards der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung e.V. ausgebildet.

Geplant war, nach den Kommunalwahlen im März 2020 das Angebot der Wohnberatung landkreisweit verstärkt zu bewerben. Bedingt durch die Corona-Krise mussten diese Planungen wie auch vorbereitete Messe-Teilnahmen (z.B. Sozialmesse in Murnau und LEIF – Messe 66 in München) zurückgestellt werden. Die Zeit wurde genutzt um die Internetpräsenz zu verbessern und digitale Informationsangebote wie z.B. das Erklär-Video „Was macht eigentlich die Wohnberatung?“ (<https://livingplus.longleif.de/unsere-angebote>) fertigzustellen. Intensiviert wurde auch der Austausch von Erfahrungen und aktuellen Informationen mit anderen Wohnberatungseinrichtungen bayern- und bundesweit, um von den anderen zu lernen, aber auch um den eigenen Bekanntheitsgrad zu erhöhen. Da Informationsveranstaltungen nur in sehr begrenztem Umfang möglich waren, wurden die Werbeaktivitäten in den lokalen Medien verstärkt.





Speziell nach einem Schlaganfall und einer halbseitigen Lähmung: dieser Stuhl erleichtert das Aufstehen und Hinsetzen.



WAS IST WOHNBERATUNG?

Mit dem Alter verändern sich die Umstände, schon die kleinsten Stolperfallen können schlimme Folgen haben. Wohnberatung ist dafür da, hier hilfreiche Lösungen für eine Anpassung zu finden.

UND WIE LÄUFT WOHNBERATUNG AB?

Wir prüfen im Rahmen eines Hausbesuchs, wo eventuelle Hindernisse liegen und wie man sie beseitigen kann. In Fragen der Finanzierung, auch bei der Förderung und Antragstellung, stehen wir Ihnen zur Seite. Gemeinsam finden wir die richtige Lösung.

DAS ANGEBOT IST UNVERBINDLICH, NEUTRAL UND KOSTENFREI. WOHNBERATUNG RICHTET SICH IN ERSTER LINIE AN SENIORINNEN UND SENIOREN, MENSCHEN MIT BEHINDERUNG 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 die

Thematik interessieren, können die Wohnberatung LongLeif LIVING PLUS kostenfrei in Anspruch nehmen. Auf Wunsch kommt ein persönlicher Ansprechpartner des Teams auch zu den Interessenten nach Hause, um konkret auf individuelle Gegebenheiten und Fragen eingehen zu können. Seit der Corona-Pandemie finden Beratungen selbstverständlich unter Einhaltung der aktuellen Vorgaben des Gesundheitsamtes statt.

Wichtig bei jeder Beratung: Unterstützende Veränderungen müssen oft nicht mit großen Umbauten oder 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. Gerade die direkte Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat hier viel finanzielle Entlastung gebracht.

ÖFFENTLICHKEITSARBEIT DER WOHNBERATUNG LIVING PLUS

→ Informationsbroschüren:

Unsere kostenlosen Broschüren sind eine erste Entscheidungshilfe. Sie können die Broschüren in der Geschäftsstelle 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“, die ohne große Umbauten Unterstützung bieten.

→ Erklärvideo:

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

→ Tag der offenen Tür:

Mit einem corona-konformen Hygienekonzept wurde der Tag der offenen Tür in der Bahnhofstraße 37 im Oktober 2020 durchgeführt: In der Zusammenarbeit mit den Kolleginnen und Kollegen des TUM-Forschungszentrums Geriatrie gab LongLeif den Besucherinnen und Besuchern einen direkten Einblick, was es Aktuelles gibt.

→ Digitale Führungen und Vorträge

Vieles war durch die notwendigen Verordnungen der Corona-Pandemie nicht möglich – oder musste in einer neuen Form angeboten werden. Beispielsweise die Präsentationen der Musterwohnung auf digitalem Weg – so konnten Kolleginnen und Kollegen der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung e.V. in ihren Zertifizierungskursen davon profitieren. Und wir neue Erfahrungen gewinnen.



WOHNBERATUNG UND MUSTER- WOHNUNG LIVING PLUS

ART: LongLeif-Projekt in Kooperation mit Landkreis und KJE e. V.

WAS: Kostenlose, neutrale und individuelle Wohnberatung für Senior*innen, Menschen mit Behinderung und Angehörige im gesamten Landkreis; zusätzliche AAL-Musterwohnung

WO: Bahnhofstraße 37,
Garmisch-Partenkirchen

ZIEL: In den eigenen vier Wänden sicher und selbstbestimmt leben

STATUS: Beratung seit Oktober 2019, in der Pandemie unter Corona-Hygienestandards

AUSBLICK: Laufende Weiterentwicklung und Ergänzung

KONTAKT: Markus Heberle (Projektleitung), Joseph Heiß (Wohnberatung), Barbara Wilk (KJE-Hilfe e.V., Wohnberatung für Menschen mit Behinderung)
Tel.: 08821 730 7686
E-Mail: wohnberatung@longleif.de

WWW.LIVINGPLUS.LONGLEIF.DE

INTERVIEW MIT ILSE LEIFHEIT

„DIE DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG STELLT EINE SEHR GROSSE GESELLSCHAFTLICHE HERAUSFORDERUNG DAR!“



*Günter und
Ingeborg Leifheit*

Der Markt Garmisch-Partenkirchen profitiert durch die Zuwendung in Höhe von 57 Millionen Euro aus der „Günter und Ingeborg Leifheit Stiftung“ über die Maßen. Erst dadurch wurden die Vorhaben der LongLeif GaPa gGmbH möglich! Eine Realisierung ohne diese außerordentlichen und großzügigen finanziellen Mittel wäre kaum vorstellbar. Über den Anspruch, für Seniorinnen und Senioren ein „gutes Leben im Alter“ zu ermöglichen und dies nachhaltig sicherzustellen, verfolgen wir die Vision, uns in Garmisch-Partenkirchen zum Referenzzentrum für „Leben im Alter“ zu entwickeln.

AUS ANLASS DES 100. GEBURTSTAGS VON GÜNTER LEIFHEIT IM DEZEMBER 2020, HABEN WIR SEINE WITWE, ILSE LEIFHEIT, UM EINEN BEITRAG GEBETEN.

Günter und Ingeborg Leifheit hätten im Dezember 2020 beziehungsweise Juli 2021 ihren 100. Geburtstag feiern können – Rückblickend auf diese Persönlichkeiten: Was war deren Motivation und mit welchem persönlichen Anspruch oder Wunsch haben Günter und Ingeborg Leifheit die Stiftung gegründet? Wie kam es zu der großzügigen Zuwendung für den Ort Garmisch-Partenkirchen?



ILSE LEIFHEIT: Günter und Ingeborg Leifheit bauten ab 1959 in Nassau/Lahn ein Unternehmen für Haushaltswaren auf, das sich mit wachsender Produktpalette und internationalem Vertrieb rasch zu einem mittelständischen Vorzeigeunternehmen des deutschen Wirtschaftswunders entwickelte. Dank vorbildlicher Unternehmenskultur expandierte das Unternehmen erfolgreich. In 1972 wurde es als Tochtergesellschaft in einen weltweit agierenden US-Konzern integriert. In 1974 zogen sich die Gründer aus der Geschäftsführung zurück und verlegten ihren Wohnsitz in die Schweiz.

Lange Jahre hatte das Ehepaar Leifheit neben Nassau ihr Feriendomizil in Garmisch-Partenkirchen, das für sie eine sehr geschätzte zweite Heimat war. Das Grundstück mit traumhafter Bergaussicht verkauften Günter und Ingeborg Leifheit Mitte der 70er Jahre schweren Herzens, ohne sich jedoch seelisch von der alpenländischen Kultur zu verabschieden.

In dem Bewusstsein, dass in Garmisch-Partenkirchen besonnen und sorgfältig mit Geld umgegangen wird, sollte ein erheblicher Teil vom Vermögen des ohne gemeinsame Kinder versterbenden Ehepaars der Marktgemeinde zugutekommen mit dem Ziel, insbesondere der älteren Generation, die Deutschland nach dem 2. Weltkrieg wiederaufgebaut hatte, einen menschenwürdigen Lebensabend inmitten der großartigen Bergwelt zu ermöglichen.

Günter Leifheit schätzte sehr das Vorbild des Freiherrn vom Stein (ebenfalls ein Sohn Nassaus), der sein Leben lang dafür kämpfte,

„Lange Jahre hatte das Ehepaar Leifheit neben Nassau ihr Feriendomizil in Garmisch-Partenkirchen, das für sie eine sehr geschätzte zweite Heimat war.“

~ ILSE LEIFHEIT



Staatsmann und Reformier
Freiherr Karl von Stein

* 25. OKTOBER 1757
† 29. JUNI 1831

dass die Bürger sich nicht als Untertanen verstehen, sondern mit ihren Mitteln zum staatlichen Wohlergehen beitragen. Diesem Ziel dienen die Stiftungen für Nassau und Garmisch-Partenkirchen heute und in Zukunft.

Gibt es mit Blick auf die Unternehmerfamilie Leifheit einen verbindenden Gedanken der Stiftung in Nassau und den

„Gerade als Unternehmer schätzte mein Mann das aktive Handeln in Verbindung mit Nutzen von Synergien.“

~ ILSE LEIFHEIT

LongLeif-Vorhaben: Wo liegen die Aktivitäten Ihrer Nassauer Stiftung? Wo sind gemeinsame, uns verbindende Handlungsfelder?

ILSE LEIFHEIT: Ja, es gibt einen sehr starken verbindenden Gedanken – auch in Nassau bildet das Wohlergehen der älteren Bevölkerung einen Schwerpunkt unserer Stiftungsarbeit, der auch in unserer Satzung manifestiert ist. So unterstützen wir aktuell mehrere Projekte, die direkt der älteren Bevölkerung zu Gute kommen. Stellvertretend seien hier nur die Stiftungsprofessur Geriatrie der Universität Mainz, die Arbeit des „Sozialkompass Nassau“ und der Arbeiterwohlfahrt, sowie die Unterstützung des Seniorbüros in Nassau genannt. Neben diesem Thema fördert die Stiftung weitere Projekte wie z. B. aus Wissenschaft und Forschung, Kultur, Sport, Bildung und sonstige mildtätige Zwecke. Gerne können Sie sich auf unserer Homepage über die Arbeit unserer Stiftung informieren:
www.leifheit-stiftung-nassau.de

Welche gesellschaftlichen Herausforderungen sind Ihnen – heute – persönlich wichtig: generell, vor Ort in Nassau – vielleicht auch in Garmisch-Partenkirchen?

ILSE LEIFHEIT: Falls die Frage an mich persönlich gerichtet sein sollte, so kann ich Ihnen versichern, dass genau das eben angesprochene Thema der Unterstützung der älteren Bevölkerung in und um Nassau für mich eine Herzensangelegenheit ist. Daher freue ich mich sehr über das Vorhaben der LongLeif GaPa, gerade vor dem Hintergrund, dass die demografische Entwicklung eine sehr große gesellschaftliche Herausforderung darstellt.

Mit dem Frühjahr beginnt die Bauphase für das SeniorWohnen und Service-Zentrum, ein Kernprojekt der LongLeif, mitten in Garmisch-Partenkirchen. Welche Erwartungen würden Sie an solch ein Zentrum stellen?

ILSE LEIFHEIT: Die Erwartungen sind einfach zu definieren, frei nach Günter Leifheit:

„ES MUSS DEN MENSCHEN DIENEN!“.

Mit unserem Campusprojekt soll ein Zentrum für Altersfragen entstehen, in dem Forschung, Lehre und Praxis zukunftsweisend und innovativ miteinander verzahnt sind. Wäre das nach Ihrer Einschätzung im Sinne der Stifter?

Günter Leifheit

„Die Erwartungen sind einfach zu definieren, frei nach Günter Leifheit: Es muss den Menschen dienen!“

~ ILSE LEIFHEIT



ILSE LEIFHEIT: Davon bin ich überzeugt. Gerade die Verzahnung von Forschung, Lehre und Praxis ist sehr im Sinne des Stifters, da man hier die Möglichkeit hat selbst zu agieren und damit selbst etwas zu kreieren um proaktiv die Not älterer Menschen zu lindern. Gerade als Unternehmer schätzte mein Mann das aktive Handeln in Verbindung mit Nutzen von Synergien.

Persönliche Erinnerungen und Verbindungen: Wie gut kennen Sie persönlich Garmisch-Partenkirchen? Verfolgen Sie die Aktivitäten der LongLeif, die Fortschritte, die wir hier in Garmisch-Partenkirchen unternehmen?

ILSE LEIFHEIT: Bei meinen Besuchen in den 70er Jahren habe ich immer ein gewisses Flair dieses Ortes verspürt. Danach bin ich erst wieder in den 2000ern dort gewesen und bemerkte, dass Garmisch-Partenkirchen nach meinem Empfinden leider an Charme verloren hatte. Gerne lasse ich mich bei einem erneuten Besuch vom Gegenteil überzeugen.

Dürften wir den Namen „Leifheit“ für eines der Projekte verwenden?

ILSE LEIFHEIT: Selbstverständlich dürfen Sie den Namen „Leifheit“ für eines Ihrer Projekte verwenden.



Wolfgang Redwanz verfasste das 2017 erschienene Buch "Es muss den Menschen dienen!" über das Leben und Wirken von Günter Leifheit.

*Herausgeber:
Görres Druckerei und Verlag.*

LONGLEIF-PROJEKT

SERVICE-PLATTFORM „MIA – MITEINANDER IM ALTER“

Mit der Service-Plattform „mia – Miteinander im Alter“ stellt die LongLeif Seniorinnen, Senioren und anderen Interessierten eine Internetplattform zur Verfügung – niedrighschwellig, datensicher und seniorengerecht. Nach einer kostenlosen und unkomplizierten Registrierung finden Nutzerinnen und Nutzer hier Informationen zu Projekten der LongLeif und ihren Kooperationspartnern, lokalen Bildungs- und Freizeitangeboten (von Sportgruppen bis Kulturveranstaltungen) sowie Dienstleistern in der Region (von Pflegediensten bis zu Handwerksbetrieben mit Erfahrung in barrierefreier Gestaltung).

Außerdem bietet die Plattform die Möglichkeit, sich online in verschiedensten Interessengruppen zu vernetzen und auszutauschen. „mia – Miteinander im Alter“ ergänzt also als „digitaler Zwilling“ die Angebote mit direktem persönlichem Kontakt im „ServiceZentrum Altes Finanzamt“ (s. Seite 16).

Der Aufbau der regionalen Service-Plattform ist in enger Kooperation mit den örtlichen gemeinnützigen Pflegeheim-Betreibern und Sozialverbänden geplant. Zur gemeinschaftlichen Weiterentwicklung der Softwareplattform wurde im 4. Quartal 2020 eine Kooperationsvereinbarung mit dem Caritas-Zentrum Garmisch-Partenkirchen geschlossen, die – basierend auf der gleichen Technologie – eine weitere Plattform mit Schwerpunkt „Dienstleistungen rund um das Thema Pflege“ aufbaut. So können die Kosten bei der gemeinschaftlichen Weiterentwicklung der jeweiligen Service-Plattformen geteilt werden. Gemeinsam sollen die beiden Plattformen für die Nutzerinnen und Nutzer unter

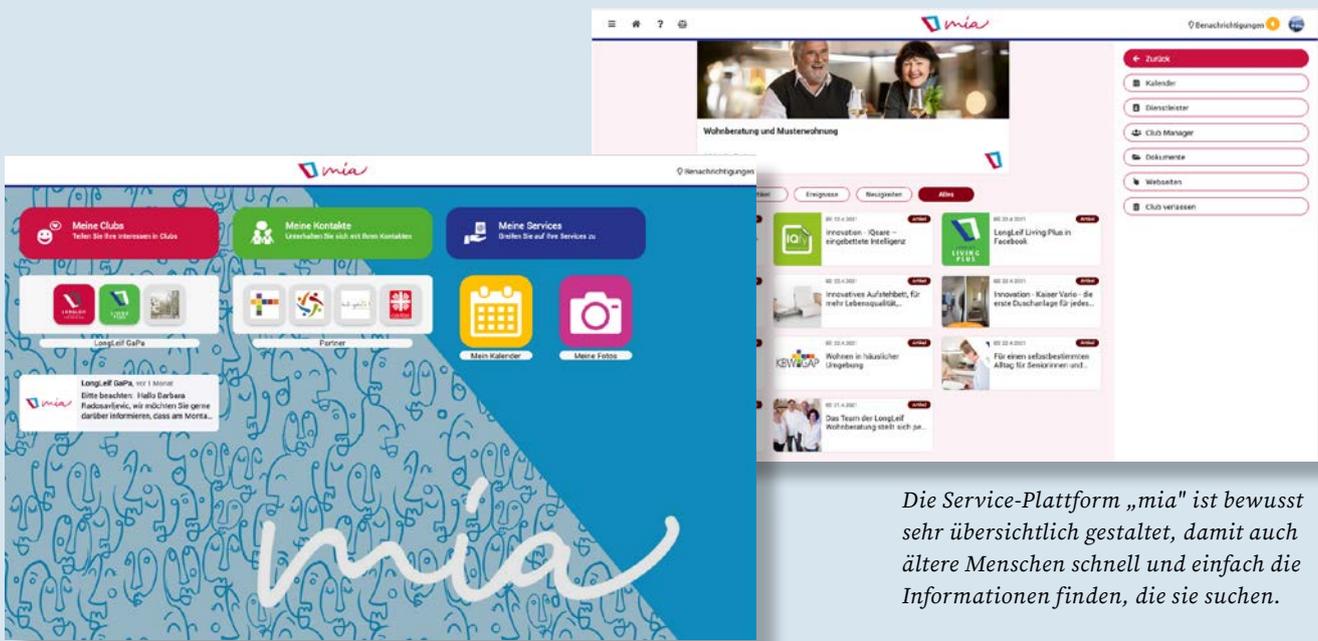


MARKUS HEBERLE
LongLeif gGmbH, Projektleitung „mia – Miteinander im Alter“

”

Wir bieten mit „mia“ eine lokale Service-Plattform für zahlreiche Lebensthemen 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.

der Dachmarke – „miteinander-digital-gap“ – beworben werden. Technisch, gestalterisch und funktional basiert das Onlineportal

auf einer Softwarelösung der Firma HAKISA GmbH, Kehl. Vertraglich wurde eine auf zwei Jahre angelegte Entwicklungspartnerschaft vereinbart mit dem Ziel, den Echtbetrieb in 2021 aufzunehmen.

Ergänzend wurde im Auftrag von LongLeif zudem die Startseite www.mia.longleif.de von der ortsansässigen Agentur AFR konzipiert und erstellt. Die Startseite ist barrierefrei gestaltet, das heißt: Sie ist auch für ältere Menschen mit Handicap 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 unserer Service-Plattform hängt maßgeblich davon ab, dass sie rasch eine große Anzahl an Nutzerinnen und 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-INFORMATIONEN-UND-AUSTAUSCH-MEDIUM“ FÜR DIE REGION WIRD.

Über die Service-Plattform sollen zukünftig auch neue Projekte initiiert werden, z. B. Befragungen, Informationen über geplante Vorhaben, Wohnungs- / Dienstleistungsbörse, Förderung ehrenamtlichen Engagements und vieles mehr.

Seit Anfang 2021 besteht über die Plattform „mia“ für Interessierte die Möglichkeit, sich über den Stand der Bauvorhabens „Altes Finanzamt“ in Form eines Bautagebuches auf dem Laufenden zu halten (Link: www.mia.longleif.de)



MITEINANDER DIGITAL
auf einer Softwarelösung der Firma HAKISA GmbH, Kehl.



MIA – MITEINANDER IM ALTER

ART: Eigenes Projekt der LongLeif GaPa gGmbH

WAS: Regionale Service-Plattform speziell für Seniorinnen und Senioren

WO: Online auf www.longleif-mia.de

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

STATUS: Kick-Off Mitte 2021.

AUSBLICK: Laufende Weiterentwicklung und Ergänzung

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

WWW.MIA.LONGLEIF.DE

ÜBERBLICK

ZEITLEISTE EREIGNISSE 2020



"Gipfel-Treffen" beim
Neujahrs-Skispringen

MP Söder, StM Herrmann,
TUM-Präsident Hofmann, Prof. Sami
Haddadin

Grundstückskauf
LongLeif-Campus

LongLeif wird Eigentümerin des „Bahnhofsareal West“ in zentraler Lage von Garmisch-Partenkirchen.



Kommunalwahl:
Frau Koch wird
1. Bürgermeisterin

Dr. Sigrig Meierhofer (SPD) wird von Elisabeth Koch (CSU) als 1. Bürgermeisterin und Vorsitzende des Long-Leif-Aufsichtsrats abgelöst.



Neue Bestellung des
Aufsichtsrats durch den
Marktgemeinderat

Neu in den Aufsichtsrat berufen werden:
Kathrin Rotter-Heinle und Prof. Andreas Eursch. Dr. Sigrig Meierhofer und Florian Hillebrandt treten nicht mehr an.



JAN. 2020

FEB. 2020

MÄRZ 2020

APRIL 2020

MAI 2020

JUNI 2020

Planerteam für Bauvorhaben Altes Finanzamt

Auswahl der Fachplaner, gemeinsam mit Projektsteuerer und Architekten

„Arbeitstreffen“
Geschäftsführung und
Aufsichtsrat mit TUM-
Präsidium + MSRM

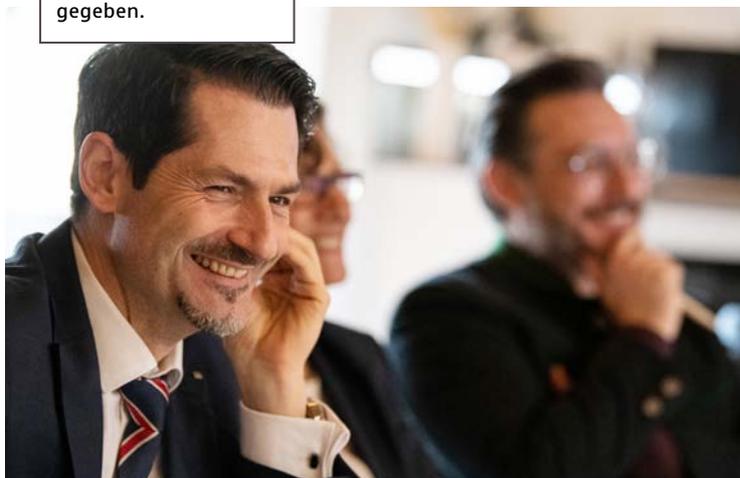
TUM-Präsident Thomas F. Hofmann spricht sich für TUM-Standort in GaPa aus. Standort-Entwicklungskonzept wird in Auftrag gegeben.

Interimsnutzung Kasenhause für Corona-Nachverfolgung

Bis zum geplanten Abbruch im Frühjahr 2021 werden die Räumlichkeiten dem Gesundheitsamt zur Verfügung gestellt

Abschluss Vorentwurfsplanung Service-Zentrum und Senioren-Wohnen

Kostenschätzung macht Überplanung erforderlich: Verzicht auf Dachgarten und gewerbliches Café; dafür 3 zusätzliche Apartments und in Musterwohnung integriertes Wohncafé





Besuch des Staatsministers für Wissenschaft und Kunst Bernd Sibler (StMUK) wg. TUM-Standort in GaPa

StM Sibler: Das Konzept der TUM ist überzeugend, diesen Standort gilt es für die Zukunft auszubauen.

Aufstellungsbeschluss Bauleitplanung Bahnhofsareal-West

Aufteilung der Bauleitplanung nach Nord und Süd, das Gleisdreieck wird ausgeklammert. Gemeinschaftliche Beauftragung der Entwurfsplanung an externes Planungsbüro.

Förderbescheid StMAS "Seniorenrechtliches Quartierskonzept,, (4 Jahre)

Ziel des Quartierskonzepts ist es, das neue „Alte Finanzamt“ zu einem Treffpunkt für Senioren zu entwickeln, in dem ServiceZentrum, Begegnungsstätte und altersgerechtes Wohnen ihren Platz haben.

Einreichung des Bauantrags für das „ServiceZentrum und SeniorenWohnen Altes Finanzamt“

Das Ziel noch vor Jahreswechsel den Bauantrag einzureichen, wird trotz aufwendiger Abstimmungsrunden mit dem Denkmalschutz geschafft. Das gesetzte Budgetziel wird eingehalten.

JULI 2020

AUG. 2020

SEPT. 2020

OKT. 2020

NOV. 2020

DEZ. 2020

1. Status-Meeting TUM-Forschungszentrum Geriatrie

Begutachtung durch VDI-/VDE-IT als Prüfstelle bescheinigt Erreichung der Meilensteine und korrekte Fördermittel-Verwendung durch TUM / MSRM.

Günter-und-Ingeborg-Leifheit-Stiftung (Lugano, CH) wird aufgelöst.

Nach Auszahlung einer Restzahlung an LongLeif wird Verfahren zur Liquidation durch die Schweizer Stiftungsaufsicht abgeschlossen. Die Stiftung ist damit aufgelöst.

1. Tag der offenen Tür gemeinsam mit TUM / MSRM

Ca. 120 Bürger*innen nutzen die Gelegenheit sich aus erster Hand über Projekte und Planungen von TUM / MSRM und LongLeif im Forschungszentrum Geriatrie zu informieren.



Beauftragung Masterplanung für LongLeif-Campus

Zuschlag im Vergabeverfahren geht an die Hinterschwepfinger Projekt GmbH, Burghausen, die bereits den neuen Zugspitz-Bahnhof geplant hat.



A portrait of Gabriele Stark-Angermeier, a woman with short brown hair and glasses, smiling. She is wearing a red textured jacket over a black top. The background is a blurred outdoor setting with greenery.

*Gabriele
Stark-Angermeier*

INTERVIEW

„DAS CARITASZENTRUM GARMISCH-PARTENKIRCHEN – EIN VERLÄSSLICHER STRATEGISCHER PARTNER!“

Das Caritaszentrum Garmisch-Partenkirchen ist bei einer Vielzahl der von LongLeif geplanten Vorhaben ein wichtiger „strategischer“ Partner. Die Kooperation ist durch eine vertrauensvolle Zusammenarbeit geprägt. In 2020 wurde durch die örtliche Geschäftsführung zusammen mit dem Träger des Caritaszentrums, den Caritasverband der Erzdiözese München und Freising, ein zukunftsweisendes Standortentwicklungskonzept für Garmisch-Partenkirchen erarbeitet, an dem die Vorständin Gabriele Stark-Angermeier maßgeblich mitgewirkt hat. Hierzu haben wir mit ihr folgendes Interview geführt:

Frau Stark-Angermeier, die Caritas kennt die Situation und den Bedarf der älteren Menschen aus dem langjährigen Engagement in Garmisch-Partenkirchen sehr gut und genau. Welche wichtigen Zukunftsthemen spielen für ein gutes Leben im Alter hier am Ort für die Caritas und für Sie eine Schlüsselrolle?

STARK-ANGERMEIER: Der Caritasverband der Erzdiözese München und Freising ist seit der Errichtung des Altenheims St. Vinzenz 1972 mit seinen Angeboten in der Altenhilfe und seinen sozialen Diensten in

Garmisch-Partenkirchen präsent. Im Laufe der Zeit ändern sich die Bedürfnisse und Wünsche älterer Menschen, die Caritas passt ihre Angebote dementsprechend und kontinuierlich an. Menschen werden heute und in Zukunft wesentlich älter als noch vor 50 Jahren. Ein wichtiger Bestandteil ihrer Lebensqualität ist auch in der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen, dass sie bis ins hohe Alter möglichst ihre Eigenständigkeit bewahren und so lange wie möglich zu Hause leben können. Die Caritas bietet hier vielfältige Lösungen an.

„Alter, Gesundheit, Pflege“ – Welche Versorgungsangebote sind hier aufzubauen oder weiter auszubauen? Gibt es Schwerpunkte, die die Caritas dabei setzen möchte?

STARK-ANGERMEIER: Die Caritas hält bereits eine Vielzahl von Versorgungsangeboten parat: die stationäre sowie die ambulante Altenhilfe, die Tagespflege, Unterstützung im Alltag, Beratung, ebenso verschiedene Wohnformen wie Betreutes Wohnen zu Hause, in Wohnanlagen oder in Senioren-WGs. Diese Angebote können je nach Entwicklung der Bedarfslage ausgebaut werden. Neu hinzugekommen sind technische Lösungen und Assistenzsysteme, welche ein selbstbestimmtes und selbständiges Leben stärken und stützen. Ein Klassiker ist der Notrufknopf zu Hause, den es schon sehr lange gibt, und der in Kooperation mit dem Malteser Hilfsdienst angeboten wird. In der Zukunft werden robotische Assistenzsysteme viel zum Erhalt der Eigenständigkeit von Seniorinnen und Senioren beitragen können. Im Mittelpunkt steht dabei stets der Mensch mit seinen Bedürfnissen. In Garmisch-Partenkirchen wie anderswo sind wir für alle Menschen da und versuchen, auf ihre Wünsche und Anforderungen einzugehen.

Noch ein wenig konkreter: Wie sehen moderne Angebote eines Pflegezentrums in Garmisch-Partenkirchen in 10 Jahren aus?

STARK-ANGERMEIER: Unser Pflegezentrum wird eine umfassende und ganzheitliche Dienstleistungsvielfalt anbieten, um gut leben zu können. Das kann einerseits technische Unterstützung sein, aber auch die klassische Pflege, Begleitung und Hilfe im Haushalt. Im Pflegezentrum sind die Angebote und Dienste miteinander vernetzt und werden in digitaler Form nutzbar sein. Beispielsweise werden über eine Plattform oder App sowohl individuelle Beratung als auch Bestellung möglich sein. Die Vorbereitungen beginnen heute schon.

Wie kann auf die wachsende Zahl an Demenzerkrankungen reagiert werden – was wäre nach Ihrer Einschätzung für eine angemessene Demenz-Betreuung in der Region erforderlich?

STARK-ANGERMEIER: Hier ist eine differenziertere Betrachtung zu dem Krankheitsbild nötig. Erstens hat sich der relative Anteil älterer Menschen mit demenzieller Veränderung nicht erhöht. Es ist so, dass der Anteil älterer Menschen insgesamt steigt. Zweitens ist Demenz nicht automatisch gleichzusetzen mit einer neurodegenerativen Erkrankung wie Alzheimer. Besser, man spricht von „demenzieller Veränderung“, da diese unterschiedliche Ursachen haben kann, aber ein ähnliches Bild für die Angehörigen abgibt. Generell gilt für die Betreuung, dass der Mensch klare eigene Orientierungsstrukturen braucht. Also eine gute, bekannte räumliche Verortung, klare Tagesabläufe und feste Bezugspersonen. Diese sind umso wichtiger, je weiter die demenzielle Veränderung fortgeschritten ist. Man darf die Betroffenen nicht einfach aus ihrem bekannten Lebensumfeld herausreißen. So war und ist beispielsweise die gegenwärtige Pandemiesituation gerade für diese Menschen am anstrengendsten, da sich Strukturen und Bezugspersonen geändert haben oder Kontakte aufgrund der Beschränkungen einfach weggefallen sind. Betreuung braucht deswegen eine entsprechende Fachlichkeit, auch in der Region, und damit verbunden unterschiedliche Betreuungsformen – beides leisten wir bereits heute.



GABRIELE STARK-ANGERMEIER
Diplom-Sozialpädagogin; theologische Zusatzausbildung für Soziale Arbeit an der Katholischen Stiftungshochschule; seit 1995 für den Caritasverband der Erzdiözese München und Freising tätig, erste Gleichstellungsbeauftragte des Verbands, vielfältige Leitungsaufgaben, darunter Vizechefin der Caritas für Stadt und Landkreis München, seit 1. März 2018 Mitglied im Vorstand des Diözesan-Caritasverbandes mit den Ressortaufgaben Altenhilfe, Soziale Dienste und Personal.

Die Veränderung des Standorts – vom jetzigen Altenheim am Hölzlweg auf das Grundstück der LongLeif, den Campus am Bahnhofsareal West: Welche Entwicklungschancen bieten sich dadurch für die Caritas?

STARK-ANGERMEIER: Der Umzug, die Veränderung fühlt sich zunächst sehr einschneidend an. Doch die Einbettung des Altenheims bzw. der stationären Pflege in ein größeres Areal verbunden mit der größeren Bandbreite

an Angeboten ist für alle Beteiligten, für die Bewohnerinnen und Bewohner wie für die Angehörigen, ein enormer Gewinn. Es entsteht ein neues Haus mit optimalen Rahmenbedingungen, einer besseren Zugänglichkeit und einer sehr modernen Versorgungsinfrastruktur.



Der Neubau eines Pflegezentrums bedeutet für die Caritas eine langfristige Bindung an den Standort Garmisch-Partenkirchen. Für die Bürger*innen verspricht es eine größere Auswahl an Versorgungsangeboten. Rechnet sich nach Ihrer Erfahrung vollstationäre Pflege überhaupt noch oder muss man sich als Betreiber zukünftig breiter aufstellen?

STARK-ANGERMEIER: Wir haben uns bereits in den letzten Jahren wesentlich breiter als Anbieter in der Altenhilfe aufgestellt. Die Form, in der unser bisheriges Altenheim St. Vinzenz gebaut worden ist, entspricht nicht mehr dem Standard. Am neuen Standort in Garmisch-Partenkirchen wird nach heutigen modernen Standards gebaut.

Ein Angebot in der stationären Pflege wird immer grundlegend bleiben, damit Menschen gerade im letzten Lebensabschnitt gut versorgt sind und mit einer hohen Eigenständigkeit leben können. Und in einer gewissen Größenordnung rechnet sich solch ein Betrieb. Ein zu kleines Haus ist in Relation zum Platzangebot zu teuer, zu große Häuser sind bezüglich der Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden nicht adäquat. Ideal ist ein Angebot mit ca. 90 – 100 Plätzen, und so ist auch die momentane Planung. Da das neue Zentrum das ganze Spektrum an Angeboten der Altenhilfe bereithält, werden sich aus der bereits erwähnten Vernetzung sehr gute Synergieeffekte ergeben.

Welches Umfeld, welche Infrastruktur seitens des Marktes wäre hierzu generell wünschenswert? Bsp. Wohnungen für Mitarbeiter*innen, ÖPNV, Kita, Pflegeschule?

STARK-ANGERMEIER: Die genannten Faktoren sind sehr wichtig, darüber hinaus muss der Ort für die Senioren und Seniorinnen und auch für die Mitarbeitenden attraktiv sein. Die Marktgemeinde als einer der attraktivsten Orte in Deutschland zählt mit ihrem eigenen Wert. Was den Standort darüber hinaus interessant macht, ist die Kooperation mit der Technischen Universität München (TUM) in den Fachgebieten Geriatrie und Robotik. Hier kann die Wohlfahrtspflege aktiv an den Innovationen und Neuerungen mitwirken. Denn, neben der Möglichkeit, Zukunft in der Pflege zu gestalten, ist im Grundsatz jeder Mensch erst mal neugierig. Beides treibt die Weiterentwicklung an!



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

LONGLEIF-PROJEKT

PROJEKTENTWICKLUNG LONGLEIF-CAMPUS

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 (Förder-)Projekten eine neue, dauerhafte Heimat zu geben.

Zum einen ist hier der Bau eines „Healthcare-Robotik-Zentrums“ geplant. Dort soll u. a. das 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. Außerdem soll auf dem Campus-Gelände ein fachübergreifendes Bildungszentrum für Gesundheitsberufe entstehen (s. Seite 44) sowie ein modernes Pflegezentrum unter der Trägerschaft der Caritas (Ersatzneubau für das „Altenheim St. Vinzenz“, s. Seite 34).

Die räumliche Nähe soll die Zusammenarbeit und den Austausch zwischen sich ergänzenden

Fachbereichen rund um das Thema „Leben im Alter“ gezielt unterstützen und Qualität und Innovationen fördern.

DAMIT BIETET SICH AUF DEM CAMPUS-GELÄNDE FÜR DEN MARKT DIE EINMALIGE CHANCE ALS DRITTE SÄULE DER WIRTSCHAFTSKRAFT IN DER REGION NEBEN TOURISMUS UND GESUNDHEITSWIRTSCHAFT MIT DER TU MÜNCHEN ALS PARTNER EINEN HÖCHST INNOVATIVEN FORSCHUNGS- UND HOCHSCHULSTANDORT ZU SCHAFFEN.

Seit Herbst 2018 wird an der TUM in München und im TUM-Anwender- und Forschungszentrum in Garmisch-Partenkirchen interdisziplinär an Themen der Geriatronik geforscht. Möglich wird das durch Fördermittel des Bayerischen Wirtschaftsministeriums und der LongLeif GaPa gGmbH, die einen Teil des von der Leifheit-Stiftung erhaltenen Vermögens in dieses zukunftsweisende Vorhaben investiert. Das Geriatronik-Förderprojekt ist auf 8 Jahre

angelegt und startete im Herbst 2018 unter der Leitung von Prof. Sami Haddadin (TUM, Munich School of Robotics and Machine Intelligence). Es ist wesentlicher Bestandteil der TUM-Leuchtturm-initiative „Geriatronik – Assistenzrobotik für den Verbleib in den eigenen vier Wänden im Alter“.

Von der Bayerischen Staatsregierung wird eine nachhaltige Standortansiedlung als Healthcare-Robotik-Zentrum befürwortet. In 2019 wurde gemeinsam mit Prof. Haddadin eine Vision von Garmisch-Partenkirchen als „Modellkommune und Referenzzentrum für Geriatronik“ entwickelt. Nukleus ist ein Campus, auf dem in einer Sonderforschungszone („living lab“) Forschung, Lehre und Praxis so eng miteinander verzahnt sind, dass Innovationen erforscht, entwickelt und unmittelbar im Realumfeld getestet und evaluiert werden können.

DIE VISION DES „LONGLEIF CAMPUS“ NIMMT KONKRETE FORMEN AN:

- Im Februar 2020 unterstrich der neue TU-Präsident Thomas F. Hofmann bei einem Vor-Ort-Besuch des Forschungszentrums Geriatronik ausdrücklich die Absicht und den Willen auf dem Campus-Gelände einen dauerhaften TUM-Standort zu schaffen. Von Seiten der TUM wurde im Anschluss eine hochrangig besetzte Task-Force eingesetzt, deren Aufgabe es war, ein Standort-Konzept für Garmisch-Partenkirchen zu ent-

wickeln. Durch die Task-Force wurde intern ein umfassendes Entwicklungskonzept für den TUM-Standort Garmisch-Partenkirchen entwickelt und Ende Februar 2021 vom Präsidenten Hofmann freigegeben. Mit der Staatsregierung und den relevanten Ministerien und Behörden laufen die Verhandlungen über die finanzielle Ausstattung des Standorts. Von Seiten des TUM-Präsidenten wurden außerdem Experten aus den eigenen Reihen benannt und autorisiert, als Ansprechpartner bei der Masterplanung die Interessen der TUM einzubringen.

- Das Campus-Areal „Bahnhofsareal West“ wurde mit Zustimmung des Marktgemeinderats im März 2020 vollständig durch LongLeif erworben, um als Eigentümer agieren zu können. Damit konnte in zentraler Lage von Garmisch-Partenkirchen ein geeignetes und erschwingliches Grundstück mit ca. 29.300 m² Grundfläche für den „LongLeif-Campus“ gesichert werden. Eigentümerin ist zu 100% die LongLeif.

- Im Juli 2020 besuchte der bayerische Staatsminister für Wissenschaft und Kultur, Bernd Sibler, das Forschungszentrum, um sich über die Fortschritte zu informieren. Er signalisierte bei dieser Gelegenheit die volle Unterstützung durch das StMWuK: „Das Forschungszentrum Geriatronik hat sich schon jetzt zu einer festen Größe im Bereich der Künstlichen Intelligenz in Bayern



VIKTOR WOHLMANNSTETTER
Geschäftsführer der
LongLeif GaPa gGmbH

”

„Wir handeln mit der Campus-Planung nach meiner festen Überzeugung voll und ganz im Sinne der Stifter – auch die Unternehmer-Persönlichkeit Leifheit war ein Innovator mit zukunftsweisenden Ideen! Der Campus kann Keimzelle für weitere Schwerpunkte sein und in Richtung Bildung (Master-Studiengang „Geriatronics“ etc.) und Wirtschaft (z.B. Startups, Healthcare-Robotik, Produktion robotischer Assistenzsysteme) höchst attraktive Entwicklungschancen eröffnen.“

“

mit internationaler Strahlkraft entwickelt. Das Konzept der TUM ist überzeugend, diesen Standort gilt es für die Zukunft auszubauen.“

- Im Sommer 2020 wurde das Büro Hinterschwepfinger Projekt GmbH – unter Einbindung aller Stakeholder (Nutzer, Nachbarn, Markt-gemeinde etc.) – mit der Masterplanung für das Areal beauftragt.

Ziel der Masterplanung ist es – parallel zum laufenden Bebauungsplanverfahren – grundlegende bauliche Fragestellungen (Erschließung, Anordnung und Höhe der Baukörper, Logistik etc.) und die voraussichtlichen Investitionskosten hinreichend genau zu spezifizieren, um in Verhandlungen über Investoren-Betreiber-Modelle (incl. Antragstellung an Förderbehörden) einsteigen zu können.

- Im Herbst 2020 beschloss der Bauausschuss eine Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses für die Bauleitplanung „Bahnhofsareal-West“ aus dem Vorjahr: das sog. Gleisdreieck wird ausgeklammert. In der Folge wurde das Büro Jocham+Kellhuber – in Einvernehmen mit dem Bauamt – gemeinschaftlich durch die Eigentümer der Grundstücke beauftragt, Entwürfe für die Bauleitpläne im nördlichen und südlichen Teil auszuarbeiten.
- Im November 2020 wurde durch das örtliche Bauamt im Bau- und Umweltausschuss ein Verkehrskonzept für das Bahnhofsareal-West (nebst Umgriff) vorgestellt, das wesentliche Eckdaten wie die öffentliche Erschließung, den Grundstückstausch zwischen FH Innova und BZB, die Parkraum-Bewirtschaftung sowie vorzuhaltende Mobilitätsangebote (incl. Busschleife) regelt. Von Seiten der Eigentümer der Grundstücke liegt eine dezidierte, gemeinsame Stellungnahme vor, in der die Vorschläge des Bauamts zum

Verkehrskonzept begrüßt werden. Eine Beschlussfassung dazu erfolgte in der Sitzung des Marktgemeinderats am 17.06.2021.

- Seit Frühjahr 2021 liegt ein Masterplan-Entwurf des Büros Hinterschwepfinger Projekt GmbH für das südliche Areal vor. Dieser wird in bilateralen Gesprächen mit LongLeif und den zukünftigen „Nutzern“ (Caritas, TUM, BIZ) verfeinert. Der vorläufige, mit den potenziellen Nutzern bereits in 2019 abgestimmte Raum- und Flächenbedarf wird dabei fortgeschrieben und ggf. an die aktuellen Erfordernisse angepasst. Was die Masterplanung angeht, bringen sich TUM und Caritas konstruktiv und verbindlich ein. Das BIZ ist Stand heute weiterhin ein unverzichtbarer Eckpfeiler in den Standortplanungen für den LongLeif-Campus; allerdings sind wesentliche Punkte zum Raumbedarf und Betreiberkonzept – wegen ungeklärter Finanzierungs- und Förderfragen – derzeit noch offen.

Die Bauleitplanung für die Bereiche Nord und Süd wurde im 1. Halbjahr 2021 durch ein Projektteam, bestehend aus den Grundstückseigentümern, den beiden o.g. Planungsbüros sowie dem Bauamt, soweit vorangetrieben, dass konkrete Bebauungsplan-Entwürfe vorliegen. Ziel ist es im 2. Halbjahr 2021 Offenlegungs- und Auslegungsbeschlüsse für beide Bebauungsplan-Entwürfe durch den Bau- und Umweltausschuss zu erreichen.



PROJEKTENTWICKLUNG LONGLEIF-CAMPUS

ART: Projekt der LongLeif GaPa 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 „LongLeif-Campus“ als dritte Säule der Wirtschaftskraft in der Region

STATUS: Grundstückssicherung und Masterplanung

AUSBLICK: Baurechtschaffung und Investoren-Betreiber-Verträge bis Ende 2022, Fertigstellung Ausbaustufe 1 bis 2025 / 2026

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

WWW.LONGLEIF.DE

*Elisabeth
Koch*



INTERVIEW

„DIE CAMPUS-PLANUNGEN HABEN OBERSTE PRIORITÄT!“

Frau Koch, mit Ihrer Wahl zur 1. Bürgermeisterin im Frühjahr 2020 haben Sie den Aufsichtsratsvorsitz bei der LongLeif übernommen. Auch der Aufsichtsrat musste satzungsgemäß neu bestellt werden. Hat dies Auswirkungen auf die zukünftige Ausrichtung der LongLeif?

KOCH: Eine grundsätzliche Neuausrichtung sehe ich nicht. Dadurch, dass ich seit Gründung der LongLeif bereits im Aufsichtsrat mitgearbeitet habe und fast alle Entscheidungen dort einvernehmlich getroffen worden sind, gab es keinen Grund etwas zu ändern. Den ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitgliedern möchte ich nochmals herzlich für Ihren Einsatz und die vertrauensvolle Zusammenarbeit danken. Was mich auch freut: Der neue Aufsichtsrat hat sich verjüngt und damit werden sicher auch viele neue Ideen und Impulse in die Diskussion einfließen.

Das zurückliegende Jahr wird wohl keiner von uns so schnell vergessen. Inwieweit haben die

Corona-Krise und die damit verbundenen Kontakteinschränkungen die Arbeit in den Gremien beeinträchtigt?

KOCH: Den direkten persönlichen Austausch hat wohl jeder vermisst. Aber wir haben uns dadurch nicht aufhalten lassen und unseren Arbeitsrhythmus beibehalten. Mittlerweile können wir Aufsichtsratssitzungen auch vollständig online als Video- / Telefonkonferenz durchführen.

In welcher Form und wie stark war die ältere Bevölkerung in der Region von der Corona-Krise betroffen? Hat dies Einfluss auf die Projekte und Fördervorhaben der LongLeif?

KOCH: Die ältere Bevölkerung war als „primäre Risikogruppe“ sicher am unmittelbarsten von der Corona-Krise betroffen. Mehr als 95% der COVID19-Todesfälle im Landkreis entfallen auf über 70-Jährige! Hinzu kommt die soziale Vereinsamung durch die anhaltenden Kontaktbeschrän-

kungen und Besuchsverbote v.a. in den Alten- und Pflegeheimen. Auch die Projekte der LongLeif, hier im Besonderen die Wohnberatung, waren hiervon betroffen. Die Corona-Krise hat aber auch aufgezeigt, wie wichtig eine funktionierende digitale Infrastruktur ist. Viele Pflegeheime scheiterten beispielsweise schon daran, eine online-Verbindung mit den Angehörigen anzubieten. Mit unserer Senioren-Plattform „mia – Miteinander im Alter“ können wir hier zukünftig Abhilfe schaffen.

Beim „Alten Finanzamt“ haben jetzt die Rodungs- und Abbrucharbeiten begonnen? Was entsteht dort und bis wann ist mit der Fertigstellung zu rechnen?

KOCH: Im neuen „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. Im Erdgeschoss des Neubaus sind Veranstaltungs- und Gruppenräume sowie die Büros des Seniorentreffs Marianne Aschenbrenner geplant. Zudem soll dort, ebenfalls öffentlich zugänglich geplant, ein neues Wohncafé entstehen. Die Baufertigstellung und Inbetriebnahme werden voraussichtlich im Frühjahr 2023 zu erwarten sein.

Parallel zum Bauvorhaben laufen jetzt in Arbeitskreisen die Vorbereitungen, das gesamte Konzept auch mit Leben zu füllen. Hierzu wurde die Stelle einer „Quartiersmanagerin“ geschaffen – alle engagierten Bürgerinnen und Bürger, die bei den vielfältigen Themen mitarbeiten wollen, sind herzlich willkommen.

Im Frühjahr 2020 wurde das Grundstück „Bahnhofsareal West“ als Basis für die Campus-Planungen erworben. Gibt es hier Fortschritte und welche Bedeutung hat das Projekt für den Markt und die Region?

KOCH: Das Grundstück bietet ausreichend Kapazitäten für das TUM-Forschungszentrum Geriatrie, das Bildungszentrum für Gesundheitsberufe und den Neubau eines Pflegezentrums. Das Vorhaben hat für mich oberste Priorität! 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.

Der Grundstückskauf „Bahnhofsareal West“ ist ein sehr deutliches Signal an alle Beteiligten, dass der Markt hinter dem Campus-Vorhaben steht. Mittlerweile haben sich nicht nur die Landespolitik, sondern auch die TU München mit ihrem neuen Präsidenten Prof. Thomas F. Hofmann sowie das Bayerische Wissenschaftsministerium, in Person von Herrn Staatsminister Sibley, bei ihren Vor-Ort-Besuchen in 2020 ausdrücklich für einen TUM-Standort Garmisch-Partenkirchen ausgesprochen. Diese einmalige Chance dürfen wir uns nicht entgehen lassen!

Was sind Ihre Erwartungen für das laufende Jahr?

KOCH: 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. Für das laufende Jahr erhoffe ich mir, dass Bauleit- und Masterplanung für das Campus-Gelände soweit voranschreiten, dass wir in konkrete Verhandlungen mit Investoren und Betreibern eintreten können.

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

TUM-FORSCHUNGSZENTRUM GERIATRIK

WAS GIBT ES NEUES VON GARMI?

Im Jahr 2020 standen vielfältige Entwicklungen im Forschungszentrum Geriatrik in Garmisch-Partenkirchen an. Hierzu zählen vor allem die Weiterentwicklung unseres Service-Humanoiden GARMI, die Fortführung des Aufbaus der Roboterfabrik, mit der robotische Systeme spielerisch erfahrbar werden, die Modellierung der Muskulatur und Bewegungsabläufe des menschlichen Körpers sowie die Entwicklung von telerobotischen Anwendungen – sei es im Haushalt oder bei Diagnostik, Reha und Pflege. Zentrales Thema unseres Forschungszentrums ist darüber hinaus – in enger Zusammenarbeit mit der LongLeif – die „Standortversetzung“, d.h. die Errichtung eines Robotic Healthcare Campus als Außenstelle der TUM. Von den wissenschaftlichen Themen möchten wir unsere aktuellsten Schwerpunkte herausgreifen und Ihnen näher bringen.

GARMI LERNT HÖREN

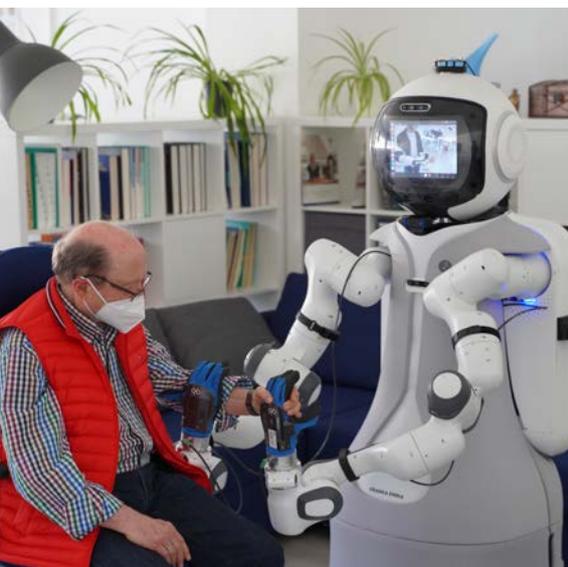
Das Hören und Verstehen von Befehlen ist eine wichtige Voraussetzung für die Interaktion und Kommunikation mit seinen Benutzern – sei es die Pflegekraft oder die zu pflegende Person. Vor dem Beginn einer Kommunikation muss GARMI wissen, mit wem er sprechen wird

– insbesondere, wenn sich mehrere Personen im Raum befinden. Dies wiederum erfordert die Fähigkeit von GARMI, Geräusche mit Hilfe seiner integrierten Mikrofonarrays zu lokalisieren und Geräusche von sinnvoller Spracheingabe zu unterscheiden. Nur im zweiten Fall soll er sich mittels des Ganzkörper-Kopf-Basis-Controllers an den sprechenden Benutzer wenden.

implementiert, der die Position des sprechenden Benutzers lokalisiert, so dass GARMI sein Gesicht in die Richtung der eingehenden Schallquelle drehen und sich etwas auf den Benutzer zubewegen kann. Dieser neu entwickelte Algorithmus sorgt für eine verbesserte Audiokommunikation zwischen GARMI und seinem Benutzer und ermöglicht, dass GARMI Spracheingaben hören und auf Kommandos reagieren kann.

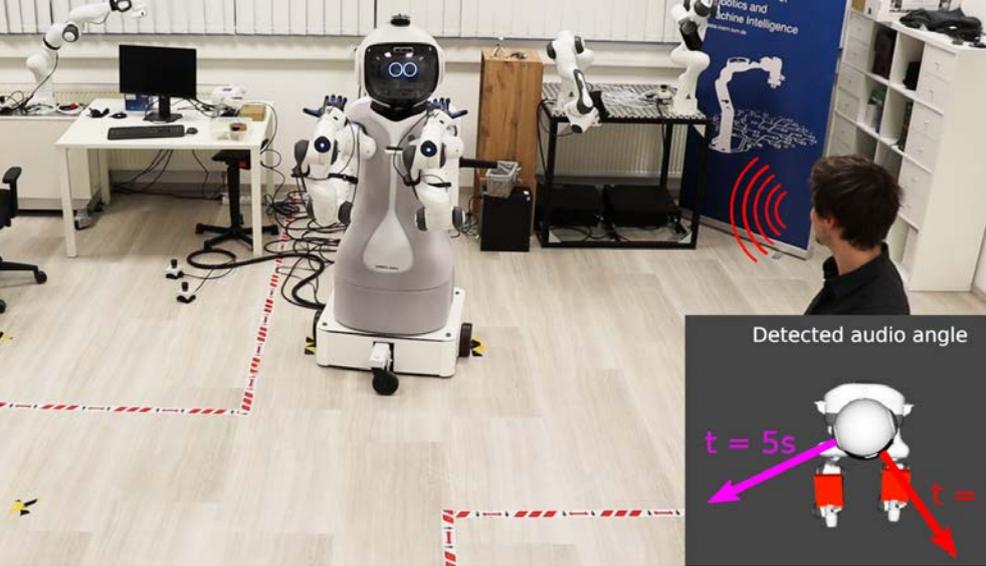
GARMI LERNT TÜREN ÖFFNEN

Jede Wohnung enthält Türen. Deshalb ist es wichtig, dass GARMI lernt diese zu öffnen, um sich in der Wohnung frei bewegen zu können. Allerdings ist nicht jede Tür gleich. GARMI muss also zuerst lernen mit welcher Art von Tür er es zu tun hat. Dann ist zu klären, ob die Tür offen oder verschlossen ist. Wenn sie verschlossen ist, muss er lernen einen Schlüssel zu verwenden. Neben der Position des Schlosses muss er auch die Position der Türklinke erkennen, um die Tür zu öffnen. Dann muss er die Klinke greifen können, diese herunterdrücken, an der Tür ziehen und gleichzeitig mit dem anderen Arm unterstützend eingreifen. Durch Zurückfahren wird die Tür geöffnet und



Was GARMI alles schon kann: Seine Fähigkeiten reichen inzwischen von auf Kommandos reagieren, Wasser einschenken, telemedizinische Fähigkeiten bis hin zum Tür öffnen.

Hierzu haben wir einen Algorithmus zur Lokalisierung der Schallquelle



Um den implementierten Algorithmus zu testen und zu quantifizieren, wurde ein Experiment aufgebaut, bei dem GAMI die rufende Person erkennt und sich zu ihm hinwendet.

GAMI kann durch geschicktes Manövrieren seines Körpers durch die Tür fahren. Dies erscheint für uns Menschen als eine einfache Übung. Für GAMI (und insbesondere auch seine Entwickler) erfordert dies ein komplexes koordiniertes Zusammenspiel (Regelung) verschiedener Komponenten seines Körpers.

DIE NEUE ROLLE DER TELEMEDIZIN IN PANDEMIEN WIE CORONA

Der Bedarf an umfassenden Telemedizinlösungen wird immer relevanter: Mit der alternden Bevölkerung wächst der Versorgungsbedarf; parallel nehmen Versorgungsengpässe vor-Ort durch Fachkräftemangel und „Praxissterben“ zu. Verstärkt wird der Trend neuerdings noch durch die mit der weltweiten Corona-Pandemie einhergehenden Kontaktbeschränkungen.

Bestehende Lösungen konzentrieren sich in erster Linie auf z.B. elektronische Krankenakten, audiovisuelle Verbindungen und in einigen Fällen auf Robotersysteme mit sehr einfachen Fähigkeiten. Unser Ziel war es neben den genannten Fähigkeiten mit Hilfe von feinfühligem robotischen Systemen den Tastsinn in die Telemedizin zu integrieren.

Mit diesem System kann der Arzt mittels eines mit Tastsinn ausgestatteten Eingabegerätes einen Roboterarm auf der Patientenseite fernsteuern, der mit einem medizinischen Untersuchungsgerät (z.B. Ultraschallkopf, Stethoskop) ausgestattet ist. Die Kräfte, die auf den Patienten einwirken, werden dabei so auf das Steuerungsgerät übertragen, dass der Arzt selbst in der Lage ist, den Widerstand zu spüren. Dies ermöglicht eine gefühlvolle und damit sichere ferngesteuerte Interaktion zwischen Arzt, medizinischen Geräten und Patient.



Prinzip einer telemedizinischen Untersuchung eines Patienten mit Hilfe eines feinfühligem robotischen Systems.

TUM

**TUM-FORSCHUNGSZENTRUM
GERIATRIK**

ART: Förderprojekt der LongLeif

WAS: Entwicklung von Assistenzrobotik für hilfsbedürftige Menschen im Alter

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

ZIEL: Dauerhaftes Forschungszentrum für Healthcare-Robotik inkl. Geriatrik, als Außenstandort der TU München in Garmisch-Partenkirchen

STATUS: Aufbau Standort, erster Prototyp des Assistenzroboters GAMI, Konzeptionierung Roboterfabrik Senior

AUSBLICK: Entwicklung von Händen, Kopf und weiterer Anwendungsszenarien von GAMI, Modellierung Herz-Kreislaufsystem

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

GERIATRONICS.MSRM.TUM.DE



FÖRDERPROJEKT

GENERALISTISCHES BILDUNGSZENTRUM FÜR GESUNDHEITSBERUFE

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, um den Bereich Altenpflege erweitern und deutlich aufstocken.

Die Notwendigkeit des Aufbaus eines generalistischen Bildungszentrums mit dem Schwerpunkt Ausbildung von Pflegeberufen ist unbestritten. Dies gilt gleichermaßen für die Bereitschaft der LongLeif zu einer maßgeblichen Beteiligung an den Investitionskosten aus Leifheit-Mitteln. Förderfähig ist hier lt. Satzung im Besonderen der nachhaltige Aufbau von Aus-, Fort- und Weiterbildungskapazitäten im Bereich Altenpflege.

Die Dringlichkeit für die Zukunft ausreichend Ausbildungskapazitäten zu schaffen wird offenkundig, wenn man bedenkt, dass lt. Auskunft der Heimaufsicht (FQA) ca. 20% der stationären Pflegeplätze im Landkreis nicht belegt werden können, weil die vorgeschriebene Fachkräftequote wegen Personalmangel nicht eingehalten werden kann.

Im Herbst 2020 konnte planmäßig das erste Ausbildungsjahr in der generalistischen Pflege an der

Krankenpflegeschule gestartet werden. Um die Zulassung als „Krankenpflegeschule“ nicht zu gefährden, durften lt. Auskunft der Betreiber allerdings maximal 10% der Ausbildungsplätze für „Altenpflege“ reserviert werden!

Die Umstellung auf eine gemeinsame generalistische Ausbildung von Kranken-, Alten- und Kinderkrankenpflegern wirft eine ganze Reihe von administrativen, finanziellen und förderrechtlichen Fragen auf, die noch nicht abschließend geklärt sind.

Dies hat Auswirkungen auf das geplante Bildungszentrum und seine Förderfähigkeit. Nach wie vor sind selbst die zur Deckung der laufenden Kosten in Aussicht gestellten sog. „Ausbildungsbudgets“ aus Sicht der Betreiber nicht kostendeckend, weshalb weitergehende „Zusagen zur Deckung von Betriebsdefiziten“ durch die öffentliche Hand gefordert werden. Hinzu kommt, dass auf Landesebene noch ungeklärt ist, ob und in welcher Höhe Investitionskosten für „generalistische Pflegeschulen“ gefördert und wie Kranken- und Altenpflegeschulen förderunschädlich fusioniert werden können.

Dies hat bislang lt. Auskunft der Verantwortlichen verhindert, dass eine gemeinsame Trägergesellschaft für das Bildungszentrum durch Klinikum, Kinder-Rheuma-Klinik und Caritas geschaffen wurde, mit der das für die generalistische Ausbildung erforderliche Know-how aus den Bereichen Kranken-, Kinderkranken- und Altenpflege aus einer Hand angeboten werden könnte.

Stand April 2021 ist leider zu konstatieren, dass es weiterhin kein tragfähiges Entwicklungskonzept für das „BIZ“ in gemeinsamer Trägerschaft gibt. Die Gründung der gemeinsamen Trägergesellschaft ist lt. Mitteilung bis auf Weiteres nicht geplant.

Aus Sicht von LongLeif wird an dem Ziel, ein generalistisches Bildungszentrum für Gesundheitsberufe in den Campus zu integrieren festgehalten, wobei ggf. auch alternative Betreibermodelle in Betracht gezogen werden müssen. Als 100%-Tochter des Marktes verfolgen wir auf Basis unserer Satzung folgende Ziele:

- Sicherstellung eines attraktiven „generalistischen“ Pflegeausbildungsangebots in der Region ergänzt um Aus-, Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten
- Das Bildungszentrum soll auf jeden Fall mehr als nur eine Pflegeschule sein und perspektivisch ein breit gefächertes Qualifizierungsangebot für den Gesundheits- und Pflegebereich anbieten.
- Ausschöpfung von anderen Finanzierungsmöglichkeiten / Fördertöpfen (z.B. Land Bayern) hat Vorrang. Da von dem erweiterten Angebot des BIZ auch der Landkreis profitiert, wird eine angemessene Beteiligung (insb. Schüler-Wohnheim) erwartet.
- Förderschwerpunkt: Anteilige Förderung orientiert am

örtlichen Ausbildungsbedarf im Bereich Geriatrie / Altenpflege mit Bindung der Pflegekräfte an den Ort (z.B. durch Mietdarlehen), um den Fachkräftemangel effektiv zu reduzieren.

- Ansprechpartner für die Förderung ist allein die zukünftige gemeinsame Betreiber-Gesellschaft. Neben einer Investitionsförderung sind auch Betriebskosten-Zuschüsse (z.B. Pacht oder gezielte Aus-, Fort- und Weiterbildungsangebote) vorstellbar, aber keine dauerhafte Kostendeckungszusage für den laufenden Betrieb.
- Mit der unternehmerischen Entscheidung, das Campus-Grundstück am Bahnhof zu erwerben, ist für uns eine Standortentscheidung – auch für das BIZ – verbunden. Die Realisierungsdauer hängt vom Planungsfortschritt für das Campus-Projekt ab; erwartet wird eine aktive Mitwirkung an Machbarkeitsstudie und Masterplan.
- Regelung, wie weitere Gesellschafter / Kooperationspartner in das Bildungszentrum eingebunden werden können. Ziel ist der Aufbau einer Akademie, um nachhaltig und ergänzend zur Geriatrie-Forschung als zweite Säule ein überregionales Kompetenzzentrum für Altersforschung und Seniorenpflege zu etablieren.

BILDUNGSZENTRUM FÜR GESUNDHEITSBERUFE

NAME: Klinikum Garmisch-Partenkirchen GmbH und Kinderklinik Garmisch-Partenkirchen gGmbH

ART: Förderprojekt der LongLeif GaPa gGmbH (anteilig)

WAS: Bildungszentrum für Gesundheitsberufe

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

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

STATUS: Start der generalistischen Pflegeausbildung im September.2020; Interimslösung in den Räumlichkeiten der Kinder-Rheuma-Klinik

AUSBLICK: Verhandlungen über auskömmliche Finanzierung + Förderunschädlichkeit einer Fusionierung, Gründung einer gemeinsamen Betreibergesellschaft. 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 (Klinikum GaPa Unternehmensentwicklung, 08821 / 77-1113, ina.baumann@klinikum-gap.de, Clemens Stafflinger, Johannes-Peter Haas (Rheuma-Kinder-Klinik Garmisch-Partenkirchen), Alexander Huhn (Caritas Garmisch-Partenkirchen)

WWW.BILDUNGSZENTRUM-GAP.DE



FÖRDERPROJEKT

„HEUTE HABE ICH WAS VOR!“ CAFÉ MALTA FÜR MENSCHEN MIT DEMENZ

*Die Gestaltung der Vormittage im Café Malta übernehmen qualifizierte und erfahrene Demenzbegleiter*innen.*



Einen Menschen mit Demenz zu pflegen, ist eine große Herausforderung. Der Betroffene benötigt rund um die Uhr Aufmerksamkeit. Zeit für sich selbst bleibt pflegenden Angehörigen oft nur wenig. Deshalb haben die Malteser im Herbst 2020 in Garmisch-Partenkirchen das „Café Malta“ gegründet, um Menschen in der Frühphase einer demenziellen Erkrankung und ihre Angehörigen ein wenig im Alltag zu unterstützen. „Angehörige müssen jetzt die Last der Pflege und Betreuung nicht mehr allein tragen. Die Malteser unterstützen und schenken ab sofort mit dem neuen Betreuungsangebot für Menschen mit einer demenziellen

Erkrankung einige Stunden Freiraum in der Woche“, erklärt Elisabeth Himsel, Leiterin des Café Malta in Garmisch-Partenkirchen. Hier erhalten von Demenz betroffene Menschen einmal in der Woche individuelle Unterstützung, um gezielt bereits verborgen geglaubte Fähigkeiten und Talente anzuregen oder wiederzuentdecken.

Das Vorhaben der Malteser wird durch die LongLeif seit Herbst 2020 mit Fördermitteln unterstützt. Dabei handelt es sich um die Teilförderung einer Mitarbeiterstelle; der Restbetrag wird durch weitere Zuschüsse (Landesamt für Pflege, Pflegeversicherung) sowie Eigenbeiträge der Teilnehmer gedeckt. Aus Sicht von LongLeif handelt es sich um das erste

Fördervorhaben zur niedrigschwelligen Verbesserung der Versorgung von an Demenz erkrankten Senior*innen. Weitere Fördermaßnahmen mit dem Schwerpunkt auf Prävention und Aufklärung sind geplant.

ERFAHRUNGSBERICHT DES MALTESER HILFSDIENST E.V. ÜBER DIE ANLAUFPHASE:

Corona hat unsere Planungen des neuen Betreuungsangebotes der Malteser für Menschen mit Demenz gehörig durcheinandergebracht. Die Eröffnung war bereits für April 2020 geplant, als Corona bedingte Schutzmaßnahmen den Start des Café Malta in der



ELISABETH HIMSEL
Leitung des „Café Malta“, Garmisch-Partenkirchen

Im Sommer 2021 findet ein Wechsel in der Leitung statt. Elisabeth Himsel wird Garmisch-Partenkirchen aufgrund familiärer Gründe verlassen und die Leitung des Café Malta an die langjährige Malteser Mitarbeiterin und Kollegin Heike Endres übergeben.

”

„Ich gebe das Café Malta in sehr erfahrene Hände weiter“, freut sich Himsel, denn Heike Endres ist staatlich geprüfte Hygienefachkraft und hat als examinierte Krankenschwester bereits eine geriatrische Abteilung aufgebaut und geleitet. Auch die Demenzkompetenzausbildung nach Silviahemmet hat sie absolviert.

“

geplanten Form unmöglich machten. Trotz der Pandemie konnten die ersten an Demenz erkrankten Gäste im Oktober zum ersten Mal einen Vormittag in den nach dem Silviahemmet Konzept neu gestalteten Räumen des Café Malta verbringen. Nach einem gemeinsamen Frühstück gibt es verschiedene Beschäftigungsangebote und Aktivitäten. Ob eine Runde Bingo gespielt, gerätselt oder je nach Jahreszeit spazieren gegangen oder gebastelt wird, entscheiden die Gäste gemeinsam.

Damit das Café Malta auch während der Pandemie geöffnet bleiben konnte, wurde ein eigenes Hygienekonzept entwickelt, bei dem selbstverständlich die AHA Regeln (Abstand, Händewaschen, Alltagsmasken) strikt eingehalten werden. „Die ständig wechselnden Corona bedingten Auflagen haben uns allen viel Flexibilität abverlangt“, erzählt Himsel. Es gab Wochen, da musste das Café Malta komplett schließen. An anderen wurden die Gäste teilweise einzeln betreut. „Am Tisch und auch bei unseren Bewegungsangeboten gelten für die Gäste und die ehrenamtlichen Helferinnen strenge Abstands- und Hygieneregeln“, berichtet Himsel. Viele Gäste und ihre Angehörigen seien daher in der aktuellen Situation sehr zurückhaltend. „Auch wenn wir uns größte Mühe geben, ohne Maske macht vieles einfach mehr Spaß“, bedauert Himsel.

CAFÉ MALTA

EIN TREFFPUNKT FÜR MENSCHEN MIT DEMENZ

WO: Das „Café Malta“ befindet sich in einem extra neu gestalteten Raum in der Malteser Dienststelle an der Burgstraße 15 im Ortsteil Garmisch und hat immer donnerstags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr geöffnet. Wer sich oder seinen Angehörigen für das Café Malta anmelden möchte, kann ein Erstgespräch und einen Schnuppertag vereinbaren.

EHRENAMTLICHES ENGAGEMENT:

Die Malteser freuen sich auch über Frauen und Männer, die Lust haben, sich im Café Malta ehrenamtlich zu engagieren. Dazu werden eine umfangreiche Einarbeitung und Schulung sowie regelmäßiger Austausch und Fortbildungen angeboten. Wer sich für eine Mitarbeit im Café Malta interessiert und weitere Informationen zu Demenzangeboten der Malteser sucht, wendet sich gerne ebenso an die Kontaktadresse.

KONTAKT: Heike Endres, 08821-947800, cafemalta.garmisch-partenkirchen@malteser.org

WWW.MALTESER-DEMENTZKOMPETENZ.DE



HINTERGRUND

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 zusammen mit Barbara Wilk von der KJE bilden 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 22).

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

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.

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“, zertifizierter Wohnberater

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 Quartiersmanagerin und Leiterin des ServiceZentrums (Teilzeit 20 Wochenstunden). Aufgaben: Für das Projekt „ServiceZentrum und SeniorenWohnen im Alten Finanzamt“ ein seniorengerechtes Quartierskonzept entwickeln und umsetzen.

Daniela Alves Pereira: Mitarbeiterin der Caritas, betreut seit Anfang 2021 den operativen Aufbau der Community-Plattformen von LongLeif und Caritas mit dem Ziel der gemeinschaftlichen Weiterentwicklung unter der gemeinsamen Dachmarke „Miteinander Digital“.

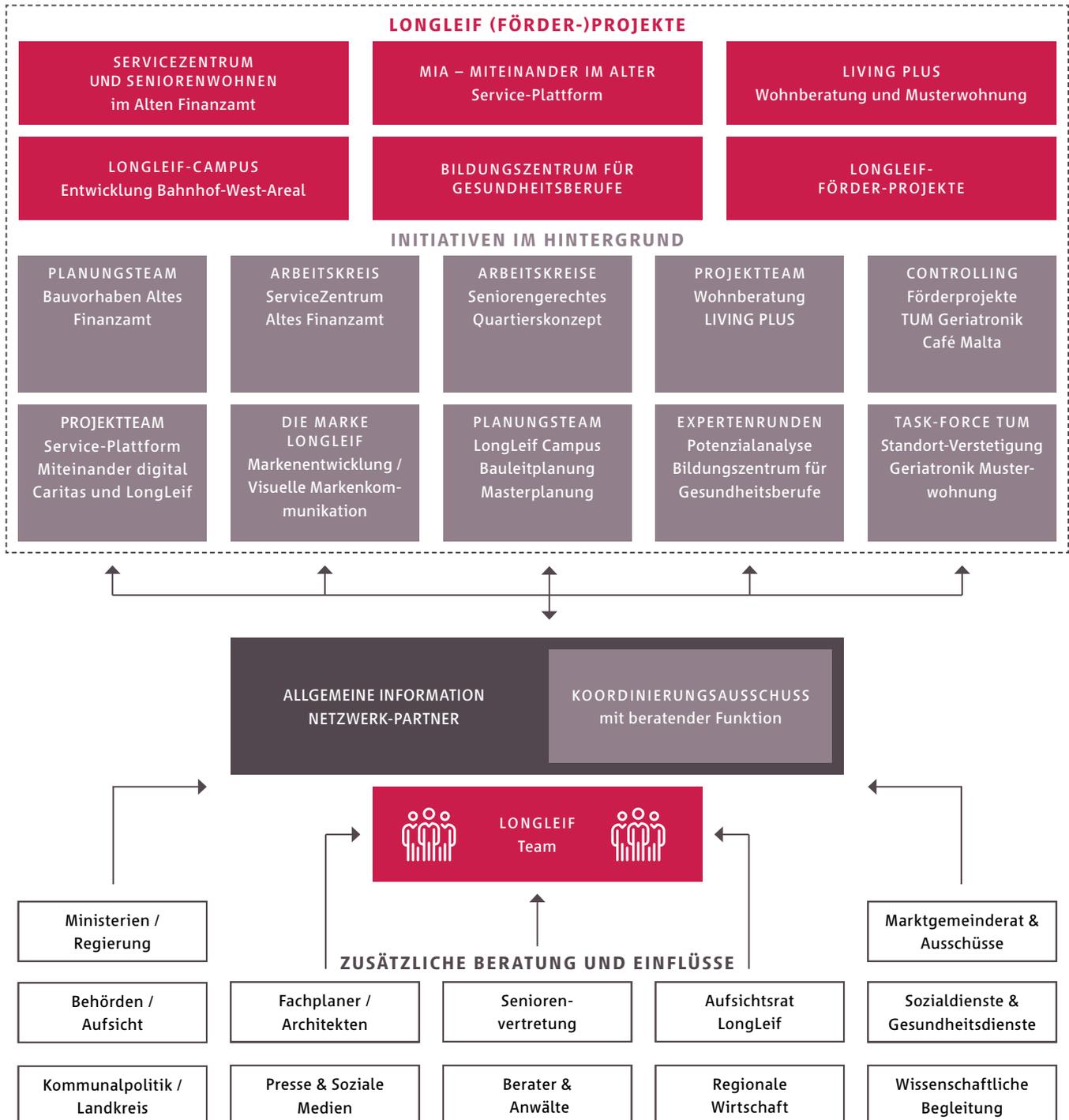
Barbara Wilk (nicht auf dem Bild): Mitarbeiterin des Kinder-, Jugend- und Erwachsenenhilfe e. V. (KJE) in Garmisch-Partenkirchen, verstärkt das Team als zertifizierte Wohnberaterin für Menschen unter 60 Jahren mit Behinderung.

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

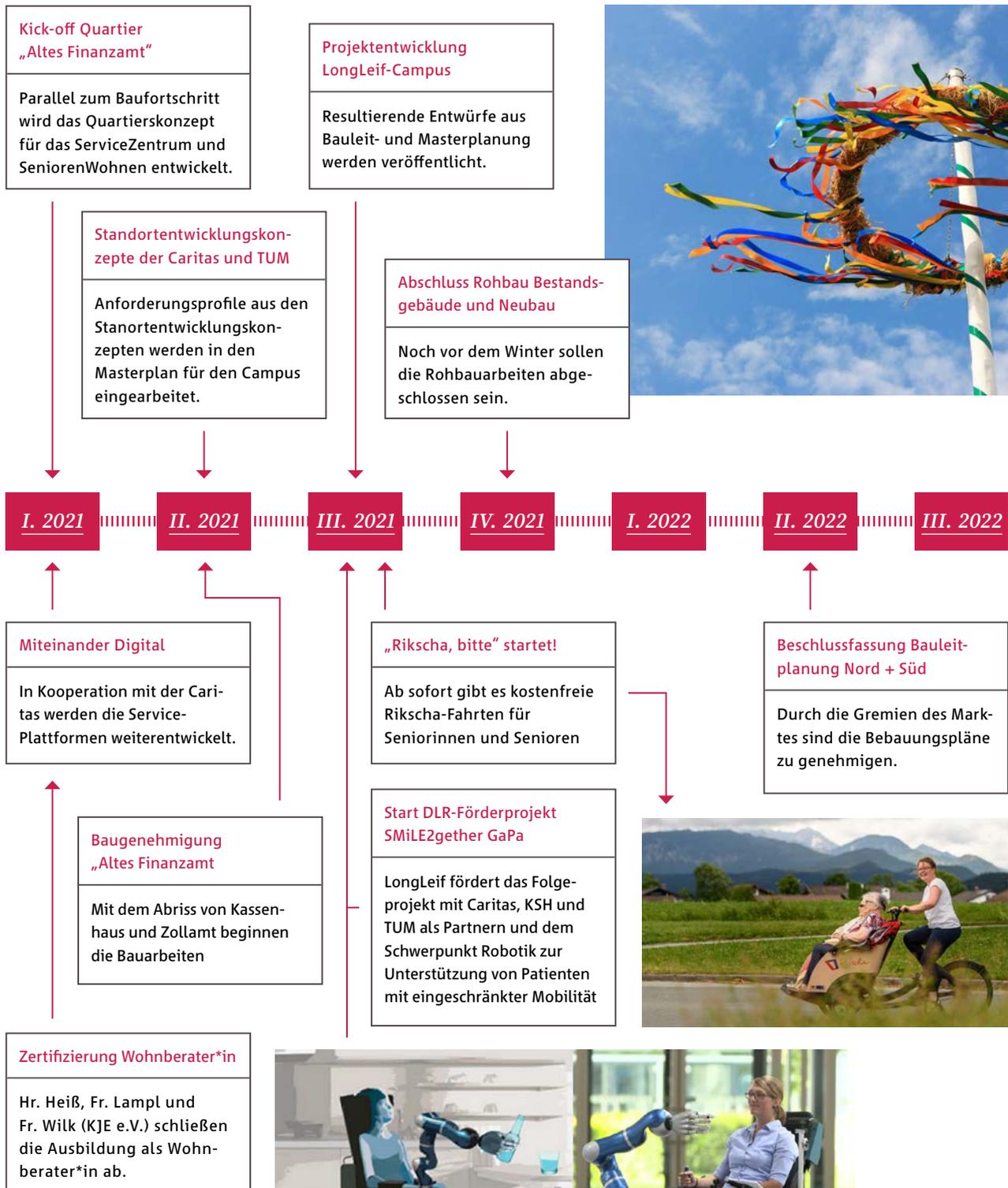
ein dauerhaftes Angebot für die Bürgerinnen und Bürger in Garmisch-Partenkirchen. Ob im Projektteam, in festen Arbeitskreisen, „Task Forces“ oder Expert*innenrunden: Fachleute aus der

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

AUSBLICK UND ZUKUNFT ZEITLEISTE 2021





Eröffnung ServiceZentrum und SeniorenWohnen

Mit der Fertigstellung werden in zentraler Lage die 24 Wohnungen bezogen. Das Wohncafé, die Musterwohnung und Beratungs- und Begegnungsangebote stehen für die Besucher*innen offen.

Realisierung des Campus in der Ausbaustufe 1

Start der Baumaßnahme mit einer geschätzten Bauzeit von 24 –30 Monate



IV. 2022

I. 2023

II. 2023

III. 2023

IV. 2023

II. 2024

II. 2026



Entscheidung über Investoren- / Betreiber-Modelle für den LongLeif-Campus

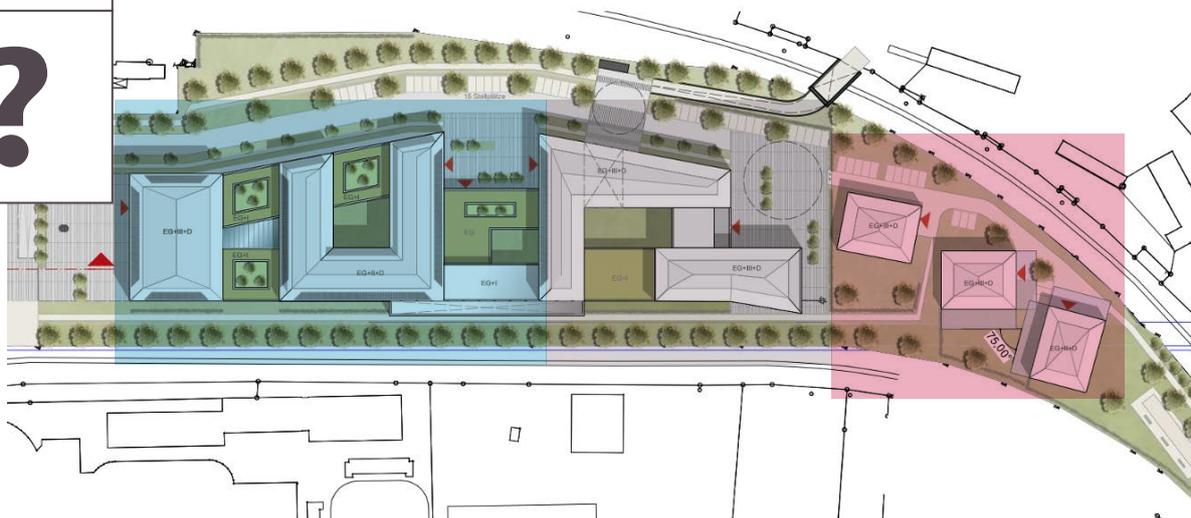


Beginn der Realisierung des Campus Ausbaustufe 1

Bauanträge werden eingereicht, um im Frühjahr 2024 starten zu können.

Eröffnung des Campus-Gebäudes

Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Ausbaustufe 1 soll noch in 2026 erfolgen.



GESAMTWIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

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

GELD- UND WERTPAPIER-MARKT

Das anhaltend niedrige Zinsniveau in 2020 führte dazu, dass eine Refinanzierung der laufenden Kosten aus Finanzanlagen 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 nochmals erfolgreich abgewendet werden. Die nach Beratung im Aufsichtsrat bereits 2019 erfolgte Grundsatzentscheidung, dass die LongLeif im Rahmen der Vermögensverwaltung stärker in „real assets“ investieren sollte, erwies sich vor diesem Hintergrund als richtig und führte im März 2020 zum Erwerb des Grundstücks „Bahnhofsareal-West“, auf dem die Campus-Einrichtungen geplant sind. Auch die Entscheidung, die Immobilien am Alten Finanzamt nach Restaurierung / Neubau im Eigentum zu behalten, folgt dieser Richtschnur, war dafür aber nicht alleiniger Beweggrund.

GRUNDSTÜCKS- UND IMMOBILIEN-MARKT

Die Baukosten und Grundstückspreise steigen weiterhin überdurchschnittlich. Die Bodenrichtwerte in Garmisch-Partenkirchen lagen lt. Gutachterausschuss 2021 z.B. für WA (Wohnen allgemein) bereits bei 1.250 EUR pro m². Der bundesweit erhobene sog. BKI-Baukostenindex weist allein von 2018 bis Anfang 2021 für den Neubau von Wohngebäuden einen Anstieg der Baukosten um 11,65% aus.

Schon heute abzusehen ist folglich, dass mit deutlichen Kostensteigerungen bei den anstehenden Baumaßnahmen zu rechnen ist. Gesamtwirtschaftliche Kostentreiber sind hierbei vor allem:

- Die Nachfrage nach Bauleistungen übertrifft die Leistungsfähigkeit der ausführenden Unternehmen.
- Tarifabschlüsse im Baugewerbe verursachen eine Erhöhung der Lohnkosten.
- Vermehrt erhalten Bauherren auf Ausschreibungen nicht einmal ein einziges Angebot.
- Hinzu kommen aktuelle Lieferengpässe am Bau; sollten diese anhalten, droht eine erhebliche Verteuerung bei Baumaterialien (z.B. Holz, Dämmmaterial, Abdichtungen, Metalle, Farben).

Vorderstes Ziel muss es daher sein, zeitliche Verzögerungen bei den Bauprojekten zu vermeiden, da die steigenden Baupreise nicht durch vergleichbar hohe Einnahmen aus Finanzanlagen refinanziert werden können.

RECHTLICHE ÄNDERUNGEN

Zu beachten sind insbesondere die folgenden Änderungen durch neue Vorschriften, Gesetze und Richtlinien:

- Die Heimaufsichtsbehörden verstärken weiter den Druck auf die Pflegeheim-Betreiber, die aus dem bereits 2008 verabschiedeten Pflege- und Wohnqualitätsgesetz (PfleWoqG) resultierenden höheren Anforderungen an einen stationären Pflegeplatz zu erfüllen. Häufig sind die hierzu erforderlichen Umbauten im Bestand nicht wirtschaftlich zu realisieren, was – wie auch im Raum Garmisch-Partenkirchen zu beobachten ist – vermehrt dazu geführt hat, dass Standorte

geschlossen oder in Einrichtungen mit weniger strengen Auflagen („ambulant betreute Wohngemeinschaften“) umgewidmet werden.

- Im Vorjahr neu aufgelegt wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Gesundheit und Pflege das Förderprogramm „Pflegesohnah“ (Pflege im sozialen Nahraum). Durch das Programm sollen die stationäre Pflege und – verbunden mit einer Ausweitung in den sozialen Nahraum – auch die häusliche Pflege wohnortnah gestärkt werden. Die Förderrichtlinie soll dazu beitragen, eine bedarfsgerechte und flächendeckende pflegerische Versorgungsstruktur weiter auszubauen und zu verbessern; dies deckt sich weitestgehend mit den Zielen des von LongLeif entwickelten gestuften Pflege- und Versorgungskonzepts für die Marktgemeinde. Die Förderpraxis im Jahr 2020 war allerdings davon geprägt, dass der Fördertopf bei Weitem nicht ausreichte, um der bayernweiten Antragsflut gerecht zu werden.
- Strittig und zum Teil noch unklar ist die praktische Umsetzung des vom Bund verabschiedeten Pflegeberufe-Reformgesetzes (PflBRefG). Die Umstellung auf eine gemeinsame generalistische Ausbildung von Kranken-, Alten- und Kinderkrankenpflegern wirft eine ganze Reihe von administrativen, finanziellen und förderrechtlichen Fragen auf, die noch nicht abschließend geklärt sind.
- Ende 2020 wurde die Bayerische Bauordnung novelliert. Ziel war es u.a. Baugenehmigungen zu beschleunigen und – insbesondere durch die Reduzierung der Abstandsflächen auf 0,4 H – innerörtlich zu verdichten. Durch eine Öffnungsklausel wurde den Gemeinden allerdings ermöglicht, abweichende Regelungen zu den Abstandsflächen durch eine eigene Ortsgestaltungssatzung zu treffen. Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat hiervon Gebrauch gemacht, so dass für das Bauvorhaben am Alten Finanzamt weiterhin eine Ausnahmegenehmigung mit Duldung durch die Nachbarn erforderlich war.

FINANZEN

GESCHÄFTLICHE PROGNOSEN

Grundsätzlich werden die geschäftlichen Entwicklungsaussichten der LongLeif trotz einiger schwieriger Rahmenbedingungen (z. B. Kapitalmarktinzinsen, Baukonjunktur, Fachkräftemangel, Gesetzgebung u. ä.) sehr positiv beurteilt:

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.

Die buchhalterischen Mehrausgaben der LongLeif sind also nicht 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, aus Finanzanlagen Zinserträge zu erzielen. Aus Sicht des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren ist beispielsweise eine Beimischung von Aktien mit ertragsbringenden Dividenden kommunalrechtlich nur in begrenztem Umfang zulässig. Die diesbezüglichen Ertragschancen werden sich erst bei einer entsprechenden Änderung der Zinsentwicklung verbessern.

LIQUIDITÄTSPLANUNG

Die Liquiditätsplanung der LongLeif ist entscheidend davon abhängig, ob, wann und in welchem Umfang die von LongLeif geplanten (Förder-)Projekte 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 42): Für dieses Projekt gibt es einen konkreten Zahlungsplan, der Ratenzahlungen verteilt auf acht Jahre vorsieht.

Auch für das Projekt „Seniorenzentrum Altes Finanzamt“ (siehe Seite 16) ist nunmehr mit Abschluss der Planungsphase im Herbst 2020 der voraussichtliche Investitionsbedarf (incl. Mittelabflussplan) bekannt. Zur Finanzierung sollen auch Mittel aus dem Mietwohnbau-Förderprogramm des Landes Bayern (sog. EOF – einkommensorientierte Förderung) herangezogen werden.

Der im Januar 2021 verabschiedete Wirtschaftsplan 2021 beinhaltet wie im Vorjahr neben einer Erfolgsrechnung auch einen Finanz-, Investitions- und Fördermittel-Plan mit den prognostizierten Ein- / Auszahlungsströmen für das kommende Jahr. Ansonsten gilt weiterhin, dass „auf Sicht gefahren“ werden muss, d.h. dass Liquiditätsplanung und Geldanlage regelmäßig überprüft und dahingehend angepasst

werden müssen, dass eine bedarfsgerechte Mittelabflussplanung sichergestellt ist.

Als Langfristplanung gibt es seit Herbst 2020 einen bis zum Jahr 2026 reichenden Investitions- und Finanzierungsplan für alle Projekte und Fördermaßnahmen, der laufend fortgeschrieben wird. Damit soll sichergestellt werden, dass das von der Günter und Ingeborg Leifheit-Stiftung erhaltene Kapital nicht vollständig aufgebraucht wird, sondern eine ausreichende Finanzierungsreserve verbleibt.

PERSONALPLANUNG

Für 2021 wurde der Personalentwicklungsplan fortgeschrieben. Dieser beinhaltet insbesondere, welche Aktivitäten in Eigenregie erfolgen (z.B. Wohnberatung), 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.

Zum Jahreswechsel 2020/2021 ist eine Teilzeitkraft aus dem Wohnberatungsteam ausgeschieden, so dass eine Umverteilung der Aufgaben erfolgen musste. Die Stelle der Leitung des Seniorenzentrums konnte hingegen von 20 auf 25 Stunden aufgestockt werden; die Finanzierung erfolgt für die nächsten vier Jahre über vom BayStMAS bewilligte Fördermittel für den Aufbau des "Seniorenrechtlichen Quartierskonzepts Altes Finanzamt".

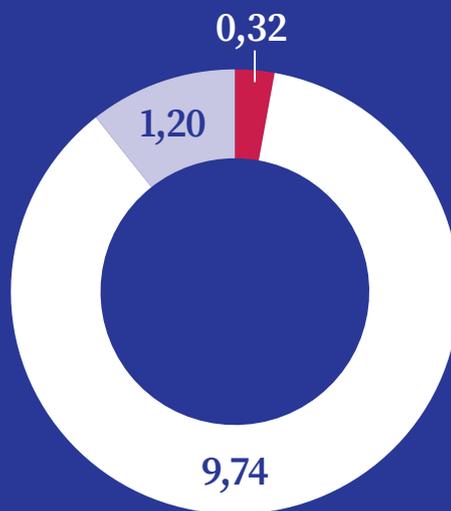
Für 2021 sind keine größeren personellen Änderungen geplant. Durch die Kooperation mit der KJE Kinder-, Jugend- und Erwachsenenhilfe e.V. im Bereich „Wohnberatung von Menschen mit Behinderung“ können auch für diese Zielgruppe kostengünstig und professionell Beratungsleistungen angeboten werden. Seit Januar 2021 gibt es eine Kooperation mit der Caritas unter der Dachmarke „Miteinander Digital“, um sich die Kosten bei der gemeinschaftlichen Weiterentwicklung der jeweiligen „Community-Plattformen“ zu teilen.

WIRTSCHAFTSDATEN AUF EINEN BLICK (STAND: JAHRESABSCHLUSS 2020)

ERGEBNIS (IN MIO. EUR)

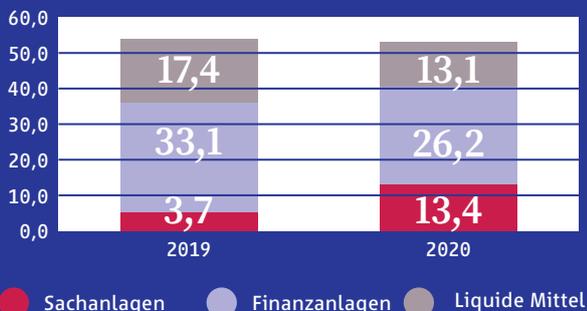
Ergebnispositionen	2020	2019
Betriebliche Erträge	0,197	0,176
Zinsergebnis	0,093	0,137
Personalaufwendungen	- 0,336	- 0,230
Abschreibungen	- 0,041	- 0,037
Förderzuwendungen	- 1,200	- 1,893
Sonstige betriebl. Aufwend	- 0,286	- 0,416
Ergebnis	- 1,573	- 2,263
Ergebnis ohne Förderung	- 0,374	- 0,370

MITTELVERWENDUNG (IN MIO. EUR)



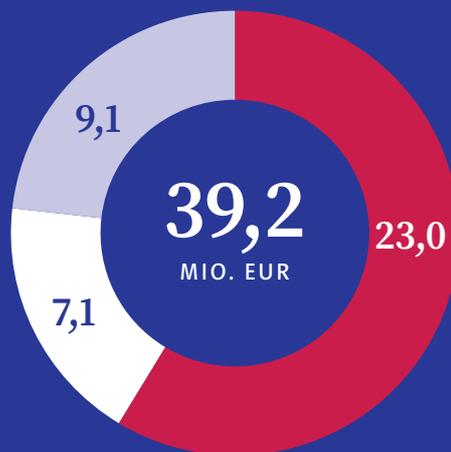
- Operativ
- Investitionen
- Förderungen

VERMÖGENSSTRUKTUR (IN MIO. EUR)



- Sachanlagen
- Finanzanlagen
- Liquide Mittel

FINANZMITTEL (STAND 31.12.20, IN MIO. EUR)



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

KAPITALSTRUKTUR (IN MIO. EUR)



- Eigenkapital
- Jahresfehlbetrag
- Verbindlichk.



AUSBLICK 2021

AKTUELLE ENTWICKLUNGEN BEI DEN LONGLEIF-PROJEKTEN

„ROLL-OUT“ DER WOHNBERATUNG

Der landkreisweite „Roll-out“ der Wohnberatung war nach den Kommunalwahlen im März 2020 geplant. Bedingt durch die Corona-Krise mussten diese Planungen zurückgestellt werden. Seit Mai 2020 konnten vorübergehend wieder Vor-Ort-Wohnberatungen durchgeführt werden. Da Informationsveranstaltungen nur in sehr begrenztem Umfang möglich waren, wurden die Werbeaktivitäten in den lokalen Medien verstärkt. Auch die für 2020 geplante Zertifizierung von Mitarbeitern verzögerte sich corona-bedingt, konnte im Januar 2021 aber erfolgreich abgeschlossen werden.

Leider zeigt die Praxis, dass im Landkreis Garmisch-Partenkirchen mit seinen vier Tälern es nicht so einfach ist, die Beratung Vor-Ort zu organisieren. Auch die Anreise zur Beratungsstelle in Garmisch-Partenkirchen ist nicht selten beschwerlich. Die Nachfrage nach Beratungsleistungen hat sich daher bislang

auf den Markt Garmisch-Partenkirchen und das nähere Umfeld konzentriert. Ende 2020 entschied man sich deshalb nach engagierten Persönlichkeiten in den vier Talschaften zu suchen, die durch ihre örtliche Nähe in direktem Kontakt zur Bevölkerung stehen und als erste Ansprechpartner für Fragen zur Wohnberatung dienen können. Entsprechende Maßnahmen zur Qualifizierung eines Teams aus „ehrenamtlichen Wohnberatern“ wurden eingeleitet.

ANHALTENDE CORONA-KRISE

Die sonstigen Projekte der Longleif wurden durch die Corona-Krise nicht wesentlich beeinflusst. Positiv hervorzuheben ist sogar, dass Abstimmungsprozesse mit dem Planungsteam sogar effizienter (bessere Erreichbarkeit im Büro / Home-Office, weniger Zeitverlust durch An-/Abreisen) gestaltet werden konnten. Schon eher hinderlich war die erschwerte Erreichbarkeit von Planungs- und Förderbehörden, die zu längeren Bearbei-

tungszeiten führte. Als nachteilig empfunden wurde insbesondere, dass Anliegen nicht immer persönlich vorgetragen und erörtert werden konnten.

NEUBESETZUNG KOMMUNALPOLITISCHER GREMIEN

Im Zuge der Kommunalwahlen im März 2020 kam es zu einem Führungswechsel im Bürgermeisteramt und damit auch im Aufsichtsratsvorsitz. 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 externen Spezialisten sicherzustellen.

Durch die Neubesetzung von Ausschüssen und Gremien bestand vor allem von Seiten der neu gewählten Marktvertreter ein erhöhter Kommunikationsbedarf. Durch Workshops und Sondersitzungen wurde versucht auftretende Informationslücken über den Planungsstand sowie die Beschlusslagen zu den LongLeif-Projekten zu vermeiden.

OBERSTE PRIORITÄT: CAMPUS-PLANUNG!

Für die Realisierbarkeit des „LongLeif-Campus“ gibt es ein „Zeitfenster“ („window of opportunity“), das durch die „Planungszwänge“ der Beteiligten vorgegeben ist. Zu nennen ist hier v.a. der Ersatzneubau des Caritas-Pflegeheims „St. Vinzenz“ bis 2025, aber auch die dringend erforderliche Schaffung zusätzlicher Ausbildungskapazitäten im Bereich Pflege. Aber auch das Standortentwicklungskonzept der TUM / MSRM beinhaltet

konkrete zeitliche Vorstellungen, bis wann die Campus-Räumlichkeiten bezogen werden sollen.

Mit der notariellen Beurkundung des Grundstückskaufs im März 2020 wurde hier ein wesentlicher Durchbruch erzielt. Der Grundstückskauf war rückblickend betrachtet das unübersehbare Signal an alle Beteiligten, dass der Markt geschlossen hinter dem Vorhaben steht. Dies führte in 2020 dazu, dass sich die Landespolitik, aber auch die TU München mit ihrem neuen Präsidenten Prof. Thomas Hofmann sowie das Bayerische Wissenschaftsministerium, in Person von Herrn Staatsminister Sibler, bei ihren Vor-Ort-Besuchen ausdrücklich für einen TUM-Standort Garmisch-Partenkirchen aussprachen. TUM-intern wurde eine eigene Task-Force zur Entwicklung eines nachhaltigen Standort-Konzepts ins Leben gerufen, deren Arbeit zwischenzeitlich abgeschlossen ist und dem Bayerischen StMWuK vorliegt.

Basierend auf der bereits im Herbst 2019 vom Bauausschuss angestoßenen Bauleitplanung für das Bahnhofsareal-West wurde in 2020 eine Projektgruppe eingerichtet, in der alle Grundstückseigentümer, die Leitung des Bauamts und zwei externe Planungsbüros vertreten sind. Aufgabe des einen Planungsbüros ist es, zwei Bebauungsplan-Entwürfe (Nord und Süd) auszuarbeiten; die Finanzierung erfolgt gemeinschaftlich durch die Eigentümer. Das zweite Büro wurde von LongLeif parallel dazu mit der Masterplanung für die Campus-Gebäude (incl. Investitionskostenschätzung

Weitwinkel-Aufnahme des im März als Brachland erworbenen Campus-Geländes; links im Bild: Bau des neuen BZB-Bahnhofs.



differenziert nach Gebäuden) beauftragt. Die Masterplanung wird bis Herbst 2021 vorliegen, so dass Erfordernisse und Erkenntnisse aus den Planungen (z.B. Erschließungskonzept) unmittelbar als Grundlage in den Bebauungsplan einfließen können. Die Investitionskostenschätzung soll hinreichend genau sein, um im Anschluss in konkrete Verhandlungen mit Investoren, Betreibern und Förderbehörden eintreten zu können.

SICH VERSTÄRKENDER DRUCK ZUR INVESTITION IN „REAL ASSETS“

Das anhaltend niedrige Zinsniveau führt dazu, dass eine Refinanzierung der laufenden Kosten aus Finanzanlagen nicht möglich ist. Die Vermögensanlage erfolgt den Empfehlungen des Bayerischen Innenministeriums entsprechend weiterhin ausschließlich in risikoarme Titel (z.B. „Stiftungsfonds“) mit voller Einlagendeckung.

Durch die anhaltende Niedrigzins-Phase ist es auf absehbare Zeit unrealistisch, durch Finanzanlagen ausreichend Mittel zu generieren, um neue Förderprojekte aufzusetzen. Hier ist womöglich in noch stärkerem Maße als bisher ein Umdenken dahingehend erforderlich, dass entsprechende Einnahmen über den Bereich „Vermögensverwaltung“ in Form von Beteiligungen an Immobilien oder selbst gehaltenen Immobilien (z.B. Campus-Immobilien) erzielt werden.

MITTELABFLUSSPLANUNG ABHÄNGIG VON PROJEKTSCHRITTEN

Für einen erheblichen Teil der Projekte lässt sich – wie bereits oben ausgeführt – derzeit der konkrete Zeitpunkt entsprechender Mittelabflüsse nur sehr grob und vorläufig bestimmen. Festlegungen zu adäquaten Laufzeiten der Geldanlagen sind daher kaum machbar. Eine deutliche Verbesserung der Planungssicherheit ist in 2021 abzusehen, wenn die Masterplanung (incl. Investitionskostenschätzung) sowie das Investoren-Betreiberkonzept für den Campus vorliegt.

Die Verhandlungen mit Caritas und Rummelsberger Diakonie über die Förderung von (Ersatz-)Neubauten sind unterschiedlich weit fortgeschritten, aber noch in einem Stadium, dass Art und Höhe einer Förderung weiterhin offen sind.

Mit der in 2020 auf den Weg gebrachten Langfristplanung ist nunmehr ein Controlling-Instrument vorhanden, mit dessen Hilfe der Planungshorizont auf 6 Jahre ausgedehnt werden konnte. Im Sinne einer „rollenden Planung“ bietet es sich an, die Planung kontinuierlich an neue Erkenntnisse anzupassen und fortzuschreiben.

STEIGENDE BAUKOSTEN UND LIEFERENGÄSSE

Hinsichtlich der von LongLeif vorgesehenen umfangreichen Baumaßnahmen besteht ein derzeit nur schwer quantifizierbares Risiko, dass sich im Verlauf des weiteren Planungs- und Bauprozesses die Kosten dieser Baumaßnahmen aufgrund der fortlaufend steigenden Baupreise gegenüber den bisherigen Schätzungen deutlich erhöhen werden.

Inzwischen gibt es auch eigene leidvolle Erfahrungen mit Engpässen bei Baumaterialien. Die hohe Auslastung der Baufirmen führt zudem dazu, dass der Wettbewerb stark eingeschränkt ist, wenn nur wenige Angebote zu Ausschreibungen eingehen. Als Folge können massive Preissteigerungen, aber auch nicht unerhebliche Verzögerungen im Bau wegen Lieferproblemen nicht mehr ausgeschlossen werden.

KOMPLEXE RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die einzelnen (Förder-)Projekte sind weiterhin in erheblichem Umfang mit komplexen Rechtsfragen (z.B. zur Einhaltung des Satzungszwecks, zur Einhaltung der kommunalrechtlichen Vorgaben, zur Einhaltung der Vorgaben des Gemeinnützigkeitsrechts und zur Einhaltung der maßgeblichen Beihilfe- und Vergabevorschriften) verbunden. Für die Prüfung und Beurteilung der Vorhaben ist LongLeif regelmäßig auf die Einholung von Stellungnahmen externer Experten angewiesen.

QUELENNACHWEIS FÜR FOTOS / ABBILDUNGEN:

- S. 2 guelland-foto.de
S. 4 h2m-architekten.de
S. 5 guelland-foto.de
S. 6 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 TUM MSRM Geriatrie
S. 11 Markus Heberle, LongLeif
S. 12 v.o.n.u. pexels.com,
commons.wikimedia.org/wiki/
User:Octagon, Leitzsche / de.wikipedia.org
S. 13 guelland-foto.de
S. 16 afr-agentur.de
S. 17 h2m-architekten.de
S. 22 guelland-foto.de
S. 24 guelland-foto.de
S. 26 Jörg Riege, Foto Riege Nassau
S. 27 Olga Demchishina – stock.adobe.com ?
S. 29 Carlo Rosenkranz
S. 32 / 33 v.l.o.n.r.u. Elisabeth Koch, Susie Knoll,
LongLeif, guelland-foto.de
S. 34 Caritasverband der Erzdiözese München
und Freising
S. 36 pexels.com
S. 37 Ulrich Walter
S. 40 Susie Knoll
S. 42 / 43 TUM MSRM Geriatrie
S. 44 Pflegeschulen Garmisch-Partenkirchen
S. 46 / 47 Malteser Hilfsdienst e.V.
S. 48 guelland-foto.de
S. 50 / 51 v.l.o.n.r.u. stock.adobe.com/
h2m-architekten.de, guelland-foto.de,
Institut für Robotik und Mechatronik
(IRM) des Deutschen Zentrum für
Luft- und Raumfahrt (DLR)
S. 56 guelland-foto.de
S. 57 Ulrich Walter

IMPRESSUM

GESCHÄFTSBERICHT 2020

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:

Viktor Wohlmannstetter

Beate Löw-Schneyder

Interview Sabine Wennig: Mila Hanke



LONGLEIF
GARMISCH-PARTENKIRCHEN

KONTAKT

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

WWW.LONGLEIF.DE