Liebe Mitglieder, Freunde und Interessierte,

leider fand unser Antrag vom 16. Januar 2026 zur Beschlussfassung über die Umsetzung des Projekts „Wohnen im Alter – Haus der Generationen“ in der Gemeinderatssitzung am 27. April 2026 keine Mehrheit (der Antrag ist auf unserer Homepage veröffentlicht).

Im Beschlussvorschlag der Verwaltung beziehungsweise des Bürgermeisters wurden auf neun Seiten erneut sämtliche möglichen Varianten und offene Fragestellungen aufgeführt. Dies hat uns sehr enttäuscht, da damit die Informationen, Diskussionen und Erkenntnisse aus den vergangenen sechs Jahren im Gemeinderat weitgehend unberücksichtigt geblieben sind.

Für uns ist insbesondere nicht nachvollziehbar, weshalb erneut Gespräche mit möglichen Sozialpartnern geführt werden sollen, obwohl laut Aussage des Bürgermeisters ein möglicher Sozialpartner kein Interesse an einer Beteiligung gezeigt hat.

Auch der Vorschlag eines weiteren Sozialpartners, einen Teil des Grundstücks zu veräußern, um das notwendige Eigenkapital zu schaffen, wurde vom Gemeinderat abgelehnt.

Mit unserem Antrag wollten wir erreichen, dass endlich eine konkrete und realisierbare Lösung in die Umsetzung gebracht wird – schließlich wird dieses wichtige Thema bereits seit acht Jahren behandelt.

Gemeinsam mit dem Architekturbüro Hilpert, das bereits erste Planungsvorschläge sowie die qualifizierte Machbarkeitsstudie erstellt hatte, sollte innerhalb von sechs Monaten ein umsetzungsreifes Konzept erarbeitet werden. Der Gemeinderat hätte dabei den gesamten Entwicklungsprozess aktiv begleiten und mitgestalten können.

Mit diesem erfahrenen Partner wäre auch eine Umsetzung der Baumaßnahme im Auftrag und Teileigentum der Gemeinde problemlos möglich gewesen.

Um haushaltsrechtliche Risiken zu vermeiden, haben wir vorgeschlagen, einen Teil der Wohnungen (ca. 45 % bzw. rund 900 m² Wohnfläche) an interessierte Seniorinnen und Senioren aus unserer Gemeinde zu verkaufen. Dadurch könnte die Gemeinde den verbleibenden Teil der Immobilie weiterhin im Eigentum behalten und gezielt an wichtige Zielgruppen sowie an Seniorinnen und Senioren im Rahmen der EOF-Förderung für sozialen Wohnungsbau vermieten.

Unsere Berechnungen wurden bewusst vorsichtig kalkuliert. Dabei wurden unter anderem Mietpreise für Sozialwohnungen, Zinssätze und Tilgungsmodelle aus Sonderprogrammen der

Labo, Baukosten pro Quadratmeter sowie weitere relevante Faktoren berücksichtigt. Nach unserer Einschätzung wäre damit eine tragfähige Finanzierung über die laufenden Mieteinnahmen möglich gewesen.

Von zuständiger Stelle des Bayerischen Landtags wurde uns zudem mitgeteilt, dass im Doppelhaushalt 2026/2027 insgesamt 3,6 Milliarden Euro für die Wohnraumförderung vorgesehen sind. Voraussetzung hierfür wäre gewesen, Anfang 2027 ein fertiges und förderfähiges Projektkonzept vorlegen zu können.

Im Vorfeld der Sitzung haben wir mit mehreren Gemeinderätinnen und Gemeinderäten Gespräche geführt sowie unsere Berechnungen und Unterlagen zur Verfügung gestellt – in der Hoffnung, eine Mehrheit für unseren Antrag zu erreichen. Leider hat sich ein Großteil des Gremiums letztlich für den Vorschlag des Bürgermeisters ausgesprochen.

Dennoch sehen wir auch einen wichtigen positiven Effekt unseres Antrags: Er hat maßgeblich dazu beigetragen, dass das Projekt wieder aktiv diskutiert wird und nun endlich verbindliche Fristen gesetzt wurden. Unser Antrag war damit ein wichtiger Anstoß, damit das Thema „Wohnen im Alter – Haus der Generationen“ nach vielen Jahren der Diskussion wieder konkreter vorangebracht wird.

Positiv bewerten wir deshalb auch die nun festgelegte Frist: Spätestens bis Oktober 2026 soll eine Entscheidung über die konkrete Ausführungsvariante getroffen werden.

Durch die erneute Verzögerung besteht allerdings die Gefahr, dass für unser Projekt keine Mittel aus dem aktuellen Förderprogramm in Höhe von 3,6 Milliarden Euro mehr zur Verfügung stehen werden. Wir hoffen deshalb, dass der Freistaat Bayern auch in den kommenden Jahren ausreichende Fördermöglichkeiten für den sozialen Wohnungsbau bereitstellt.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Knetzger