



KOMMUNALUNTERNEHMEN
NIEDERWINKLING

Kommunale Daseinsvorsorge



Vom Gewerbeleerstand in der Ortsmitte
zum modernen Dienstleistungszentrum

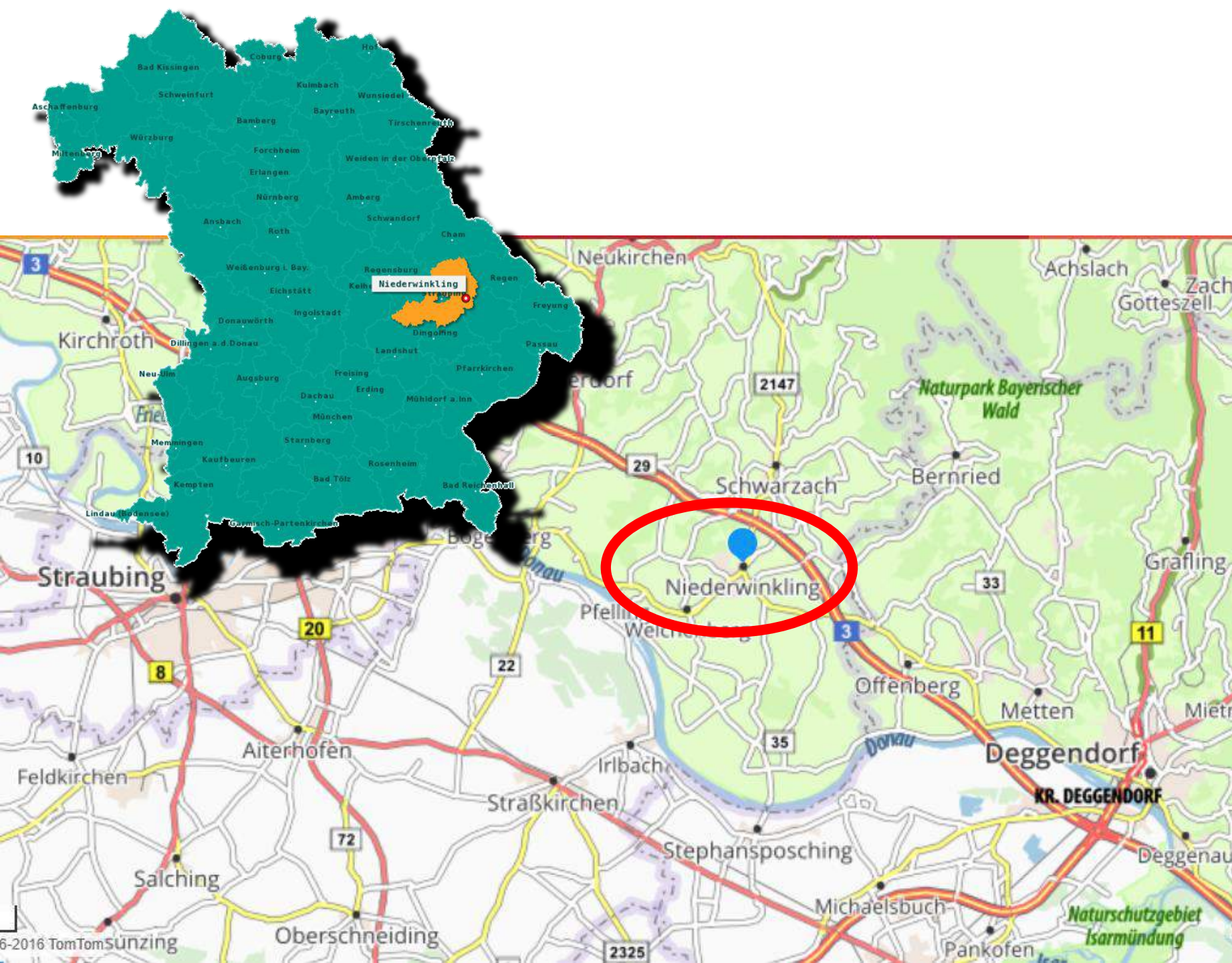
Christian Pfeffer

Vorstand des
Kommunalunternehmens Niederwinkling
seit 05.05.2011

Kommunalunternehmen Niederwinkling
Dorfplatz 1
94559 Niederwinkling

09962 / 203 203 – 12
pfeffer@ku-niederwinkling.de





Niederwinkling

Landkreis Straubing-Bogen
Regierungsbezirk Niederbayern

Lage im ostbayerischen Raum
zwischen
Bayerischer Wald & Donau

direkt an der A3

jeweils ca. 60 km
zwischen Passau und Regensburg

Niederwinkling

2 Orte

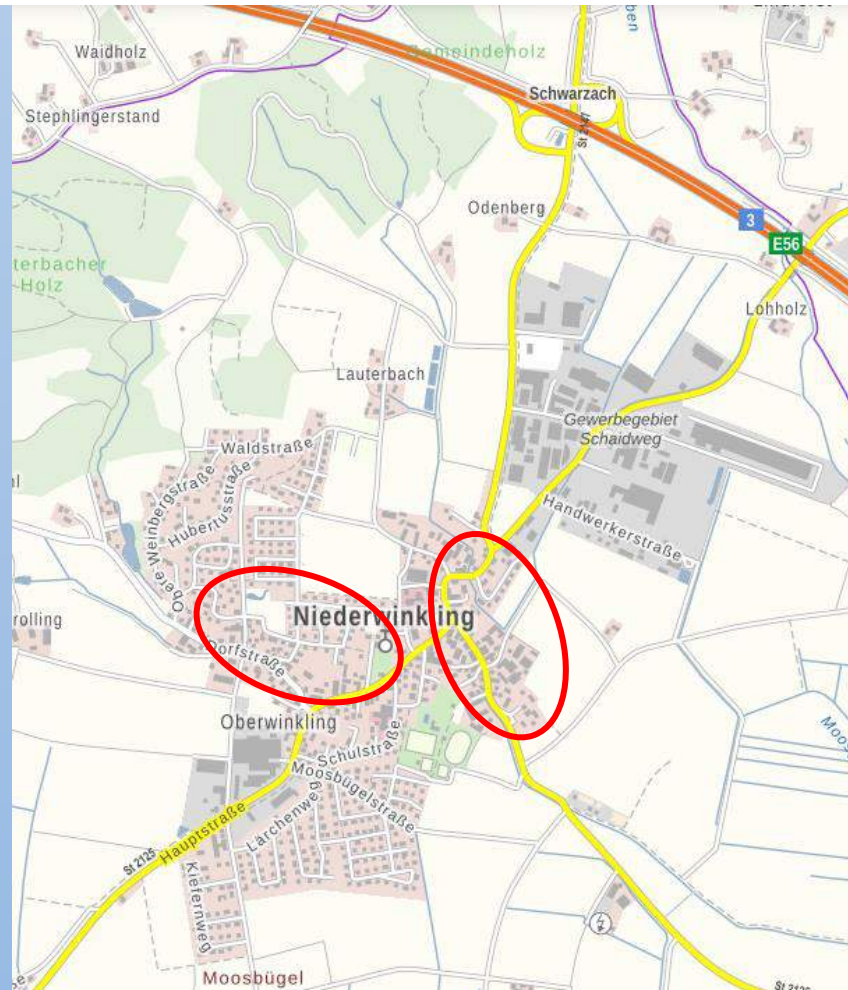
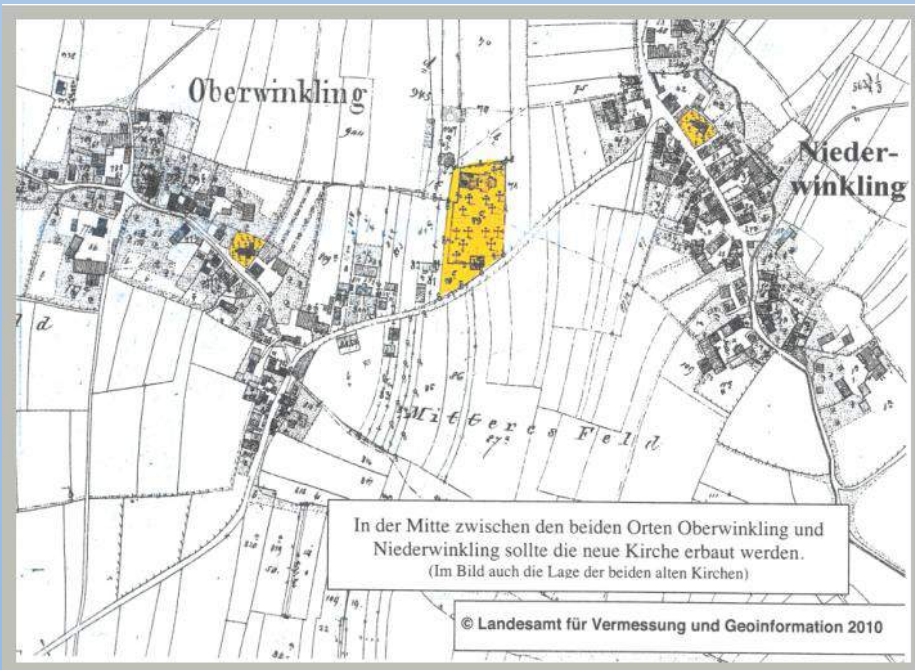
Niederwinkling - Oberwinkling

2.913 Einwohner - steigend

Mitgliedsgemeinde
einer Verwaltungsgemeinschaft
aus 4 Kommunen
(ca. 8.000 Ewo)

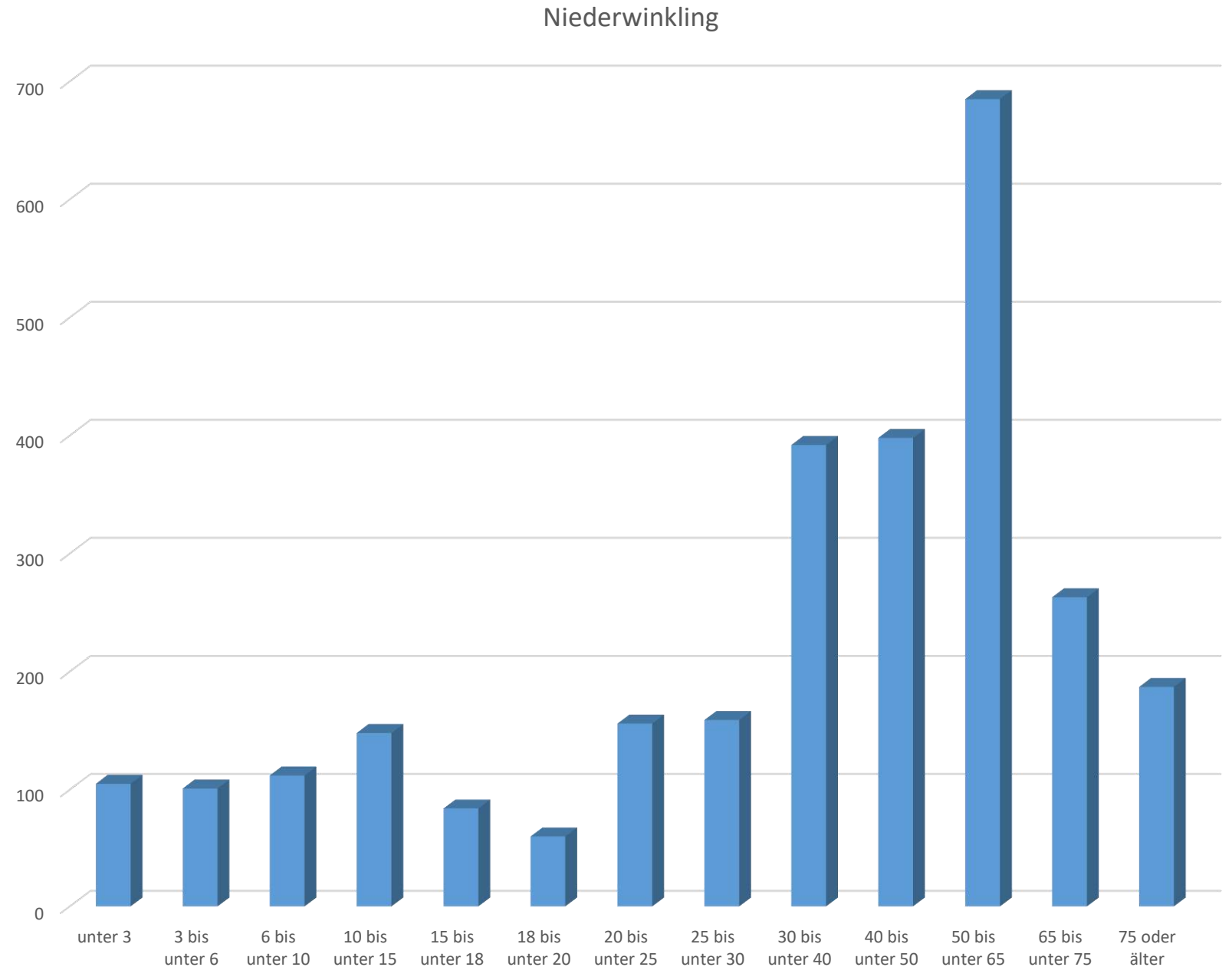
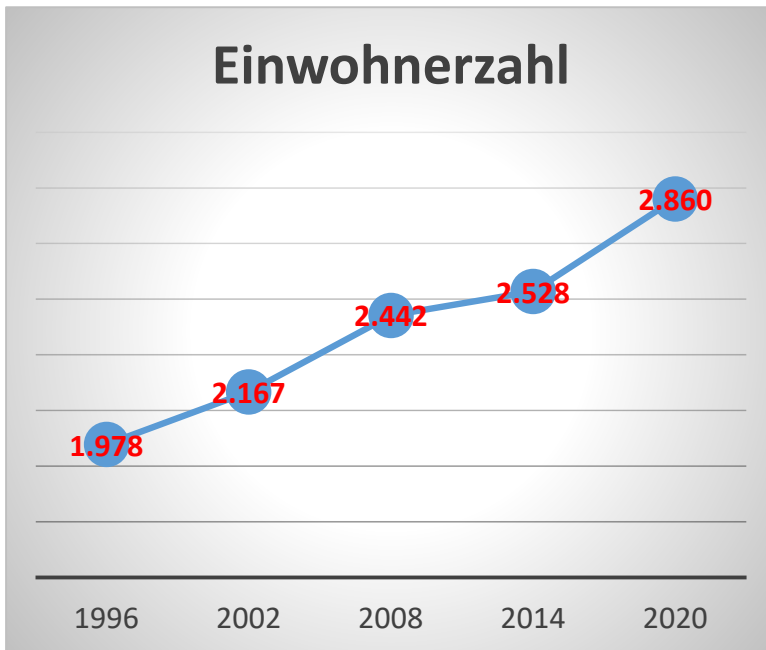
geprägt von Landwirtschaft und
Industrie- & Gewerbe

viele Einpendler
Arbeitsplätze > Einwohner



Altersstruktur

Stand: 31.12.2020



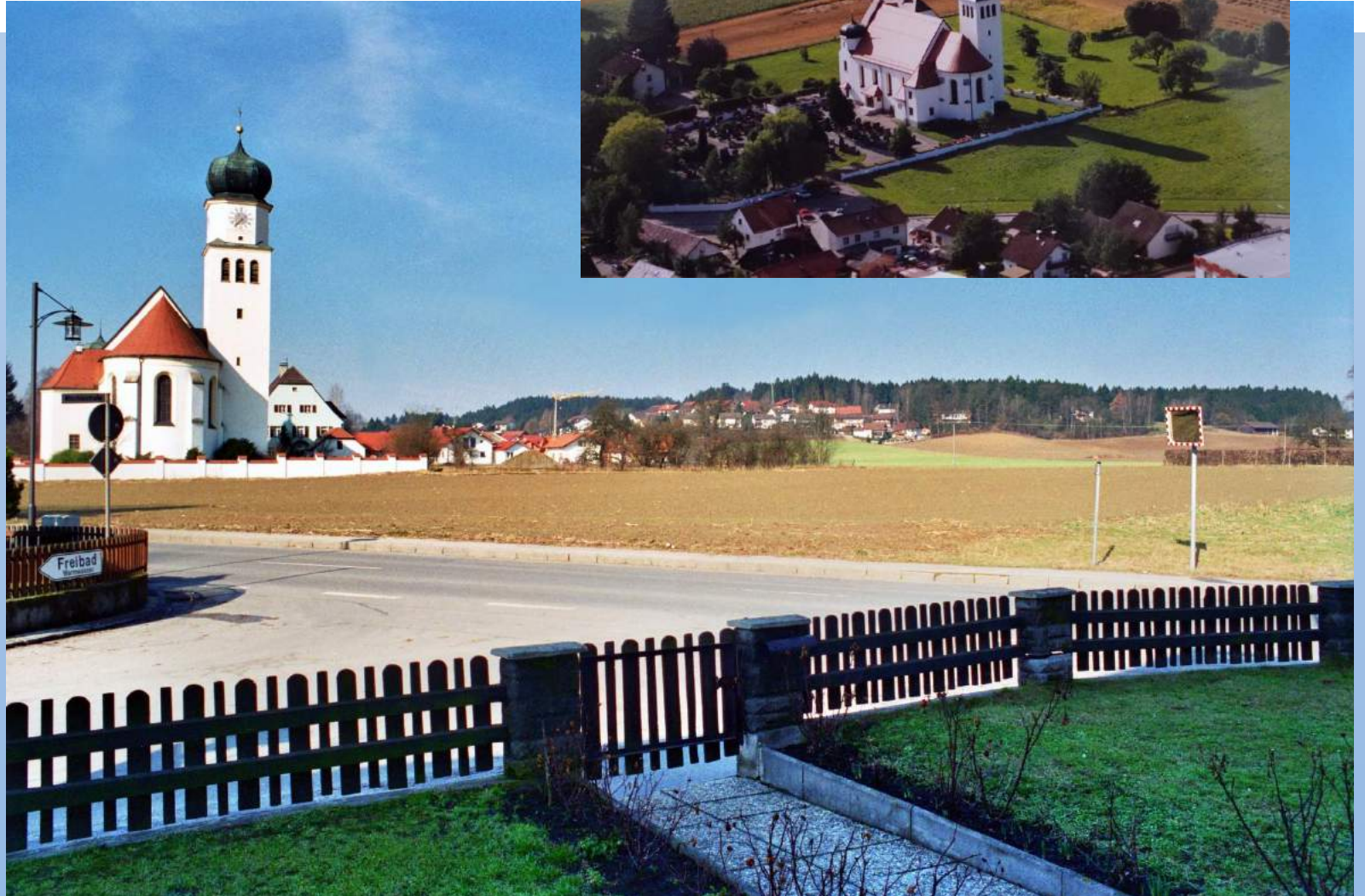
Ausgangslage:

2000

Erstellung des Dorfplatzes mit
Gemeinschaftshaus und
Feuerwehrgerätehaus

- Ansiedlung eines Zahnarztes;
- Mieträume für Sparkasse und VHS
- Ansiedlung Lebensmittelmarkt (jetzt
Bäckerei Steinleitner)
- Neubau des Feuerwehrgerätehauses

2006 Bau des Bürgerhauses



Dorfplatz 2022



Ausgangslage:

2004:
Betriebsverlagerung
der Molkerei

Erwerb des Areals durch die
Gemeinde Niederwinkling

zunächst Vermietung
der Betriebsgebäude
an Existenzgründer,
Unternehmer, etc.

Erstellung eines
Entwicklungskonzepts
mit Planungshoheit
bei der Gemeinde



Von einer stillgelegten Molkerei

Über die Jahre:

Industriebrache in der Ortsmitte - hoher Sturmschaden



....zum Begegnungszentrum
in der Ortsmitte



2021



Überlegungen:

Seniorenangebot - ... aber was?

Alternative zu Seniorenheim in den umliegenden Städten

Dienstleistungsangebote

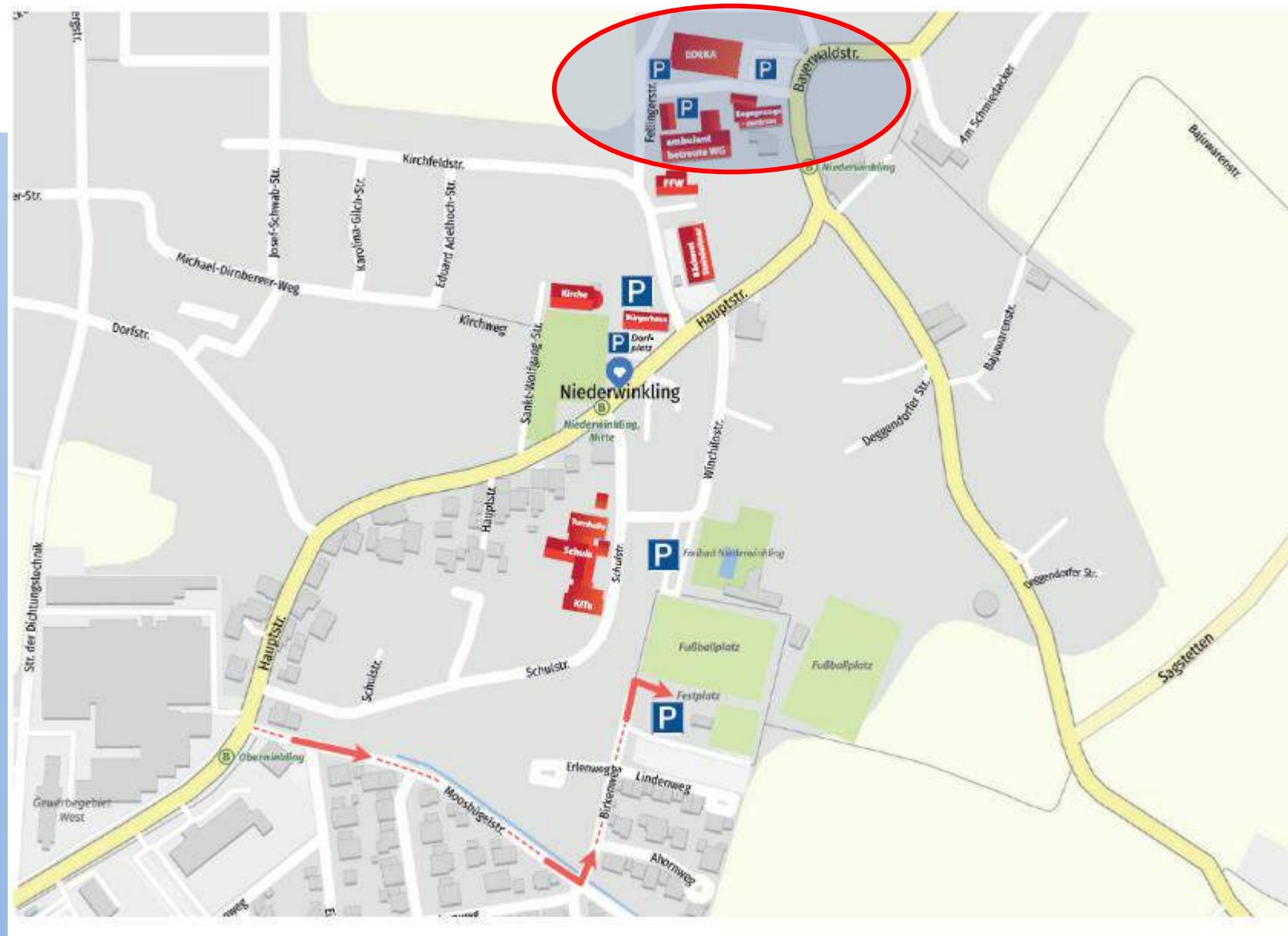
- Apotheke
- Arztpraxen (Hausarzt)
- Lebensmittelversorgung

Mietwohnungen - ... aber bezahlbar!

- Wohnungen als Ergänzung zum Baulandangebot

Kommunales

- Mehrzwecksaal für Vereine, etc.
- Bücherei (modernisieren)
- Beratungsangebote



Umsetzung der Planungen

Mehrbelastung im „Verwaltungsbetrieb“
oder Aufgaben ausgliedern

Eigener Betrieb?
Rechtsform?

Gemeinderat soll weiter die
wesentlichen Entscheidungen
treffen und
die „Richtung“ vorgeben

Ergebnis:
Gründung eines Kommunalunternehmens



Erste Schritte:

Vorstellung der Entwürfe

- in Bürgerversammlungen
- im Landratsamt

Gründung eines
Kommunalunternehmens zur
Umsetzung der Vorhaben

Leader-Antragsverfahren zum
Begegnungszentrum

Besichtigung von Senioren-
betreuungseinrichtungen

Beratung und Begleitung durch
die Koordinationsstelle
„Wohnen im Alter“





**KU – Gründung
am
05.05.20211**



KU – Team:



Dorf- und Begegnungszentrum



Begegnungszentrum (BA 1)

Baubeginn 2013



Sanierung des Turms



während der Bauzeit

Abschluss der Mietverträge

Mehrere Besichtigungen
der Baustelle mit
interessierten Nutzern

u.a. durch theaterbegeisterte
Bürger aus der Region



während der Bauzeit

Abschluss der Mietverträge

Mehrere Besichtigungen
der Baustelle mit
interessierten Nutzern

u.a. durch theaterbegeisterte
Bürger aus der Region



Okt./Nov. 14

Eröffnung der Apotheke

und ...



15.11.2014

Premiere von KiNi
„Theaterverein“ wird ein voller Erfolg



Mehrzwecksaal - Nutzung

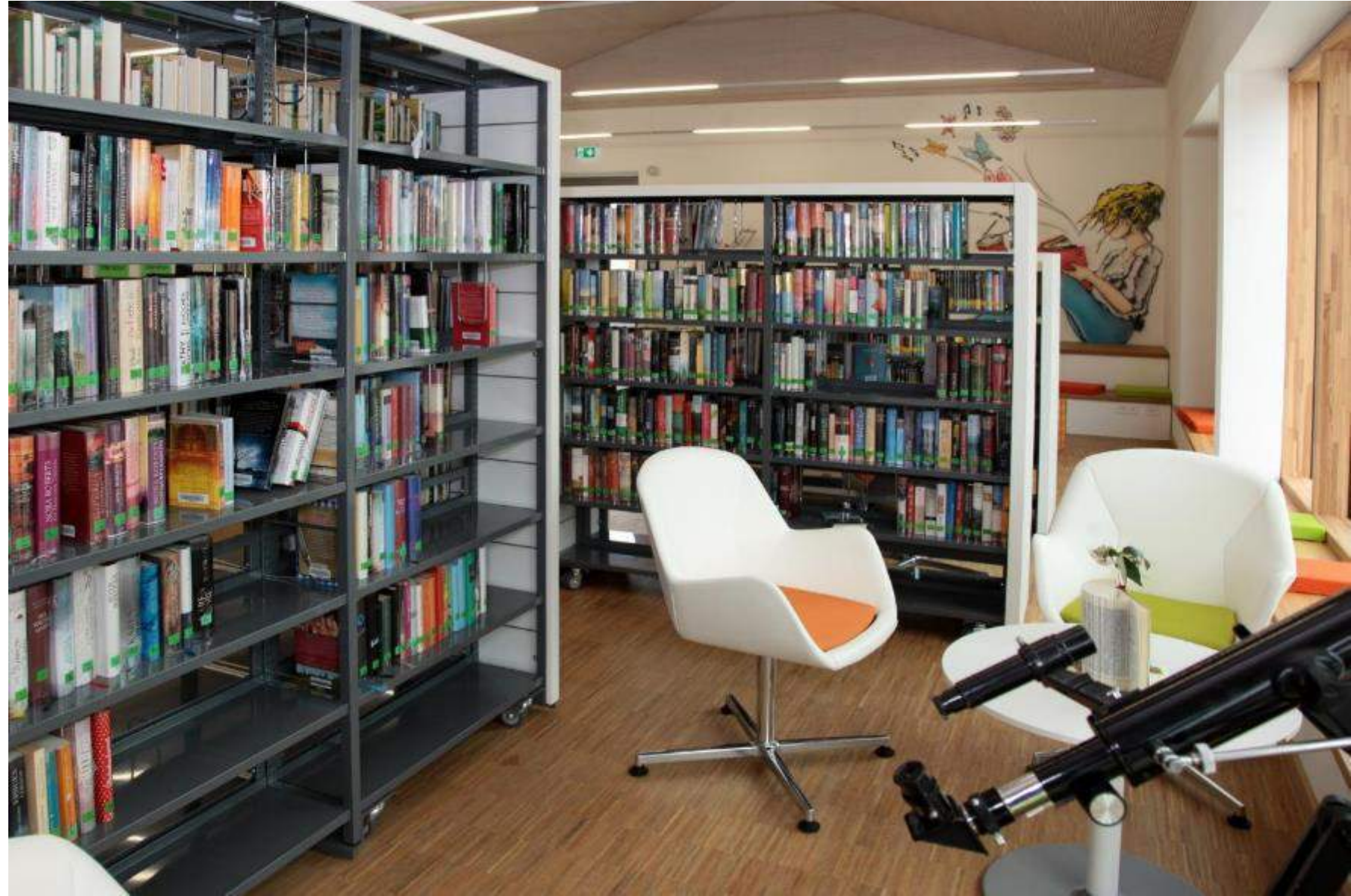
- Theater - jährlich im Herbst
- Ü60-Sport
- Yoga
- Kino
- Wirtschaftsempfang
- Konzerte des Musikvereins
- Ferienfreizeit
- Trittsicherheit für Senioren
- Bücherflohmarkt
- Musikkapellen-Proben
- Autorenlesungen (Hoepner, Krimi-Duell)
- Vorträge (Goldsteigwanderweg, ...)
- Seminare (Bayer. Staatsanzeiger,)
- Tagungen von ALE, LRA, ...
- Ausbildungspreisverleihung



Bücherei-Eröffnung 2015

- Barrierefrei
- Modern
- breites Sortiment
- über 15 ehrenamtliche Helferinnen
- Kostenlose Ausleihe

Steigende Ausleihzahlen
und Mitgliedszahlen
Vorlese-Nachmittage
Ausleihzeiten für Schule und Kita



Mieter ziehen ins BGZ ein:

- Frauenarztpraxis
- Osteopathie
- Logopädie



Ehrenamtsbüro

- Sozialberatung
- Fachstelle für pflegende Angehörige
- Rentenantragstellung
- Vereinsnutzung (Kultur, HvO, FFW, ...)
- Senioren- und Jugendbeauftragter
- VHS-Außenstelle
- Musikzimmer
- Corona-Testzentrum



Bauabschnitt 2

- 15 Wohnungen
- Ambulant betreute WG
- Tagespflege

Wohnungen:
im Sommer 2016 bezugsfertig

Vollständige Vermietung
innerhalb von 3 Monaten

Bereits während der
Planungsphase viele Anfragen

Miete : Kauf

Seniorenbetreuung seit 2018

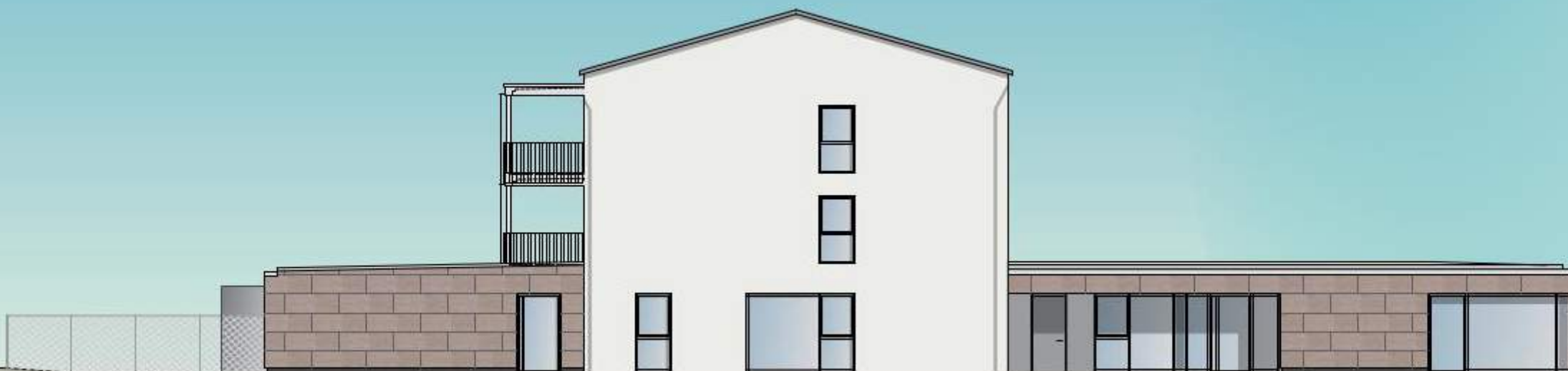




KOMMUNALUNTERNEHMEN
NIEDERWINKLING



Ansicht: West



Ansicht: Ost

Tagespflege

Eröffnung Juni 2018
17 Plätze

Öffnungszeiten:
Montag – Freitag

Akzeptanz!





„Die Tagespflege kann ich mir nicht leisten.“

„Ich schiebe meine Eltern nicht ab.“

„Ich kann das noch selber!“

„Was sagen da die Nachbarn!“

Ambulant betreute WG

- das „Abenteuer“ begann am 1. Oktober 2018 mit vier Personen
- Juli 2019 mit 12 Mieter ausgelastet
- auch überregionaler Zuzug
- und aus Heimen
- Interessanter Lernprozess für Alle (Kommune ist nicht Träger; die WG ist keine kommunale Einrichtung“
- Erfahrung vom Zusammenleben im gemeinsamen Haushalt – individuelle Bedürfnisse
- Beratungsbedarf
- Umdenken: Heim – WG
- Angehörigen-Gremium sagt „wo es lang geht“
- „Loslassen“ als Initiator
- FQA – Besichtigungen



Ambulant betreute WG



Quartiersmanagement

Ab Juli 2018
Laufzeit: 4 Jahre
Verlängert um
weitere 2 Jahre



Quartiersmanagement

- Eigenes Büro im BGZ
- gefördert vom Freistaat Bayern
- FAZIT: voller & toller Erfolg



Eigener Messestand
auf der SENIORita
in Deggendorf

29.02.2020

01.03.2020

Halle 2 / Stand 20
direkt vor der Bühne



Das „Oktoberfest“ findet in Niederwinkling statt!

- Osterfest
- Nikolaus
- Christkindlmarkt
- Kita-Besuche mit Backen, etc.
- Kaffee-Klatsch
- Seniorennachmittage
- „Frau Musika“
- Malstunden
- OGV-Aktionen
- Niederwinkling kocht!



Quartiersmanagement

- Mittagstisch
- Frühstück
- Seniorencafe
- Strickcafe
- Niederwinkling kocht ... und bäckt!
- Volksfestbesuche
- Bastelnachmittage
- Schafkopfrunde
- Handysprechstunde
- Gemüsegarten;
- Nachbarschaftshilfe;
- Einkaufshilfe

Beteiligt u.a. an den Projekten

- Bürgerbus
- Kreativwerkstatt
- Wohnungsbau



Quartiersmanagement

Projekt „Quartierskonzept mit besonderer Berücksichtigung älterer Menschen in der Gemeinde Niederwinkling“

Förderstelle:
Zentrum Bayern Familie und
Soziales in Bayreuth

Förderprogramm:
SeLA
Selbstbestimmt Leben im Alter



Quartiersmanagement





Das Strickcafé treibt's bunt



Das Strickcafé in der Gemeinde wird von der Gruppe der Frauen der KLBJ organisiert. Die Gruppe besteht aus ca. 15 bis 20 Frauen, die sich regelmäßig treffen, um zu stricken. Die Gruppe ist sehr aktiv und organisiert auch andere Aktivitäten wie Ausflüge und Workshops. Die Gruppe ist sehr aktiv und organisiert auch andere Aktivitäten wie Ausflüge und Workshops.

„Winklinger Frauen stricken Malbäume“



Die Winklinger Frauen der KLBJ haben eine tolle Aktion durchgeführt. Sie haben viele bunte Strickbäume hergestellt, die an verschiedenen Orten in der Gemeinde aufgestellt sind. Diese Aktion ist ein schönes Beispiel für die Kreativität und den Zusammenhalt der Gruppe.

Frühstück für Seniorinnen und Senioren nach der CORONA KRISE



Die Gruppe der Seniorinnen und Senioren hat eine tolle Aktion durchgeführt. Sie haben ein Frühstück für alle Mitglieder organisiert, um die Gemeinschaft zu stärken und die Krise zu überbrücken. Die Aktion war ein großer Erfolg und hat viele Menschen glücklich gemacht.

Einkaufshilfe – eine vorbildliche Aktion der KLBJ



Die KLBJ hat eine tolle Aktion durchgeführt. Sie haben eine Einkaufshilfe für die Mitglieder organisiert, um ihnen bei den Einkäufen zu helfen. Diese Aktion ist ein schönes Beispiel für die Unterstützung und den Zusammenhalt der Gruppe.

Praktikum in der Tagespflege



Die KLBJ hat eine tolle Aktion durchgeführt. Sie haben ein Praktikum in der Tagespflege organisiert, um den Mitgliedern praktische Erfahrungen zu ermöglichen. Die Aktion war ein großer Erfolg und hat viele Menschen glücklich gemacht.

Bauabschnitt 3

- EDEKA – seit Dezember 2016
- Hausarztpraxis seit Juli 2020

Sanierung des Kamins mit
Behebung der Schäden am Nest

„Wahrzeichen“
von Niederwinkling



Bauabschnitt 3

Der „Storchenturm“
wurde in den Verkaufs-
raum integriert.

Verkaufsraum wurde
entsprechend der Optik des
Turms angepasst



Bauabschnitt 3

Eröffnung der
Hausarztpraxis
im Obergeschoss



Bauabschnitt 4

7 Wohnungen im KommWFP

Fertigstellung im Dezember 17
Erstbezug Dezember 17

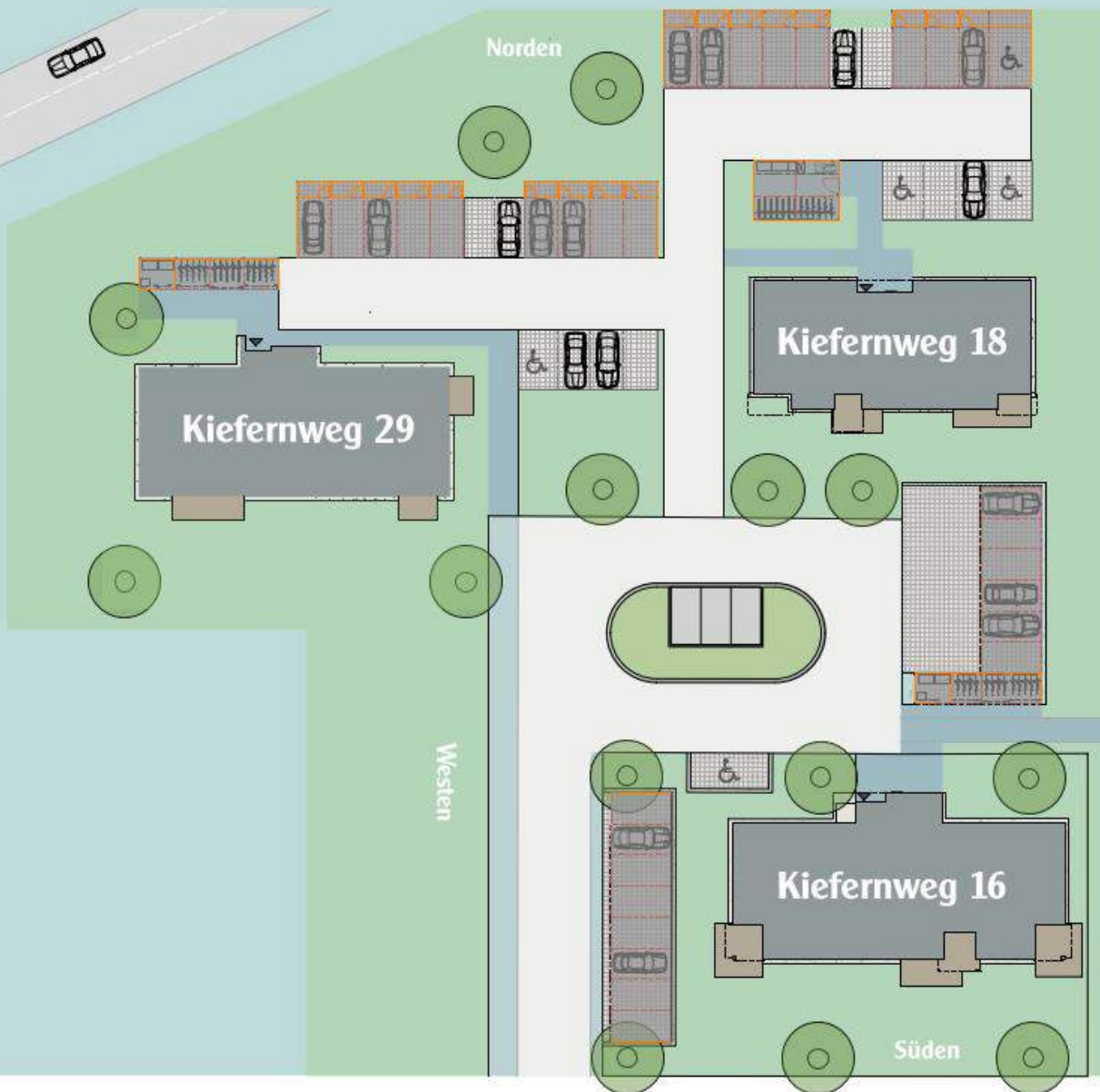
Ein weiteres Gebäude mit 5
Wohnungen wurde im
benachbarten Gemeindeteil
errichtet.

Zwei weitere Wohngebäude mit
17 Wohnungen errichtet.
Weitere Wohngebäude sind in
Planung;

Lange Interessentenliste
Gemeinde = Eigentümer



Übersicht



Wohn-
gebäude
im
Baugebiet
Moosbügel

Ausblick



↑
Bürgerbus
Kreative Dorfwerkstatt



Vielen Dank!