

EHEMALIGES HOTEL MÜHLBACH

Seniorenwohnen und Pflege sind eine Option

Im Februar 2018 konnte die Stadt Olching einen strategischen Zukauf im Bereich ihrer Bestandsimmobilien tätigen: Sie erwarb äußerst kurzfristig und zu einem sehr akzeptablen Kaufpreis das ehemalige Hotel Mühlbach, das noch kurz vorher Gegenstand monatelanger Streitigkeiten zwischen Anwohnern und den Betreibern einer Arbeiterunterkunft gewesen war. Aufgrund der gebietsunverträglichen Nutzung hatte sich das Umfeld des ehemaligen Hotels zu einem städtischen Brennpunkt entwickelt. Erster Bürgermeister Andreas Magg hatte sich in Abstimmung mit dem Stadtrat und dem Landratsamt als Bauaufsichtsbehörde in vertraulichen Gesprächen wiederholt für die stringente Einhaltung aller nachbarschützenden Obliegenheiten eingesetzt und unmissverständlich signalisiert, deren Einhaltung gegebenenfalls auch rechtlich durchzusetzen. Daß im Laufe dieser Verhandlungen unterbreitete Kaufangebot ermöglicht nun zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklungen, die sich

problemlos in das umliegende Wohngebiet einfügen und die Stadt in ihren infrastrukturellen Bedarfen punktgenau befördern.

Nach der Sicherung des Objektes durch die Stadt stimmten die Gremien Bürgermeister Andreas Maggs Vorschlag zu, den geeigneten Weiterverkauf des Objektes voranzutreiben. Im Fokus aller Beteiligten standen dabei weniger finanzielle Erwägungen, als der Anspruch, die Stadt in ihrer Entwicklung voranzubringen. Dabei gelang es, zwischen Angebot und Bedarf zu vermitteln.

Bekanntlich muss das Laurentiushaus in der Feursstraße Teile seiner BewohnerInnen sanierungsbedingt zeitweise interimistisch anderweitig unterbringen. Zugleich steigt der Bedarf nach unterschiedlichsten Betreuungs- und Pflegeangeboten kontinuierlich.

Als Erfolg dieser Bemühungen liegt der Stadt Olching nunmehr ein vorläufiges Kaufangebot des Investors vor, der sich im Auftrag der Diakonie Fürstentfeldbruck auch für den Umbau und die Ertüchtigung des



Laurentiushauses verantwortlich zeichnet. So ist geplant, das ehemalige Hotel als Interimslösung während des Umbaus des Haupthauses zu nutzen. Die beiden Häuser liegen weniger als 100 Meter voneinander entfernt. Sobald die Baumaßnahmen abgeschlossen sind, könnte das angekaufte Gebäude zu Pflege- und Seniorenwohnen umfunktioniert werden und bildete fortan einen Satellitenbau für das bestehende SeniorInnen- und Pflegeheim. Auf diese Weise bestünde eine vorteilhafte Nähe zur vorhandenen pflegerischen und sozialen Infrastruktur und schafft weitere Räume

für eine Vielzahl attraktiver Angebote für ältere und hilfebedürftige Menschen. Zusätzlich hätte diese Lösung den Vorteil, dass die Bewohner des Laurentiushauses durch die Umbaumaßnahmen im Haupthaus nur minimal betroffen wären und somit ihren verdienten Lebensabend weiterhin ungestört verbringen könnten. Derzeit läuft die Prüfung der technischen und rechtlichen Umsetzbarkeit des Vorhabens. Diese Nutzung wäre auch ganz im Sinne Bürgermeister Maggs: „Im Hinblick auf den demografischen Wandel besteht schon jetzt ein stetig steigender Bedarf an barrierefreien kleine-

ren Wohnungen mit individuellen Unterstützungsleistungen, der durch das Vorhaben des Laurentiushauses bedarfsgerecht bedient werden könnte.“ Die Stadt Olching begrüßt außerdem die langfristige Bindung, bei der die zukünftige Nutzung der Gebäulichkeiten eindeutig geregelt ist, sodass eine mit dem umliegenden Wohngebiet verträgliche Nutzung langfristig gesichert ist.

Nun muss eine Bauvoranfrage gestellt und die Erfüllbarkeit aller greifenden Regularien geprüft werden. Dann kann der Verkauf auch vonstatten gehen. Bürgermeister Magg ist aber guter Dinge, dass das Vorhaben in dieser Form umgesetzt werden kann. „Der Weiterverkauf zu diesem Zweck wäre für alle Beteiligten ein Gewinn und diente gleichzeitig der kommunalen Daseinsvorsorge. Das Projekt belegt auch eindrücklich, dass die öffentliche Hand sehr wohl in der Lage ist durch schnelle strategische Entscheidungen ein bestmögliches Ergebnis für die Allgemeinheit zu erzielen.

TEXT/FOTO: STADT OLCHING