



KOMMUNALUNTERNEHMEN  
NIEDERWINKLING

## Kommunale Daseinsvorsorge mit Zukunft

Von einem Gewerbeleerstand  
in der Ortsmitte  
zum modernen  
Dienstleistungszentrum



# Niederwinkling

Landkreis Straubing-Bogen

2 Orte

Niederwinkling - Oberwinkling

Lage im ostbayerischen Raum  
zwischen  
Bayerischer Wald und Donau  
direkt an der A3

2.858 Einwohner - steigend

Mitgliedsgemeinde einer  
VGem

geprägt von Landwirtschaft und  
Industrie- & Gewerbe

viele Einpendler  
Arbeitsplätze > Einwohner



## Ausgangslage:

2004:  
Betriebsaufgabe der Goldsteig-  
Molkerei und Verlagerung nach  
Cham

Erwerb des Areals durch die  
Gemeinde Niederwinkling

zunächst Vermietung der  
Betriebsgebäude an  
Existenzgründer, Unternehmer,  
etc.

Erstellung eines  
Entwicklungskonzepts mit  
Planungshoheit bei der  
Gemeinde





# Über die Jahre:

Industriebrache in der Ortsmitte  
hoher Sturmschaden



# Überlegungen:

## Seniorenangebot

- Alternative zu Seniorenheim in den umliegenden Städten

## Dienstleistung

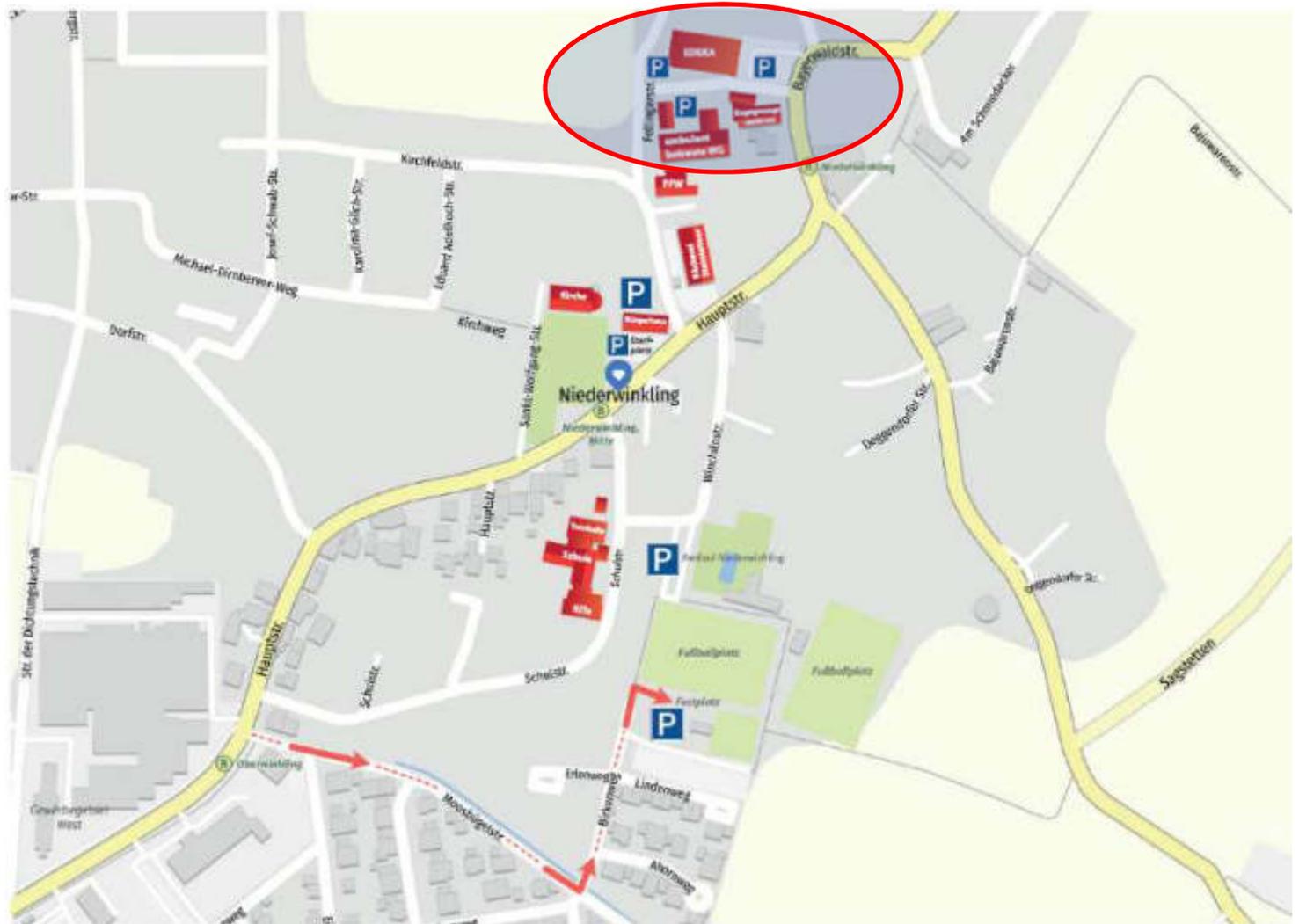
- Apotheke
- Arztpraxen
- Lebensmittelversorgung

## Wohnraum

- 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“



Begegnungszentrum (BA 1)

Baubeginn 2013



## während der Bauzeit

Abschluss der Mietverträge

Mehrere Besichtigung 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



## KiNi – eine Erfolgsgeschichte



## Mehrzwecksaal - Nutzung

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



## 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



## Quartiersmanagement

- Eigenes Büro im BGZ
- gefördert über das Ministerium
- FAZIT: voller toller Erfolg





Das Strickcafe wird von den Frauen der KJWB organisiert und findet in der KJWB-Küche statt. Die Teilnehmerinnen stricken gemeinsam und unterhalten sich. Die Veranstaltung ist ein wichtiger Bestandteil der sozialen Arbeit der KJWB. Sie bietet den Teilnehmerinnen eine Möglichkeit, sich zu engagieren und neue Kontakte zu knüpfen. Die KJWB fördert die soziale Integration der Teilnehmerinnen und bietet ihnen eine Plattform, um ihre Fähigkeiten zu zeigen und sich zu unterstützen. Die KJWB ist stolz darauf, diese Initiative zu unterstützen und die Teilnehmerinnen dabei zu unterstützen, ihre Fähigkeiten zu zeigen und sich zu unterstützen.



### „Winklinger Frauen stricken Maibaume“

Die Winklinger Frauen stricken Maibaume, um die Schönheit der Natur zu feiern. Die Maibaume sind ein traditionelles Symbol der Frühlingszeit und werden in der KJWB-Küche hergestellt. Die Teilnehmerinnen stricken die Maibaume in verschiedenen Farben und Mustern. Die KJWB fördert die soziale Integration der Teilnehmerinnen und bietet ihnen eine Plattform, um ihre Fähigkeiten zu zeigen und sich zu unterstützen. Die KJWB ist stolz darauf, diese Initiative zu unterstützen und die Teilnehmerinnen dabei zu unterstützen, ihre Fähigkeiten zu zeigen und sich zu unterstützen.

### Einkaufshilfe – eine vorbildliche Aktion der KJWB



Die Einkaufshilfe ist eine wichtige Initiative der KJWB, um den Teilnehmerinnen bei der Beschaffung von Lebensmitteln zu helfen. Die KJWB organisiert Einkaufstouren in den Supermarkt und bietet den Teilnehmerinnen Unterstützung bei der Auswahl der Waren. Die KJWB fördert die soziale Integration der Teilnehmerinnen und bietet ihnen eine Plattform, um ihre Fähigkeiten zu zeigen und sich zu unterstützen. Die KJWB ist stolz darauf, diese Initiative zu unterstützen und die Teilnehmerinnen dabei zu unterstützen, ihre Fähigkeiten zu zeigen und sich zu unterstützen.

Die Einkaufshilfe ist eine wichtige Initiative der KJWB, um den Teilnehmerinnen bei der Beschaffung von Lebensmitteln zu helfen. Die KJWB organisiert Einkaufstouren in den Supermarkt und bietet den Teilnehmerinnen Unterstützung bei der Auswahl der Waren. Die KJWB fördert die soziale Integration der Teilnehmerinnen und bietet ihnen eine Plattform, um ihre Fähigkeiten zu zeigen und sich zu unterstützen. Die KJWB ist stolz darauf, diese Initiative zu unterstützen und die Teilnehmerinnen dabei zu unterstützen, ihre Fähigkeiten zu zeigen und sich zu unterstützen.

### Praktikum in der Tagespflege

Das Praktikum in der Tagespflege ist eine wichtige Initiative der KJWB, um den Teilnehmerinnen praktische Erfahrungen zu ermöglichen. Die Teilnehmerinnen arbeiten in der Tagespflege und übernehmen verschiedene Aufgaben. Die KJWB fördert die soziale Integration der Teilnehmerinnen und bietet ihnen eine Plattform, um ihre Fähigkeiten zu zeigen und sich zu unterstützen. Die KJWB ist stolz darauf, diese Initiative zu unterstützen und die Teilnehmerinnen dabei zu unterstützen, ihre Fähigkeiten zu zeigen und sich zu unterstützen.



Das Praktikum in der Tagespflege ist eine wichtige Initiative der KJWB, um den Teilnehmerinnen praktische Erfahrungen zu ermöglichen. Die Teilnehmerinnen arbeiten in der Tagespflege und übernehmen verschiedene Aufgaben. Die KJWB fördert die soziale Integration der Teilnehmerinnen und bietet ihnen eine Plattform, um ihre Fähigkeiten zu zeigen und sich zu unterstützen. Die KJWB ist stolz darauf, diese Initiative zu unterstützen und die Teilnehmerinnen dabei zu unterstützen, ihre Fähigkeiten zu zeigen und sich zu unterstützen.

## Frühstück für Seniorinnen und Senioren nach der CORONA KRISE

Der 18. März ist ein besonderer Tag für die Seniorinnen und Senioren in der Gemeinde Niederwinkling. Am 18. März findet zum 10. Mal das Frühstück für die Seniorinnen und Senioren statt. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer werden im Saal der Gemeindeverwaltung im Rathaus begrüßt. Es werden Getränke und kleine Snacks angeboten.

Das Frühstück ist ein wichtiger Bestandteil der Lebenshilfe für die Seniorinnen und Senioren. Es bietet eine Gelegenheit, sich gegenseitig zu unterstützen und sich über aktuelle Ereignisse zu informieren.



Wir begrüßen Sie herzlich zum Frühstück. Es ist ein wichtiger Bestandteil der Lebenshilfe für die Seniorinnen und Senioren. Es bietet eine Gelegenheit, sich gegenseitig zu unterstützen und sich über aktuelle Ereignisse zu informieren.



Das Frühstück wird am 18. März 2023 im Saal der Gemeindeverwaltung im Rathaus abgehalten. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer werden im Saal der Gemeindeverwaltung im Rathaus begrüßt.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer werden im Saal der Gemeindeverwaltung im Rathaus begrüßt. Es werden Getränke und kleine Snacks angeboten.



## SKYPEN mit MARIA

Als es begann, die Corona-Krise war die Lebenshilfe für Seniorinnen und Senioren in der Gemeinde Niederwinkling. Es bietet eine Gelegenheit, sich gegenseitig zu unterstützen und sich über aktuelle Ereignisse zu informieren.



Das Frühstück wird am 18. März 2023 im Saal der Gemeindeverwaltung im Rathaus abgehalten. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer werden im Saal der Gemeindeverwaltung im Rathaus begrüßt.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer werden im Saal der Gemeindeverwaltung im Rathaus begrüßt. Es werden Getränke und kleine Snacks angeboten.

## 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



## Bauabschnitt 2

- 15 Wohnungen
- Ambulant betreute WG
- Tagespflege

Wohnungen:  
bereits seit Sommer 2016  
innerhalb von 2-3 Monaten  
vermietet



## Tagespflege

Eröffnung Juni 2018  
17 Plätze

Öffnungszeiten:  
Montag – Freitag

Akzeptanz!

„Die Tagespflege  
kann ich mir  
nicht leisten.“

„Ich schiebe meine Eltern  
nicht ab.“



## 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



## Das „Oktoberfest“ findet in Niederwinkling statt!

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



Eigener Messestand  
auf der SENIORita  
in Deggendorf

29.02.2020

01.03.2020

Halle 2 / Stand 20  
direkt vor der Bühne



## 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.

Derzeit werden zwei weitere  
Wohngebäude mit 17  
Wohnungen errichtet.  
Weitere Wohngebäude sind in  
Planung;

Lange Interessentenliste  
Gemeinde = Eigentümer



## Dorf- und Begegnungszentrum



# Ausblick



↑  
Bürgerbus  
Kreative Dorfwerkstatt



Vielen Dank!