

**Anmietung von Räumen für eine Außenstelle des
Alten- und Service-Zentrums (ASZ)
Allach-Untermenzing im 23. Stadtbezirk am
Oertelplatz
in Allach**

23. Stadtbezirk – Allach-Untermenzing

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12402

**Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensenat
vom 22.08.2018**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Für den Betrieb einer Außenstelle des ASZ Allach-Untermenzing für den Stadtbezirksteil Allach sollen am Oertelplatz Räume angemietet werden. Die Errichtung einer eigenen Außenstelle des ASZ ist erforderlich, da die Versorgung nicht auf Dauer alleine von der Hauptstelle in der Manzostraße (Untermenzing) aus sichergestellt werden kann. Es wird vorgeschlagen, das Kommunalreferat zu beauftragen, die Mietverhandlungen zu den genannten Konditionen abzuschließen und die Anmietung nach den städtischen Regularien über den Büroweg zu veranlassen.

1. Ausgangslage

Mit dem Angebot der ASZ verfolgt das Sozialreferat das Ziel, ältere und hochbetagte Menschen und Menschen mit Einschränkungen beim Erhalt der Selbständigkeit zu unterstützen und deren gesellschaftliche Teilhabe und Partizipation zu sichern und zu gestalten. Das niederschwellige Beratungs- und Unterstützungsangebot der ASZ muss allen betroffenen Zielgruppen in der Landeshauptstadt München gleichermaßen zur Verfügung stehen.

Das Sozialreferat fördert im 23. Stadtbezirk im Stadtteil Untermenzing seit 1980 ein Alten- und Service-Zentrum (ASZ) in der Manzostraße 105, dessen Betriebsführung beim Paritätischen Wohlfahrtsverband liegt. Das ASZ ist räumlich in die vollstationäre Pflegeeinrichtung der MÜNCHENSTIFT GmbH Hans-Sieber-Haus integriert. 2012 musste für dieses ASZ ein Alternativstandort gesucht werden. Die MÜNCHENSTIFT GmbH plante die Beendigung des Betriebes und den Abriss des Hans-Sieber-Hauses sowie die Errichtung einer neuen, wesentlich kleineren, zeitgemäßen vollstationären Pflegeeinrichtung. Das ASZ hätte aus Flächengründen nicht in der neuen Einrichtung berücksichtigt werden können. Deshalb meldete das Sozialreferat bereits im Juni 2013 einen Gemeinbedarf für ein ASZ beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung an.

Darüber hinaus hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München mit dem „Gesamtkonzept Münchner Altenhilfe IV“¹ am 23.11.2017 die Weiterentwicklung aller ASZ zu sogenannten „ASZplus“² beschlossen. Diese Weiterentwicklung beinhaltet eine Personalzuschaltung von 1,5 Vollzeitäquivalenten je ASZ und die Anforderung zusätzlicher Leistungsangebote. Durch diese Weiterentwicklung entstehen zusätzliche Raumbedarfe. Dem Sozialreferat wurden auf diese Anmeldung hin Flächen für ein ASZ im Rahmen der Neubebauung des Oertelplatzes innerhalb des Einkaufszentrums angeboten.

Inzwischen verfolgt die MÜNCHENSTIFT GmbH das Ziel, die vollstationäre Pflegeeinrichtung in der Franz-Nißl-Straße zu realisieren und in der Manzostraße ein zeitgemäßes Wohnangebot für ältere Menschen zu entwickeln³. Diese Planung ermöglicht nun den Verbleib bzw. die Rückkehr des ASZ nach Fertigstellung der Baumaßnahme an den etablierten, von Bürgerinnen und Bürgern sowie den Bezirksausschüssen Allach-Untermenzing und Moosach ausdrücklich favorisierten Standort. Zugleich wünscht der Bezirksausschuss 23 aber aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung, der steigenden Zahl älterer und unterstützungsbedürftiger Menschen und aufgrund der ungünstigen Erreichbarkeit des ASZ in der Manzostraße aus Richtung Allach einen zweiten ASZ-Standort im Stadtteil Allach.

1 Vgl. hierzu Beschluss der Vollversammlung vom 23.11.2017 „Gesamtkonzept Münchner Altenhilfe IV“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09388

2 Hinweis: „ASZplus“ war ein Übergangstitel bis 2018, solange nur einzelne ASZ einen erweiterten „ASZplus“-Leistungsauftrag hatten. Ab 2018 heißen alle Einrichtungen wieder einheitlich ASZ

3 Vgl. hierzu Beschluss des Sozialausschusses vom 29.10.2015 „Neuplanung des Pflegeheims an der Franz-Nißl-Straße und Prüfung Erhalt des Hans-Sieber-Hauses“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04088

2. Entscheidende Argumente für den Verbleib bzw. die Rückkehr des ASZ in die Manzostraße

Die vielfältigen Beratungs-, Unterstützungs- und Gruppenangebote des ASZ Allach-Untermenzing werden von den Seniorinnen und Senioren des 23. Stadtbezirkes, vor allem aber von Untermenzing sehr gut angenommen. Aufgrund der direkten Erreichbarkeit aus dem Stadtbezirk 20 Moosach nutzen auch viele Seniorinnen und Senioren aus Moosach das ASZ Allach-Untermenzing. 2015 verzeichnete das ASZ 2.936 Nutzerinnen und Nutzer. Hierbei waren 108 Personen im ASZ ehrenamtlich beispielsweise als mobile Helferinnen und Helfer aktiv.

Infolge der konstant hohen Nutzerzahlen wird das ASZ Allach-Untermenzing seit 01.03.2015 mit einer zusätzlichen Personalkapazität von 1,5 Fachkräften und erweiterten Leistungsaufträgen (z.B. Angebot der präventiven Hausbesuche, erweitertes Ehrenamt, Ausbau alltagsunterstützender und lebenspraktischer und hauswirtschaftlicher Angebote) als ASZ“plus“⁴ betrieben.

Die Leistungen des ASZ bieten am Standort Manzostraße eine hervorragende Verknüpfungsmöglichkeit mit dem von der MÜNCHENSTIFT GmbH geplanten Wohnangebot. In dieser Kombination fügt sich beides konzeptionell gut in die vom Sozialreferat aktuell zu entwickelnden zeitgemäßen Wohnformen für ältere Menschen ein.

3. Bedarf einer ASZ-Außenstelle am Oertelplatz

Trotz der Rückkehr des ASZ in die Manzostraße wird der Oertelplatz als zusätzliche ASZ-Außenstelle in Allach benötigt.

Im Stadtbezirk 23 sind 6.167 Einwohnerinnen und Einwohner 65 Jahre und älter. Ihr Anteil an der Bevölkerung im Stadtbezirk 23 beträgt 18,9 % (gesamstädtisch: 17,4 %). 1.908 ab 80-Jährige leben im Stadtbezirk 23, dies entspricht einem Anteil von 5,8 % (gesamstädtisch: 4,8 %). Beide Altersgruppen liegen also über dem gesamstädtischen Durchschnitt. Gleichzeitig ist der Stadtbezirk 23 Allach-Untermenzing mit Angeboten der Altenhilfe unzureichend versorgt.

Bis 2035 wird laut Statistischem Amt die Zahl der ab 65-Jährigen 7.726 Personen, die der ab 80-Jährigen 2.210 Personen betragen. Dies entspricht 18,9 % bzw. 5,4 % an der Gesamtbevölkerung im 23. Stadtbezirk⁵.

⁴ Vgl. Beschluss „Gesamtkonzept Münchner Altenhilfe“ der Vollversammlung vom 20.11.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01139) und der Vollversammlung vom 19.11.2015 (Sitzungsvorlage 14-20 / V 03778), ASZ „plus“ als Übergangstitel

⁵ Vgl. hierzu Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Demografiebericht München, Teil I Dezember 2017

Der Stadtbezirksteil 23.2 westlich der Bahntrasse ist in besonderem Maße unterversorgt, da die älteren Menschen, die dort leben, durch die Bahntrasse praktisch vom Angebot des ASZ an der Manzostraße (östlich der Bahntrasse) abgeschnitten sind.

In diesem Stadtbezirksteil leben 2.907 ab 65-jährige und 856 ab 80-jährige Einwohnerinnen und Einwohner (16,8 % bzw. 4,9 % der Einwohnerinnen und Einwohner im Stadtbezirksteil 23.2⁶). Eine ASZ-Außenstelle am westlich der Bahntrasse gelegenen Oertelplatz trägt dem laufend steigenden Bedarf der Allacher Seniorinnen und Senioren Rechnung. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung prognostiziert im Stadtbezirk 23 bis 2035 insgesamt einen deutlichen Bevölkerungszuwachs. Hintergrund dafür ist u.a. das Entstehen größerer Siedlungspotenziale durch die Umstrukturierung von Gewerbeflächen in Wohnflächen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung verfolgt hierbei eine behutsame, sozial und städtebaulich verträgliche Verbindung von Neubau und Bestandserhalt und erkennt im Oertelplatz einen wichtigen Impuls für die Quartiersentwicklung im Hinblick auf Beratung, Begegnung und Versorgung der älter werdenden Bevölkerung in Allach-Untermenzing.

3.1 Raumprogramm für eine ASZ-Außenstelle am Oertelplatz und Kooperation mit der Münchner Volkshochschule

Um auch in Allach die Leistungen eines ASZ anbieten zu können, benötigt das Sozialreferat Räume mit einer Nutzfläche von ca. 200 m². Folgende Räume sind zur Umsetzung des reduzierten ASZ-Konzeptes erforderlich:

- ein Begegnungsraum mit Cafeteria
- ein Küche mit Lagerraum
- ein Gruppenraum mit Abstellraum
- ein Beratungsraum
- ein Büro mit zwei Arbeitsplätzen

Da die ASZ-Räume im 2. Obergeschoss des Gebäudes direkt an die Räume der Münchner Volkshochschule (MVHS) grenzen, war eine Kooperation naheliegend. Insbesondere der Gruppenraum, aber auch je nach Verfügbarkeit die anderen Räume sollen gemeinschaftlich und gegenseitig kostenneutral genutzt werden, sodass eine optimale Auslastung der Räume sicher gestellt ist und fachlich-inhaltliche Kooperationen umgesetzt werden können. Die Programmangebote beider Einrichtungen werden verzahnt, d.h. dass z.B. Kursangebote der MVHS mit

6 Siehe Fußnote 5

individuellen Beratungsleistungen der ASZ verknüpft werden. Für die Angebote wird gegenseitig geworben. Eine entsprechende Kooperationsvereinbarung zwischen ASZ-Träger (Paritätischer Wohlfahrtsverband, ASZ-Leitung, MVHS und Sozialreferat) wurde erstellt und unterzeichnet.

Die MVHS und das ASZ sind Einrichtungen der städtischen Daseinsvorsorge und tragen die gemeinsame Verantwortung, Begegnungsraum für Menschen des Stadtviertels zu sein. Die präventiven und versorgenden Serviceangebote des ASZ umfassen insbesondere Beratung, Versorgung, Unterstützung und Begegnung für ältere Menschen und Personen aus deren privatem Umfeld. Das Bildungsangebot der MVHS ermöglicht Erwachsenen sozial organisiertes Lernen im Rahmen von systematischen Kurs- und Vortragsformaten in den Bereichen der allgemeinen, kulturellen, politischen und berufsbezogenen Bildung sowie gesundheitliche Prävention.

3.2 Personalbedarf für den Betrieb der ASZ-Außenstelle

Die ASZ-Außenstelle soll vom Träger Paritätischer Wohlfahrtsverband vom Hauptstandort Manzostraße aus betrieben werden. Grundlage hierfür ist der zum 01.01.2015 neu gefasste Betriebsführungsvertrag für ein ASZ“plus“. Durch die höhere Personalausstattung des ASZ“plus“ seit 01.03.2015 ist die Lösung konzeptionell möglich. Diese Überlegungen waren neben anderen Argumenten ausschlaggebend dafür, das ASZ Allach-Untermenzing frühzeitig als ASZ“plus“ zu betreiben. Die zugehenden und mobilen Angebote des ASZ werden dann in beiden Stadtbezirksteilen gleichermaßen angeboten.

Darüber hinaus kann die Außenstelle am Oertelplatz als Stützpunkt dienen, wenn während der Bauphase in der Manzostraße das ASZ vorübergehend stillgelegt werden müsste⁷. Am Oertelplatz können dann in jedem Fall Beratungen und Gruppenangebote realisiert werden, lediglich für größere Veranstaltungen müsste dann auf andere Räumlichkeiten (beispielsweise der Kirchen) ausgewichen werden. Der Betrieb kann also aufrechterhalten werden, ohne dass Interimsräume längerfristig angemietet werden müssten.

Für den Vorlauf und die Inbetriebnahme der Dependance (geplant Mai 2019) werden Personalressourcen im Umfang von zwei Mini-Jobs erforderlich. Möglicherweise wird nach Etablierung des Standortes eine dauerhafte Personalressource erforderlich werden. Über eine diesbezügliche Finanzierung wird ggf. separat entschieden werden.

4. Anmietung und Ausstattung der ASZ-Außenstelle

⁷ Abriss des Hans-Sieber-Hauses in der Manzostraße frühestens im Herbst 2020 nach Bezug der vollstationären Pflegeeinrichtung Franz-Nißl-Straße; Bauzeit vorauss. drei Jahre, d.h. Fertigstellung frühestens Herbst 2023

Das Kommunalreferat hat bereits Vertragsverhandlungen mit dem Bauträger über die Anmietung von Räumlichkeiten in der Größe von ca. 232 m² Nettofläche aufgenommen. Im Rahmen der Verhandlungen soll mit dem Vermieter eine vertretbare monatliche Nettokaltmiete vereinbart werden.

Weiterhin wird das Kommunalreferat gebeten, die für die Anmietung der Räume ab dem Jahr 2019 (10 Jahre fest, mit zweimaliger Verlängerungsoption für weitere 5 Jahre) erforderlichen dauerhaften Kosten im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2019 anzumelden. Die Anmietung soll möglichst in der zweiten Jahreshälfte 2018 erfolgen. Die eigentliche Anmietentscheidung erfolgt dann gesondert nach den städtischen Regularien als laufende Angelegenheit auf dem Büroweg.

Die Ersteinrichtung⁸ der vorgesehenen Räume am Oertelplatz erfolgt im Rahmen der für ein ASZ üblich zu gewährenden Ausstattungspauschalen. Die Finanzierung erfolgt aus dem vorhandenen Budget des Sozialreferates. Der Betriebsträger des ASZ Allach-Untermenzing hat im vorhergehenden Budgetzeitraum 2015 - 2017 Überschüsse in entsprechender Höhe erwirtschaftet. Dieser hohe Überschuss kam zustande, da eine im Stellenplan vorgesehene Fachkraft für längere Zeit nicht besetzt werden konnte.

Gemäß § 9 Abs. 2 des Zuwendungsvertrages werden daher die entsprechenden Mittel im Folgezeitraum statt der Rückzahlung an die Stadt für diesen Zweck übertragen. Eine Anpassung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2018 - 2022 ist daher hierfür nicht erforderlich.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 23. Stadtbezirkes Allach-Untermenzing vorgeschrieben. Der Bezirksausschuss 23 Allach-Untermenzing hat sich mit der Angelegenheit befasst und im Rahmen einer Eilentscheidung der Bezirksausschuss-Vorsitzenden beschlossen, auf die 6-Wochen-Frist zur Anhörung zu verzichten und der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Eine Behandlung dieser Beschlussvorlage in der Sitzung des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensenat ist erforderlich, da die Anmietung der

8 z.B. für Mobiliar, Vorhänge, Büro- und Küchenausstattung, PC-Ausstattung für Computerkurse, Medienanlage, Beamer u.v.m.

Räumlichkeiten nur noch kurze Zeit erfolgen kann. Auf die Ausführungen in der in nichtöffentlicher Sitzung behandelten Beschlussvorlage „Anmietung von Räumen für eine Außenstelle des Alten- und Service-Zentrums (ASZ) Allach-Untermenzing im 23. Stadtbezirk am Oertelplatz in Allach“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07361) wird verwiesen.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Utz sowie Frau Stadträtin Dr. Söllner-Schaar, der Stadtkämmerei, dem Kommunalreferat, der Frauengleichstellungsstelle, dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit, der Beauftragten des Oberbürgermeisters für den Altenpflegebereich, dem Seniorenbeirat, dem Behindertenbeirat, dem Behindertenbeauftragten, dem Koordinierungsbüro zur Umsetzung der UN-BRK und dem Migrationsbeirat ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Dem Bedarf für eine Außenstelle des ASZ Allach-Untermenzing am Oertelplatz in Allach wird zugestimmt.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober/Bürgermeister/in

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über D-II-V/SP

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an die Stadtkämmerei

an das Revisionsamt

z.K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. **An das Sozialreferat, S-III-MI/IK**

An die Frauengleichstellungsstelle

An das Sozialreferat, S-GL-F/H

An das Sozialreferat, S-GL-SP

An die Beauftragte des Oberbürgermeisters für den Altenpflegebereich

An das Kommunalreferat/KR-IS-KD-AM

An das Kommunalreferat/KR-IM-KS-SOZ

An die Vorsitzende des Bezirksausschuss 23, Allach-Untermenzing

An den Seniorenbeirat

An den Behindertenbeirat

An den Migrationsbeirat

An das Koordinierungsbüro UN-BRK

z.K.

Am

I.A.