

**Standortverlagerung des Alten- und Service-Zentrums (ASZ) Freimann in das Neubaugebiet Bayernkaserne**

12. Stadtbezirk – Schwabing-Freimann

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12695**

3 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses vom 22.11.2018 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Zusammenfassung**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat am 23.11.2017 dem „Gesamtkonzept Münchner Altenhilfe IV“<sup>1</sup> zugestimmt und damit ermöglicht, dass alle Alten- und Service-Zentren (ASZ) zu sogenannten „ASZplus“<sup>2</sup> weiterentwickelt werden. Diese Weiterentwicklung beinhaltet eine Personalzuschaltung von 1,5 Vollzeitäquivalenten je ASZ und die Anforderung zusätzlicher Leistungsangebote. Durch diese Weiterentwicklung entstehen neue Herausforderungen für die Raum(über)planungen einiger ASZ. Das fortgeschriebene ASZ-Konzept wendet sich heute deutlich stärker an ältere und hochbetagte Menschen mit Unterstützungs- und Hilfebedarf und ist nicht mehr nur auf die zum Zeitpunkt der Planung des ASZ Freimann fokussierte Zielgruppe 55+ mit Bildungswunsch ausgerichtet. Daher haben sich auch die Nutzerinnen und Nutzer des ASZ verändert. Viele sind heute von körperlichen, geistigen oder psychischen Einschränkungen und Demenzerkrankungen betroffen. Darüber hinaus stehen heute Quartiersbezug und fachlich-synergetische Nutzungen im Zentrum der Angebotsplanungen.

Das vom Bayerischen Roten Kreuz seit 2004 in Freimann betriebene ASZ in der Edmund-Rumpler-Straße 1 liegt eher abgelegen in einem Büro- und Industriegebiet und ist für mobilitäts- oder sinneseingeschränkte Seniorinnen und Senioren oder Menschen mit Demenz mit dem Nahverkehr unzureichend erreichbar. Seit Bestehen des ASZ gab es immer wieder Vorstöße, die Busverbindung zu optimieren, leider ohne den gewünschten Erfolg.

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.

Obgleich die Münchner Verkehrsgesellschaft seit April 2018 eine Buslinie (Linie 178) vom/zum Kieferngarten mit Halt in der Nähe des ASZ eingerichtet hat, bleibt der Bedarf nach einer zentraleren Verortung im Stadtbezirk und im Bereich von Wohnquartieren bestehen. Auch ist das ASZ nach derzeitigem Standard für die aktuellen Anforderungen zu klein. Das Sozialreferat hat daher 2016 den Bedarf für einen anderen ASZ-Standort beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung angemeldet.

Im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989 (Heidemannstraße südlich), Maria-Probst-Straße (westlich), Helene Wessel-Bogen (nördlich), Spitzer-, Kollwitz- und Paracelsusstraße (östlich) wurde dieser Bedarf aufgenommen. Mit dieser Vorlage soll der Grundsatzbeschluss zur Verlagerung des ASZ herbeigeführt werden.

### **1. Anforderungen zu Lage und Umgriff**

Mit diesem Grundsatzbeschluss soll das fachliche Anforderungsprofil für das vorgesehene ASZ beschrieben und der Standort im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989 gesichert werden. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989 ermöglichen grundsätzlich eine derartige Einrichtung. Für die zukünftige angebots- und zielgruppengerechte Verortung des ASZ ist es wichtig, dass das ASZ direkt am Stadtplatz geplant wird. Im Zuge der Grundstücksvergaben kann der Bedarf entsprechend berücksichtigt werden. Sehr gut geeignet erscheint hier das Baugebiet MU 1(7). Die Lage dort verspricht eine gute verkehrsgünstige und im Hinblick auf die im Norden liegenden Wohnquartiere sinnvolle Erreichbarkeit.

### **2. Vorzeitige Beendigung der Dienstbarkeit Edmund-Rumpler-Str. 1**

Für den Betrieb des ASZ Freimann wurde eine Dienstbarkeit zu o.g. Grundbesitz mit der damaligen Verwaltungsgesellschaft Lilienthal GmbH & Co. KG (VGL) geschlossen und ins Grundbuch eingetragen. Die Eintragung erfolgte am 20.11.2003 und erlischt nach Ablauf von 30 Jahren (2033). Für die Einräumung dieses Nutzungsrechtes entrichtete die Landeshauptstadt München/Kommunalreferat an die VGL einen Betrag in Höhe von 1.357.590 Euro. Voraussetzung für den Grundsatzbeschluss zur Standortverlagerung ist die voraussichtlich vorzeitige Entlassung aus der Dienstbarkeit Edmund-Rumpler-Str. 1 durch die VGL. Bezüglich der Problemerkörterung ist nach sozialreferatsinterner Beauftragung das Kommunalreferat gemeinsam mit dem Sozialreferat im März 2018 bei der Grundstücks-, Verwaltungs- und Verwertungsgesellschaft mbH (GVG) vorstellig geworden, um auszuloten, ob diese Entlassung diskussionsfähig sei. Die GVG bietet grundsätzlich an, eine andere städtische soziale oder kulturelle Nutzung in den Räumen Edmund-Rumpler-Straße 1 für die verbleibende Dienstbarkeit zuzulassen. Diese müsste kompatibel mit den überwiegenden Büronutzungen in der umliegenden Infrastruktur sein. Die GVG behält sich vor, ggf. Nutzungen auszuschließen. Das Sozialreferat und das Kommunalreferat verpflichten sich, zum gegebenen, aus

heutiger Sicht noch nicht zu definierenden Zeitpunkt, aktiv die Suche nach einer Nachnutzung zu betreiben und die Schritte und Planungen mit der GVG abzustimmen. Hinsichtlich einer Ablöse bedingt durch eine vorzeitige Nutzungsbeendigung des ASZ-Betriebes kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden.

### **3. Räumliches Anforderungsprofil**

Das bis 2017 gültige Raumkonzept wurde auf der Basis der neuen Anforderungen über das Gesamtkonzept Münchner Altenhilfe um ein Büro (15 m<sup>2</sup>) sowie um einen Gruppenraum (25 m<sup>2</sup>) erweitert. Nach dem neuen Standard werden folglich ca. 380 m<sup>2</sup> Nutzfläche (siehe Anlage 1) benötigt. Dies entspricht einer Gesamtfläche von ca. 450 m<sup>2</sup> (Nutz- und Nebenfläche). Zum Vergleich: Das ASZ in der Edmund-Rumpler-Straße verfügt nur über 305 m<sup>2</sup> Nutzfläche und war von jeher eher zu klein.

Grundsätzlich sollen alle Räume möglichst multifunktional nutzbar sein. Ein ausreichend großer Außenbereich mit Terrasse ermöglicht die niederschwellige Kontaktaufnahme mit dem ASZ und dient der Öffentlichkeitsarbeit.

Auch Menschen mit Einschränkungen und Behinderungen müssen ein ASZ uneingeschränkt in Anspruch nehmen können. Daher kommen für die Schaffung eines ASZ im Stadtbezirk 12 nur Räumlichkeiten in Frage, die barrierefrei erreichbar und nutzbar sind (siehe Anlage 2).

### **4. Synergien und Vernetzung bzw. Öffnung ins Quartier, konzeptionelle Ausrichtung, positive Effekte für Mehrgenerationenarbeit**

Es besteht der Anspruch einer hohen Gesamtraumauslastung auch außerhalb der Betriebszeiten des ASZ und die Kooperation mit den umliegenden Einrichtungen und Diensten. Über die Angebote des ASZ hinaus sollen Mehrfachnutzungen und Kooperationen, z.B. im Rahmen von Bürgerschaftlichem und Selbsthilfeengagement, sowie quartierbezogene Angebote und Raumüberlassungen an Dritte möglich sein. Es sind bereits Kontakte und gegenseitige Interessensbekundungen vorhanden, dass eine Kooperation der Einrichtungen ASZ, Münchner Stadtbibliothek, Münchner Volkshochschule (MVHS) und Nachbarschaftstreff beinhaltet. Es sind fachlich konzeptionelle (z.B. durch die Verzahnung von individuellen Beratungsleistungen des ASZ mit Kursangeboten der MVHS) und räumliche Kooperationen vorstellbar.

### **5. Betriebsträgerschaft**

Für den 12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann ist auch nach einer Standortverlagerung das Bayerische Rote Kreuz weiterhin als Betreiber vorgesehen. Die für den laufenden Betrieb erforderlichen Haushaltsmittel stehen beim

Sozialreferat zur Verfügung. Hinsichtlich der Ersteinrichtung wird der Stadtrat rechtzeitig vor Fertigstellung der Einrichtung informiert werden. Die Mittel für die Ersteinrichtung werden im Mehrjahresinvestitionsprogramm des Sozialreferates angemeldet und dem Träger zur Einrichtung ausgereicht.

## **6. Nutzen der Standortverlegung**

Ein monetärer Nutzen ist nicht bezifferbar. Die flächendeckende Weiterentwicklung der ASZs und die Aufgabenzuschaltung führen zu qualitativen Verbesserungen im Bereich der Altenhilfe. Durch die Standortverlagerung werden deutlich mehr ältere Menschen erreicht, so dass das Vor-Ort-Angebot des ASZ in Anspruch genommen werden kann. Synergien werden durch diesen zentralen Standort erst tatsächlich ermöglicht. Durch das zielgerichtete Zusammenwirken der einzelnen Dienste und Einrichtungen werden mittel- bis langfristig höhere Folgekosten vermieden.

## **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 12. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1).

Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten. Diese ist als Anlage 3 dieser Beschlussvorlage beigegeben.

Das Sozialreferat erwidert auf die Stellungnahme des Bezirksausschusses (BA) des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann, in der dieser auf dem Erhalt des ASZ-Standortes in der Edmund-Rumpler-Straße besteht, Folgendes:

Im Stadtbezirk Schwabing-Freimann lag der Anteil der ab 65-Jährigen zum Stichtag 31.12.2017 bei rund 11.470 bzw. der ab 80-Jährigen bei rund 3.125 Personen und somit mit 15,0 % bzw. 4,1 % unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Bzgl. der Bevölkerungsentwicklungsprognose bis 2035 ist festzustellen, dass der prozentuale Anteil der Wohnberechtigten im Stadtbezirk 12 bei den ab 65-Jährigen auf etwa 13,6 % und bei den Hochaltrigen ab 80 Jahren auf 3,9 % sinken wird<sup>3</sup>. Nach derzeitiger Prognose kann ein Bedarf für einen dritten ASZ-Standort im 12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann (neben dem Standort in der Siegesstraße und dem zukünftigen Standort auf dem Areal der ehemaligen Bayernkaserne) zum heutigen Zeitpunkt nicht zugesagt werden.

Die Grundlage hierfür ist auch dem Beschluss des Sozialausschusses vom 22.06.2006 zum „Ausbau des Netzes der Alten- und Service-Zentren in München unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Angebotsstruktur im Bereich der offenen Altenhilfe“ (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 08115) zu entnehmen. Dort werden die Kriterien für die Schaffung weiterer Alten- und Service-Zentren (ASZ) auf Stadtbezirksebene durch einen bevölkerungsabhängigen Richtwert formuliert.

<sup>3</sup> Vgl. hierzu Sonderauswertung Bevölkerungsprognose 2015-2035 für die LHM, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Demografiebericht München Teil 1, April 2017

Das Sozialreferat erkennt das Anliegen des Bezirksausschusses jedoch an und möchte „keinesfalls die Bewohner der alten Freimanner Stadtteile abhängen“. Da sich sowohl die Aufgaben der ASZ bis zur Fertigstellung des neuen ASZ in der Bayernkaserne weiterentwickeln werden als auch die demographische und soziale Entwicklung weiter zu verfolgen ist, wird das Sozialreferat zu gegebener Zeit prüfen, ob im Bereich des bestehenden ASZ-Standortes Edmund-Rumpler-Straße eine ASZ-Dependance betrieben werden kann.

### **Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen**

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Kommunalreferat abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Utz, der Stadtkämmerei, dem Behindertenbeirat, dem Seniorenbeirat, der Frauengleichstellungsstelle, dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit, der Koordinierungsstelle für gleichgeschlechtliche Lebensweisen, dem Sozialreferat/Koordinierungsbüro zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention, dem Migrationsbeirat, der Beschwerdestelle für Probleme in der Altenpflege und dem Vorsitzenden, den Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprechern des Bezirksausschusses 12 ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Planung eines ASZ im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989 - ehemalige Bayernkaserne und Bereich östlich der Bayernkaserne - wird zugestimmt.
2. Das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm für das ASZ auf dem Areal der ehemaligen Bayernkaserne wird genehmigt.
3. Das Kommunalreferat wird gebeten, in seiner Rolle als Bauherr gemäß des Münchner Facility Managements zu gegebener Zeit die Planung für das ASZ in die Wege zu leiten.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**  
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl  
Bürgermeisterin

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 das Sozialreferat, S-GL-SP**

**An das Sozialreferat, S-GL-F**

**An das Direktorium, BA-Geschäftsstelle Nord**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAII-60V**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAII-61**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAII-23**

**An das Kommunalreferat, KR-IM-KS-SOZ**

**An das Kommunalreferat, KR-IS-KD-GV-N**

**An die Frauengleichstellungsstelle**

**An das Koordinierungsbüro für gleichgeschlechtliche Lebensweisen**

**An den Seniorenbeirat**

**An den Behindertenbeirat**

**An die Koordinierungsstelle zur Umsetzung der UN-BRK**

**An die Beschwerdestelle für Probleme in der Altenpflege (D-HA II-Sen)**

**An den Migrationsbeirat**

**An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher des Bezirksausschusses des 12. Stadtbezirkes (6-fach)**

z.K.

Am

I.A.