

Telefon: 0 233-48151
Telefax: 0 233-48761

Sozialreferat
Geschäftsleitung
S-GL-SP

**Senioren- und Pflegeheim im 11. Stadtbezirk
Standortsuche und Realisierung
Vorschlag für den Standort: Brentano- und Abtstr.
östlich der Einmündung der Lena-Christ-Str. in die
Abtstraße (Fl.St.Nr. 279/21, 279/22 und 280,
Gemarkung Milbertshofen)**

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 03849 des
Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart
vom 12.07.2017

Bau einer Senioreneinrichtung am Harthof

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01672 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart vom 20.07.2017

Seniorenwohnheim für Milbertshofen-Am Hart

Antrag Nr. 14-20 / A 04659
von der BAYERNPARTei Stadtratsfraktion
vom 15.11.2018

**Wohn- und Pflegeheime im 11. Stadtbezirk als
kommunale Daseinsvorsorge der
Landeshauptstadt München**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02131 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart vom 19.07.2018

**Bau einer Seniorenresidenz mit Tagespflege
am ehemaligen Busbahnhof Olympiapark**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02135 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart vom 19.07.2018

**Bau einer Senioreneinrichtung
am ehemaligen Busbahnhof Olympiapark**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02134 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart vom 19.07.2018

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10807

9 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 13.02.2020 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none"> ● Bedarf für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung im Stadtbezirk 11 Milbertshofen-Am Hart ● BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 03849 vom 12.07.2017 ● Empfehlung Nr. 14-20 / E 01672 vom 20.07.2017 ● Antrag Nr. 14-20 / A 04659 vom 15.11.2018 ● Empfehlung Nr. 14-20 / E 02131 vom 19.07.2018 ● Empfehlung Nr. 14-20 / E 02135 vom 19.07.2018 ● Empfehlung Nr. 14-20 / E 02134 vom 19.07.2018
Inhalt	<ul style="list-style-type: none"> ● Dem Stadtrat wird die Pflegebedarfssituation und die Standortsuche für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung unter Beachtung der Flächensituation im Stadtbezirk 11 und der benachbarten Stadtbezirke dargestellt.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none"> ● Geschäftsordnungsgemäße Behandlung des entsprechenden Bezirksausschuss- und Stadtratsantrages sowie der Empfehlungen der Bürgerversammlung
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none"> ● Vollstationäre Pflegeeinrichtung ● Senioren- und Pflegeheim ● Milbertshofen-Am Hart
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none"> ● Stadtbezirk 11 - Milbertshofen-Am Hart ● Brentanostraße ● Abtstraße ● Lena-Christ-Straße

Telefon: 0 233-48151
Telefax: 0 233-48761

Sozialreferat
Geschäftsleitung
S-GL-SP

**Senioren- und Pflegeheim im 11. Stadtbezirk
Standortsuche und Realisierung
Vorschlag für den Standort: Brentano- und Abtstr.
östlich der Einmündung der Lena-Christ-Str. in die
Abtstraße (Fl.St.Nr. 279/21, 279/22 und 280,
Gemarkung Milbertshofen)**
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 03849 des
Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart
vom 12.07.2017

Bau einer Senioreneinrichtung am Harthof
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01672 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart vom 20.07.2017

Seniorenwohnheim für Milbertshofen-Am Hart
Antrag Nr. 14-20 / A 04659
von der BAYERNPARTei Stadtratsfraktion
vom 15.11.2018

**Wohn- und Pflegeheime im 11. Stadtbezirk als
kommunale Daseinsvorsorge der
Landeshauptstadt München**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02131 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart vom 19.07.2018

**Bau einer Seniorenresidenz mit Tagespflege
am ehemaligen Busbahnhof Olympiapark**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02135 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart vom 19.07.2018

**Bau einer Senioreneinrichtung
am ehemaligen Busbahnhof Olympiapark**
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02134 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart vom 19.07.2018

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10807

Beschluss des Sozialausschusses vom 13.02.2020 (SB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1 Anlass	2
2 Grundstücksanforderungen für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung	3
3 Pflegebedarfssituation im 11. Stadtbezirk unter Beachtung der Flächensituation der Stadtbezirke 12 und 24	3
4 Am Oberwiesenfeld - Knorr-Bremse	5
5 Fläche Brentano- und Abtstraße	6
6 Realisierung einer vollstationären Pflegeeinrichtung am Harthof	6
7 Ehemaliges Tengemann-Gelände, an der Neuherbergstr. 18, Flurstücks-Nr. 1346/110	6
8 Ostseite der Mortonstraße - Morsering beidseits und Rockefellerstraße ostseitig	7
9 Ehemaliger Busbahnhof am Olympiapark/Lerchenauer Straße	7
10 Riesenfeldstr. 83	8
11 Fazit	8
II. Antrag der Referentin	10
III. Beschluss	10
Antrag Nr. 14-20 / B 03849 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 11 Milbertshofen-Am Hart	Anlage 1
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01672 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 Milbertshofen-Am Hart	Anlage 2
Stellungnahme des Bezirksausschusses 11 Milbertshofen-Am Hart vom 26.02.2018	Anlage 3

Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 04659	Anlage 4
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02131 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 Milbertshofen-Am Hart	Anlage 5
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02135 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 Milbertshofen-Am Hart	Anlage 6
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02134 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 Milbertshofen-Am Hart	Anlage 7
Karte „Vollstationäre Pflegeeinrichtungen in München“	Anlage 8
Stellungnahme des Bezirksausschusses 11 Milbertshofen-Am Hart vom 19.12.2019	Anlage 9

Telefon: 0 233-48151
Telefax: 0 233-48761

Sozialreferat
Geschäftsleitung
S-GL-SP

**Senioren- und Pflegeheim im 11. Stadtbezirk
Standortsuche und Realisierung
Vorschlag für den Standort: Brentano- und Abtstr.
östlich der Einmündung der Lena-Christ-Str. in die
Abtstraße (Fl.St.Nr. 279/21, 279/22 und 280,
Gemarkung Milbertshofen)**

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 03849 des
Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 11 –
Milbertshofen-Am Hart
vom 12.07.2017

Bau einer Senioreneinrichtung am Harthof

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01672 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart vom 20.07.2017

Seniorenwohnheim für Milbertshofen-Am Hart

Antrag Nr. 14-20 / A 04659
von der BAYERNPARTei Stadtratsfraktion
vom 15.11.2018

**Wohn- und Pflegeheime im 11. Stadtbezirk als
kommunale Daseinsvorsorge der
Landeshauptstadt München**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02131 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart vom 19.07.2018

**Bau einer Seniorenresidenz mit Tagespflege
am ehemaligen Busbahnhof Olympiapark**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02135 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart vom 19.07.2018

**Bau einer Senioreneinrichtung
am ehemaligen Busbahnhof Olympiapark**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02134 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart vom 19.07.2018

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10807

9 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 13.02.2020 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1 Anlass

Mit dem o. g. Antrag des Bezirksausschusses Milbertshofen-Am Hart vom 12.07.2017, siehe Anlage 1, fordert dieser die Landeshauptstadt München auf, einen geeigneten Standort für ein Senioren- und Pflegeheim im 11. Stadtbezirk zu suchen. Der Bezirksausschuss schlug mit diesem Antrag des Weiteren die Grünfläche zwischen Brentano- und Abtstraße östlich der Einmündung der Lena-Christ-Straße in die Abtstraße mit den Flurstücksnummern 279/21, 279/22 und 280 der Gemarkung Milbertshofen als Standort für ein Senioren- und Pflegeheim vor.

Die Empfehlung der Bürgerversammlung vom 20.07.2017, siehe Anlage 2, fordert den Bau einer Senioreneinrichtung in der GWG-Siedlung am Harthof, Teilbereich Nord. Gemeint ist hier ebenfalls eine vollstationäre Pflegeeinrichtung, da in der Begründung auf die für die Versorgung im 11. Stadtbezirk nicht ausreichenden geplanten Kapazitäten an vollstationären Pflegeplätzen im Neubaugebiet ehemalige Bayernkaserne verwiesen wird.

Da der Antrag des Bezirksausschusses in die gleiche inhaltliche Richtung zielt, wurden bereits Anfang 2018 beide Anträge in einer Beschlussvorlage zusammengefasst und dem Bezirksausschuss vorgelegt.

Der Bezirksausschuss 11 Milbertshofen-Am Hart befasste sich in seiner Sitzung am 21.02.2018 mit dem ersten Beschlussentwurf zu dieser Thematik und bat die Stadtverwaltung, folgende weitere Standorte für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung zu prüfen, siehe Anlage 3:

- Früheres Tengelmann-Gelände nördlich der Neuherbergstraße (frühere Hausnummer 18, Flurstücksnummer 1346/110 der Gemarkung Feldmoching)
- Ostseite der Mortonstraße
- Ehemaliger Busbahnhof am Olympiapark/Lerchenauer Straße
- Riesenfeldstr. 83

Während die Stadtverwaltung diese und weitere Standorte für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung prüfte, wurden weitere Anträge bzw. Empfehlungen der Bürgerversammlung zu dieser Thematik gestellt:

Mit Stadtratsantrag vom 15.11.2018, Anlage 4, bittet die BAYERNPARTei Stadtratsfraktion, ein passendes Grundstück im Stadtbezirk 11 - Milbertshofen-Am Hart zu suchen, auf dem ein Seniorenwohnheim realisiert werden kann.

Auch in einer Empfehlung der Bürgerversammlung vom 19.07.2018 werden zwei Wohn- und Pflegeheime im Stadtbezirk 11 Milbertshofen-Am Hart als kommunale Daseinsvorsorge der Landeshauptstadt München beantragt, Anlage 5.

In zwei weiteren Empfehlungen der gleichen Bürgerversammlung vom 19.07.2018 werden im Stadtbezirk 11 die Errichtung einer Senioreneinrichtung bzw. Seniorenresidenz mit Tagespflege am ehemaligen Busbahnhof Olympiazentrum gefordert, Anlage 6 und 7.

2 Grundstücksanforderungen für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung

Der Flächenbedarf für das Gebäude einer vollstationären Pflegeeinrichtung beträgt ca. 7.000 m², barrierefrei nach DIN 18040.

Eine gute Anbindung an den ÖPNV und Anfahrtsmöglichkeiten für Besucherinnen und Besucher und für Einsatzfahrzeuge und Lieferwagen sind notwendig.

3 Pflegebedarfssituation im 11. Stadtbezirk unter Beachtung der Flächensituation der Stadtbezirke 12 und 24

Im Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart gibt es bislang keine vollstationäre Pflegeeinrichtung, siehe Karte, Anlage 8. Das Sozialreferat hat in der letzten Pflegebedarfsermittlung im Jahre 2016 errechnet, dass in der Sozialregion Milbertshofen-Am Hart im Jahr 2025 von ca. 1.300 Pflegebedürftigen und dabei von 329 potenziellen Nutzerinnen und Nutzern vollstationärer Angebote und somit von einer Unterdeckung von 329 vollstationären Pflegeplätzen auszugehen ist¹. Die nächste Pflegebedarfsermittlung des Sozialreferates ist für Ende 2020 geplant.

Wie die Entwicklung der prognostischen Zahlen aus der o. g. Beschlussvorlage verdeutlicht, stimmt das Sozialreferat der Begründung des Antrags zu, dass mit einem Zuwachs der Pflegebedürftigen in der Sozialregion Milbertshofen-Am Hart zu rechnen und ein Bedarf für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung gegeben ist.

¹ „Bedarfsermittlung zur pflegerischen Versorgung in der Landeshauptstadt München und Sechster Marktbericht Pflege des Sozialreferats“, Beschluss des Sozialausschusses vom 10.11.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06871

Das Sozialreferat unterstützt somit das Anliegen des Bezirksausschusses 11 für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung in diesem Stadtbezirk und bemüht sich im Zusammenwirken mit den anderen zuständigen Referaten nachhaltig um die Standortsuche im Stadtbezirk.

Mit o.g. Beschluss vom 10.11.2016 hat der Stadtrat die Stadtverwaltung aufgefordert, in vier Regionen, darunter auch im Stadtbezirk 11 Milbertshofen-Am Hart, die Voraussetzungen für die Realisierung vollstationärer Pflegeeinrichtungen zu schaffen. In der Beschlussvorlage wurde ebenfalls eine Bürgerversammlungs-Empfehlung mit ähnlicher Zielrichtung behandelt.

Zur Zeit ist im Stadtbezirk 11 Milbertshofen-Am Hart allerdings kein unbebautes städtisches Grundstück vorhanden, das für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung mit Personalwohnungen geeignet ist.

Die Stadtverwaltung sucht seit langem eine geeignete Fläche für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung im Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart.

Lange Zeit wurde ein Standort auf einem Grundstück im südlichen Teil des Stadtbezirks (an der Freiligrathstraße 81, Flurstücksnr. 293/12 und Flurstücksnr. 293/5, Gemarkung Milbertshofen) verfolgt. Nachdem hier der Grundstückstausch der Fläche Flurstücksnr. 293/12 mit dem Land Bayern nicht zustande kam, musste dieser Standort 2013 aufgegeben werden.

Das derzeit noch im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) befindliche ehemalige Virginia-Depot, an der Schleißheimer Straße, Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg, an der Grenze zum Stadtbezirk 11 liegend, ist für schulische Nutzungen und Gewerbe vorgesehen. Ferner ist der Standort aufgrund des überwiegend gewerblich geprägten Umfeldes und der nicht idealen öffentlichen Verkehrsanbindung nicht gut geeignet für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung.

Parallel laufen derzeit zudem entsprechende Bemühungen zur Realisierung zusätzlicher vollstationärer Pflegeeinrichtungen in den benachbarten Stadtbezirken Schwabing-Freimann und Feldmoching-Hasenberg. Für das Neubaugebiet ehemalige Bayernkaserne im Stadtbezirk 12 Schwabing-Freimann ist bereits eine vollstationäre Pflegeeinrichtung mit bis zu 175 Plätzen mit Tagespflege und Personalwohnungen in konkreter Planung. Darüber hinaus hat das Sozialreferat eine Flächenreservierung für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung im künftigen Neubaugebiet Lerchenauer Str., alter Titel: Neubaugebiet Bergwachtstr., Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg, vorgenommen.

Beide Einrichtungen sind jedoch vorrangig für den jeweils eigenen vorhandenen Bedarf in den genannten Stadtbezirken vorgesehen und können nur bedingt zusätzlich auch den Bedarf aus dem 11. Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart decken. Aus diesem Grund bemühen sich das Sozialreferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung weiter intensiv um geeignete Flächen für eine entsprechende Einrichtung auf dem Gebiet des 11. Stadtbezirks.

Die Realisierung einer vollstationären Pflegeeinrichtung im Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart kann nun voraussichtlich im Planungsgebiet Am Oberwiesenfeld - Knorr-Bremse, siehe Ziffer 4. erfolgen.

4 Am Oberwiesenfeld - Knorr-Bremse

Auf dem ehemaligen Gelände der Knorr-Bremse AG (Flurstücksnr. 592/3, 592/4, 589/7 sowie Teilflächen der Flurstücksnr. 592, 589, 589/4) beabsichtigt die OPES Immobilien GmbH ein neues Wohnquartier mit ca. 500 Wohneinheiten zu entwickeln, in dem unter anderem auch eine vollstationäre Pflegeeinrichtung untergebracht werden soll.

Hierfür soll zunächst ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb ausgelobt werden und im Anschluss in einem Bauleitplanverfahren das für die Realisierung der Maßnahme notwendige Baurecht geschaffen werden.

Am 24.07.2019 wurde dafür von der Vollversammlung ein entsprechender Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15207) gefasst, in dem auch die Errichtung einer vollstationären Pflegeeinrichtung als ein Planungsziel mitbeschlossen wurde. Die Planung einer vollstationären Pflegeeinrichtung ist entsprechend als ein Aufgabenteil in der Auslobung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbs der OPES Immobilien GmbH verankert. Ein Wettbewerbsergebnis wird voraussichtlich in der ersten Hälfte 2020 vorliegen.

Das Sozialreferat begrüßt ausdrücklich die Gelegenheit, dass in einer gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbaren Lage im 11. Stadtbezirk auf nichtstädtischem Grund eine solche Einrichtung ermöglicht werden soll.

Des Weiteren wurden die vom Bezirksausschuss Milbertshofen-Am Hart genannten Flächen von der Stadtverwaltung geprüft. Eine Realisierung kann, wie hier unter 5 - 10 ausgeführt, bei diesen Flächen nicht oder zur Zeit nicht erfolgen.

5 Fläche Brentano- und Abtstraße

Die im Antrag des Bezirksausschusses genannten beiden städtischen Flurstücke 279/21 und 279/22 der Gemarkung Milbertshofen sind im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung als Allgemeine Grünfläche (AG) dargestellt. Somit ist eine bauliche Nutzung hierauf nicht möglich.

Das ebenfalls im Antrag des Bezirksausschusses genannte, südlich angrenzende, nichtstädtische Flurstück 280 ist unbebaut und als Reines Wohngebiet (WR) dargestellt. Für die westlich und nördlich angrenzenden Bereiche sind Maßnahmen zur Verbesserung der Grünausstattung definiert. Im Umfeld dominiert Geschosswohnungsbau (E+2 bis E+3). Eine Bebauung entspräche laut dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes und würde zu einem Verlust der öffentlichen Grünfläche führen.

Insbesondere ist eine bauliche Nutzung für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung mit einem Flächenbedarf von ca. 7.000 m² sowie für Personalwohnungen auf diesem Grundstück mit einer Größe von 1.540 m² nicht umsetzbar, da es deutlich zu klein ist.

6 Realisierung einer vollstationären Pflegeeinrichtung am Harthof

Die Empfehlung der Bürgerversammlung vom 20.07.2017, Anlage 2, fordert die Errichtung einer vollstationären Pflegeeinrichtung in der GWG-Siedlung Harthof, Teilbereich Nord. Auch eine Empfehlung der Bürgerversammlung vom 19.07.2018, Anlage 5, hält einen Standort am Harthof, Max-Liebermann-Str. gegenüber der Post im GWG Sanierungsgebiet Nord für ideal.

Der Verweis, dass die Kapazitäten der ca. 175 Plätze der vorgesehenen vollstationären Pflegeeinrichtung im Neubaugebiet ehemalige Bayernkaserne nicht für die Versorgung im Stadtbezirk 11 Milbertshofen-Am Hart ausreichen, kann vom Sozialreferat bestätigt werden.

Der Standort der GWG-Siedlung Harthof erscheint grundsätzlich geeignet für die Realisierung einer vollstationären Pflegeeinrichtung und wird weiterhin diesbezüglich geprüft.

7 Ehemaliges Tengemann-Gelände, an der Neuherbergstr. 18, Flurstücks-Nr. 1346/110

Momentan ist auf diesem Grundstück noch eine temporäre Flüchtlingsunterkunft lokalisiert, die zur Zeit nicht belegt ist und als Notfallreserve für eine Flüchtlingsunterbringung vorgehalten wird.

Für dieses Grundstück gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der eine „Grünfläche mit übergeordneter Grünbeziehung“ vorsieht. Es gibt bereits ein Konzept des Baureferates zur Gestaltung der öffentlichen Grünfläche.

Der Standort ist neben der hier unbedingt zu realisierenden Grünfläche auch als Frischluftschneise unverzichtbar und daher für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung nicht geeignet.

8 Ostseite der Mortonstraße - Morsering beidseits und Rockefellerstraße ostseitig

Der Bezirksausschuss Milbertshofen-Am Hart bat um Überprüfung des Gebiets der Ostseite der Mortonstraße für die Realisierung einer vollstationären Pflegeeinrichtung.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist Eigentümerin der Grundstücke mit Wohnbebauung in diesem Gebiet östlich der Mortonstraße, beidseits des Morserings. Da die BImA auch Eigentümerin des Gebiet südlich davon, östlich der Rockefellerstraße, ist und die Siedlung im Zusammenhang zu sehen ist, beziehen wir auch dieses Gebiet für unsere Stellungnahme ein:

Bereits am 09.12.1992 hatte der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1746 für den Bereich der bundeseigenen ehemaligen Siedlung der amerikanischen Streitkräfte an der Neuherberg-/Rockefellerstraße beschlossen.

Die BImA möchte für diese Wohnsiedlung das Baurecht für eine den Zielen des Aufstellungsbeschlusses entsprechende städtebauliche Nachverdichtung erwirken und hat dazu Gespräche mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung wieder aufgenommen. Inwieweit hierbei auch eine Pflegeeinrichtung berücksichtigt werden kann, ist zu prüfen und gegebenenfalls mit der BImA zu verhandeln.

9 Ehemaliger Busbahnhof am Olympiapark / Lerchenauer Straße

Die Empfehlungen der Bürgerversammlung vom 19.07.2018, Anlagen 6 und 7, fordern die Prüfung, ob auf dem Gelände des ehemaligen Busbahnhofs Olympiazentrum eine vollstationäre Pflegeeinrichtung errichtet werden kann.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat bereits im Rahmen des Beschlusses zum ehemaligen Busbahnhof Olympiazentrum vom 05.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12085) und in Abstimmung mit dem Sozialreferat die Eignung des Standortes für die Errichtung einer vollstationären Pflegeeinrichtung vertiefend untersucht und kommt zu dem fachlichen Ergebnis, dass der Standort aus denkmalschutzrechtlichen, technischen, wirtschaftlichen und pflegekonzeptionellen Gründen hierfür ungeeignet ist.

Die baulichen Möglichkeiten auf dem Grundstück sind erheblich eingeschränkt. Zum einen liegt das Grundstück innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles Olympiapark und bildet als Hauptzugang in den Park und zum Olympischen Dorf einen wesentlichen Teil der historischen Gesamtanlage, zum anderen wird etwa die Hälfte des Grundstücks vom planfestgestellten Tunnelbauwerk der U-Bahnlinie U3 eingenommen, dessen Überbauung höchst problematisch und mit unwägbaren Kosten- und Zeitrissen verbunden ist. Zudem dürfen die starken Fußgängerströme von und zur U-Bahn durch ein neues Gebäude und dessen notwendige Freiflächen nicht beeinträchtigt werden.

Das auf Grund des Tunnelbauwerks und der beiden U-Bahnausgänge extrem eingeschränkte Baufeld ermöglicht ausschließlich ein zweihüftiges Gebäude mit mindestens sieben Geschossen. Folge wäre eine entsprechend massive Verbauung des Olympiaparks entlang dessen Hauptzugang. Dadurch käme es an dieser bedeutenden Stelle zu einer empfindlichen Beeinträchtigung eines wesentlichen Merkmals des gestalterischen Gesamtkonzepts des Parks, den flach auslaufenden Rändern. Auch müsste für ein solches Gebäude ein großer Teil der bestehenden, ensemblesgeschützten Dächer des ehemaligen Busbahnhofes entfernt und auf seiner Westseite im Bereich der erforderlichen Gebäudefreiflächen und Feuerwehrflächen ca. zehn Bäume des dort bestehenden, ensemblesgeschützten Baumhains gefällt werden. All diese Faktoren wären mit dem unter Denkmalschutz stehenden Ensemble Olympiapark unvereinbar.

10 Riesenfeldstr. 83

Der Bezirksausschuss Milbertshofen-Am Hart wünschte sich in seiner Stellungnahme vom 26.02.2018, Anlage 3, eine vollstationäre Pflegeeinrichtung anstatt eines Boardinghauses. Dies ist leider nicht möglich, da das Grundstück nicht in städtischem Eigentum ist. Zudem sieht der Bebauungsplan an dieser Stelle (die bauliche Nutzung ist als „Mischgebiet“ ausgewiesen) lediglich die Realisierung einer gewerblichen Wohnnutzung, so z. B. eines Hotelbetriebs oder Boardinghauses, nicht aber eine reine Wohnnutzung im Sinne einer vollstationären Pflegeeinrichtung, vor. Außerdem reicht das vorhandene Baurecht nicht für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung aus.

11 Fazit

Das Sozialreferat erkennt den Bedarf für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung im Stadtbezirk 11 Milbertshofen-Am Hart an. Mit Beschluss vom 10.11.2016 hat der Stadtrat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie das Kommunalreferat gebeten, das Sozialreferat bei der Standortsuche für die benötigte vollstationäre Pflegeeinrichtung u. a. im Stadtbezirk 11 Milbertshofen-Am Hart zu unterstützen. Zusätzlich sind Flächen für Personalwohnungen einzuplanen.

Eine geeignete städtische Fläche steht im 11. Stadtbezirk derzeit nicht zur Verfügung und die bestehende dichte Bebauung lässt vorerst keine Verbesserung erwarten. Aus diesem Grund ist die Realisierung einer entsprechenden Einrichtung derzeit lediglich auf privaten Flächen möglich. Dabei ist die Landeshauptstadt jedoch auf das Wohlwollen und die Unterstützung der privaten Eigentümer bzw. Investoren angewiesen.

Aktuell besteht die berechnete Hoffnung, dass im Zuge der Bebauung des Grundstücks der Firma „Knorr-Bremse“ am Oberwiesenfeld eine gute Lösung für den 11. Stadtbezirk gefunden werden kann. Mit der Berücksichtigung einer vollstationären Pflegeeinrichtung mit Personalwohnungen im Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss (Beschluss der Vollversammlung vom 24.07.2019, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15207) und des Auslobungstextes im Realisierungswettbewerb zu den Planungen auf dem ehemaligen Gelände der Knorr-Bremse AG in Oberwiesenfeld (Flurstücksnr. 592/3, 592/4, 589/7 der Gemarkung Moosach, sowie Teilflächen der Flurstücksnr. 592, 589, 589/4 der Gemarkung Moosach) wird die Realisierung in Milbertshofen-Am Hart vorangetrieben.

Die Suche nach weiteren geeigneten Flächen für einen zweiten Standort wird parallel weiter fortgeführt.

Weitere Verbesserungen sind darüber hinaus durch die Realisierung der vollstationären Pflegeeinrichtung im Neubaugebiet ehemalige Bayernkaserne, Stadtbezirk 12, zu erwarten. Eine weitere Entlastung kann zudem mit einer möglichen Realisierung im Neubaugebiet Lerchenauer Str. im Stadtbezirk 24 erreicht werden.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die nochmalige Anhörung des Bezirksausschusses des 11. Stadtbezirkes gemäß § 13 Abs. 3 der BA-Satzung vorgeschrieben.

Der Bezirksausschuss des 11. Stadtbezirkes hat sich in seiner Sitzung am 18.12.2019 mit der aktuellen Beschlussvorlage befasst und hierzu Stellung genommen (Anlage 9). Das Sozialreferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung unterstützen die Anliegen des Bezirksausschusses, die an die GWG vom Sozialreferat weitergeleitet werden. Bereits in der Vergangenheit haben das Sozialreferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Gesprächen mit der GWG versucht einen Standort in der Siedlung Harthof zu sichern. Die Bemühungen werden fortgesetzt.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

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

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Kommunalreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Vorsitzenden, den Fraktionssprecherinnen und -sprechern des Bezirksausschusses des 11. Stadtbezirkes und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Antrag Nr. 14-20 / B 03849 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 11 - Milbertshofen-Am Hart vom 12.07.2017 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
2. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04659 der BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion vom 15.11.2018 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
3. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 01672 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 – Milbertshofen-Am Hart vom 20.07.2017 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
4. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02131 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 – Milbertshofen-Am Hart vom 19.07.2018 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
5. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02135 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 – Milbertshofen-Am Hart vom 19.07.2018 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
6. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02134 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 – Milbertshofen-Am Hart vom 19.07.2018 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
7. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Christine Strobl
Bürgermeisterin

Die Referentin

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, Stelle für interkulturelle Arbeit**

An die Gleichstellungsstelle für Frauen

An das Sozialreferat, S-I

An das Direktorium, BAG Nord

An das Kommunalreferat

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher, den Seniorenbeauftragten des Bezirksausschusses des 11. Stadtbezirkes (7-fach)

z.K.

Am

I.A.