

Datum: 01.10.2020
 Telefon: 0 233-
 Telefax: 0 233-

**Referat für Stadtplanung
 und Bauordnung**
 Stadtplanung
 PLAN-HAII-11

☐@muenchen.de
 @muenchen.de

**Bedarfsermittlung zur pflegerischen Versorgung
 in der Landeshauptstadt München mit
 Zehntem Marktbericht Pflege des Sozialreferats**

**Große Herausforderungen, neue Wege I -
 Studie zur Analyse der Situation der Pflege in den
 Münchener Pflegeeinrichtungen für SeniorInnen erstellen**
 Antrag Nr. 14-20 / A 06265
 von der Fraktion DIE GRÜNEN/RL
 vom 25.11.2019

**Große Herausforderung, neue Wege II -
 Versorgungslücken in der Pflege benennen
 und schließen**
 Antrag Nr. 14-20 / A 06266

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V

I. An das Sozialreferat; Amt für Soziale Sicherung S-I-LP

Seitens der HA II wird auf Arbeitsebene zur o.g. Beschlussvorlage wie folgt Stellung
 genommen:

Seitens der HA II kann der Beschlussentwurf unter Beachtung der nachfolgenden Änderungs-
 bzw. Ergänzungswünsche mitgezeichnet werden:

Stellungnahme des Westbezirkes:

HA II/43P:

Soweit nach §34 BauGB oder in einem Bebauungsplangebiet z.B. Allgemeines
 Wohngebiet(WA)/ Reines Wohngebiet (WR) o.ä. festgesetzt ist, sind ambulante Pflegeeinrich-
 tungen als Anlage für soziale bzw. gesundheitliche Zwecke, entweder allgemein oder aus-
 nahmsweise, zulässig. In den Gebieten mit bestehendem Baurecht besteht für das Referat für
 Stadtplanung und Bauordnung kein Handlungsbedarf.

Das Sozialreferat kann auf städtischen Grundstücken bzw. im Einvernehmen mit den Grund-
 stückseigentümern ambulante Pflegeeinrichtungen einrichten. Bei laufenden Bebauungsplan-
 verfahren kann das Sozialreferat im Rahmen des 4.1-Verfahrens konkret Bedarfe anmelden.
 Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kann dann, sofern das Sozialreferat als Kos-
 tenträger zur Verfügung steht, durch Gemeinbedarfsfestsetzungen eine integrierte Einrichtung
 "erzwingen". Vollstationäre Einrichtungen sind vermutlich aus wirtschaftlichen Gründen größer
 dimensioniert (z.B. Franz-Nissl-Str.) aber grundsätzlich ist hier dieselbe Festsetzung möglich.

HA II/45P:

Die Ausführungen im Beschlussentwurf sind korrekt. Für Freiham wurde das SO1 als Fläche
 für Pflegeeinrichtungen durch den Bebauungsplan Nr. 2068 bereits gesichert.

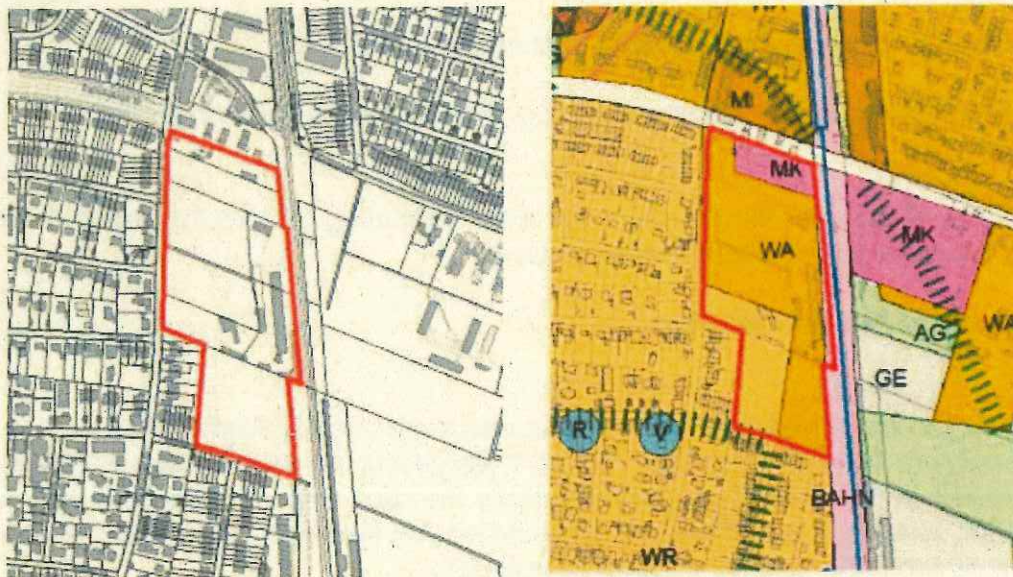
Stellungnahme des Ostbezirks:

HA II/31 P:

Für den 13. Stadtbezirk – Bogenhausen wurde eine Versorgungslücke von 378 Pflegeplätzen berechnet. Für die Unterbringung zusätzlicher Pflegeplätze im 13. Stadtbezirk werden seitens HA II/31P insbesondere auf den Flächen des Entwicklungsgebiets Münchner Nordosten Potenziale gesehen. Städtische Flächen oder Gemeinbedarfsflächen, mit Potenzial für die Errichtung von vollstationären Pflegeeinrichtungen oder Pflege-Wohngemeinschaften westlich der Bahntrasse, sind derzeit nicht bekannt. Gegebenenfalls, kommen folgende Flächen für eine entsprechende Entwicklung mittelfristig infrage. Es handelt sich ausschließlich um private Flächen.

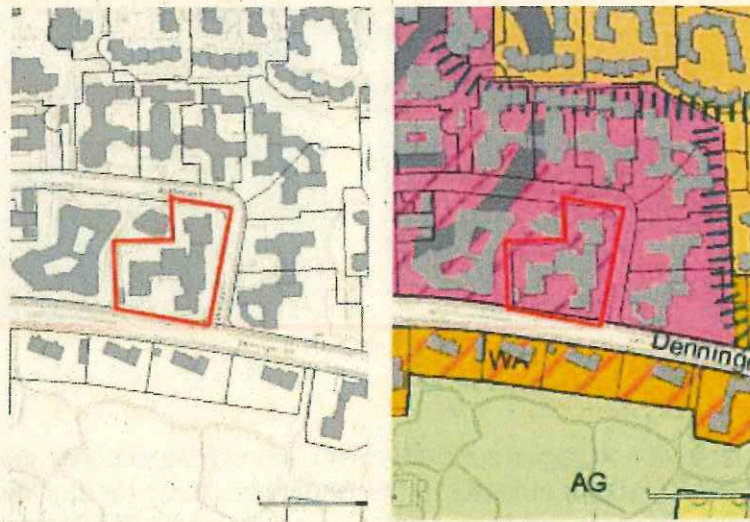
Marienburger Straße

Für eine Fläche südlich der Verlängerung der Engelschalkinger Straße zwischen Marienburger Straße und Bahntrasse streben die Grundstückseigentümer*innen kurz- bis mittelfristig eine bauliche Entwicklung an. Es wäre zu prüfen, ob hier ggf. eine Pflegeeinrichtung oder Pflege-Wohngemeinschaften berücksichtigt werden könnten.



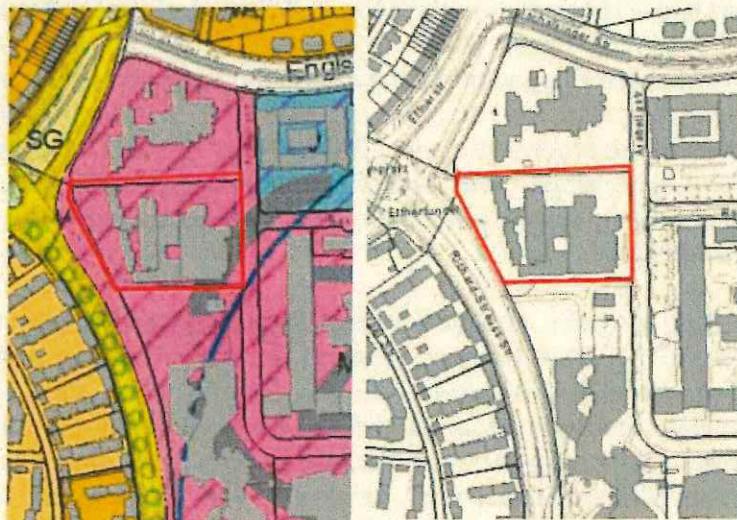
Denninger Straße 39, Flächen der BVK

Für den neuen Firmensitz der BVK an der Richard-Strauß-Straße wird derzeit ein Bauleitplanverfahren durchgeführt, welches voraussichtlich Ende 2021 abgeschlossen sein wird. Nach Fertigstellung des neuen Gebäudes wird der jetzige Firmensitz an der Denninger Straße 39 freigezogen. Hier wäre unter Umständen eine Nachnutzung der Flächen für Pflegeeinrichtungen zu prüfen. Die Fläche liegt im Umgriff des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1270 und ist als Kerngebiet (MK) festgesetzt. Sie befindet sich im Eigentum der BVK.



WESTIN-Hotel, Richard-Strauß-Straße 9

Die Bayerische Hausbau beabsichtigt die Entwicklung der Fläche des WESTIN-Hotels an der Richard-Strauß-Straße. Ob die Hotelnutzung weitergeführt werden soll, ist unklar. Ggf. wäre eine Umnutzung des Gebäudes oder der Flächen denkbar. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1793, der hier Kerngebiet (MK) festsetzt.



Mögliche Fläche im 16. Stadtbezirke

Zwar sind für den 16. Stadtbezirk keine Fehlbedarfe prognostiziert, dennoch wird der Vollständigkeit halber darauf hingewiesen, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für ein Seniorenpflegeheim in privater Trägerschaft am Stephensonplatz derzeit in Vorbereitung ist. Eine Befassung des Stadtrats dazu ist bislang nicht erfolgt, jedoch für 2021 vorgesehen.



HA II/32P

Im 15. Stadtbezirk ist in den Anlagen zur Bedarfsermittlung Pfliegerischer Versorgung eine Bedarfsnennung für zwei Standorte aufgeführt. Die Bedarfsnennung für das Planungsgebiet im Bereich Kirchtrudering / Messestadt Riem wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung (HA II/32P) mit der Aufnahme der planerischen Voruntersuchungen vom Sozialreferat zeitnah übermittelt. Mit der Aufnahme der Voruntersuchungen und 1. Überlegungen wurde diese Bedarfsmeldung aufgenommen und wird zukünftig Berücksichtigung finden.

Folgende Textpassagen in der Pflegebedarfsermittlung - Anlage 4 - Seite 31 sind aktuell überholt und **Änderungen** erforderlich:

„Stadtbezirk 15 Trudering – Riem, Messestadt Riem, 5. Bauabschnitt Wohnen (**Arrondierung Kirchtrudering**) und / oder Willy-Brandt-Allee“

- 2. Absatz: Eine vollstationäre Pflegeeinrichtung könnte im 5. Bauabschnitt **mit der neuen Quartiersentwicklung aufgegriffen und umgesetzt werden. ggf. mit den rund 420 geplanten weiteren Wohnungen (vgl. Landeshauptstadt...2009:14) entstehen.** Die Anzahl der WE entspricht nicht aktuellen Überlegungen, der Zeitpunkt für konkrete Nennungen ist erst mit der 1. Beschlussfassung gegeben, es wird jedoch ein deutlicher Beitrag zur Wohnraumversorgung mit höherer Anzahl angestrebt.

Der Stadtbezirk 14, Berg am Laim, ist unterversorgt. Derzeit laufende Planungen sind BP Nr. 2127 Truderinger Str., BP Nr. 2125 Heinrich-Wieland-Str. Auf privaten und städtischen Grundstücken in diesen Bereichen/BP-Verfahren werden Bedarfe zur pflegerischen Versorgung nicht gedeckt. Wegen der Rahmenbedingungen sind diese Bereiche für die Unterbringung der in mitten stehenden Anlagen nicht geeignet. Diese Beurteilung wurde mit dem Sozialreferat besprochen und bestätigt. Aus städtebaulicher Sicht werden Areale, die für eine Überplanung anstehen und vor untersucht werden, seit geraumer Zeit mit Berücksichtigung des negativen Versorgungsstatus, durchgeführt. Aktuell kann jedoch kein geeignetes Areal und kein kurzfristig verfügbares, bereitgestelltes und mit Baurecht entwickelbares Areal für die Verbesserung des Versorgungsstatus genannt werden. Der Kontakt mit dem Sozialreferat wird dahingehend aktuell gehalten. Bei Rückfragen zu einzelnen Flächen und zu konkreten Projekten steht die Teamleitung gerne zur Verfügung.

HA II/33P

Team HA II/33P ist für die Bebauungsplanung in den Stadtbezirken 17, 18, 19 zuständig. Diese Stadtbezirke scheinen bereits relativ gut versorgt zu sein, so dass dort entsprechend der

Beschlussvorlage keine Sicherung der städtischen Flächen angestrebt ist. Falls aber Unterdeckungen in anderen Stadtbezirken dort nicht bewältigt werden können, käme ggf. dennoch eine entsprechende Realisierung in den o.g. Stadtbezirken in Betracht. Hierzu folgende Informationen:

Die laufenden Planungen auf privaten Grundstücken berücksichtigen Bedarfe zur pflegerischen Versorgung nicht, allerdings wäre ein Großteil der Planungen wegen der Rahmenbedingungen hierzu auch nicht unbedingt geeignet.

Bebauungsplanverfahren auf städtischen Flächen laufen im Bereich Ratzingerplatz (1769a) und Münchberger Straße (2118). Am Ratzingerplatz sind nach Realisierung der sonstigen städtischen Bedarfe (v.a. Schulen / Feuerwehr) keine geeigneten Restflächen mehr zu erwarten. Im Rahmen des laufenden Bebauungsplanes Münchberger Straße (Satzung derzeit für 2021 angestrebt) sollen ca. 23.000 m² Grundfläche WA (allgemeines Wohngebiet) realisiert werden. Da die Flächen seit diesem Jahr nun vollständig im Eigentum der Landeshauptstadt München sind, ist hier grundsätzlich eine Nutzung entsprechend der städtischen Bedarfe möglich.

Ergänzung zur Münchberger Straße (BP 2118) Entsprechend der Bedarfsmeldungen des Sozialreferates im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde Kommunalreferat - IS bereits mitgeteilt, dass Sozialreferat – S-GL.SP (im Rahmen des 4(1) und 4(2) Verfahrens um Berücksichtigung einer ambulant betreuten Pflege-Wohngemeinschaft und eines Nachbarschaftstreffs im Planungsgebiet gebeten hat. (Die angestrebte Wohngemeinschaft ist im vorliegenden Beschluss bei den geplanten Einrichtungen auch bereits schon dargestellt.) Planungsrechtlich ist sowohl die Wohngemeinschaft, als auch der Nachbarschaftstreff in den vorgesehenen Wohngebieten zulässig.

Derzeit wird die Konzeption zur Umsetzung des Areals an der Münchberger Straße entwickelt. Federführend ist hier das Kommunalreferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III. Derzeit wird eine Realisierung von gefördertem Wohnungsbau (unter Inanspruchnahme von KommWFP Mitteln) durch die GEWOFAG angestrebt. Im Weiteren ist dabei auch die Klärung sozialer Bedarfe mit dem Sozialreferat geplant. Inwieweit im diesem Zuge oder alternativ weitere Bedarfe zur Pflegerischen Versorgung berücksichtigt werden können, bzw. sollen, wäre zu klären.

Aus städtebaulicher Sicht, wäre aus Sicht der Ha II/33P das Areal vollständig oder teilweise durchaus geeignet, um Bedarfe zu pflegerischen Versorgung aufzunehmen. Hier würde sich beispielsweise eine Realisierung von Heimstrukturen in der Riegelbebauung anbieten (mit Laubengang zur Autobahn und Zimmern zum Anger) und in den Punkthäusern Wohnungen mit pflegerischer Betreuung oder Wohnungen für Pflegepersonal. Insbesondere sind umfangreiche Freiflächen geplant (Angerflächen / öffentliche Grünfläche zum Bestand), die zum Aufenthalt und zur Kommunikation einladen. Insbesondere könnte eine Konzeption, die vorrangig pflegerische Bedarfe berücksichtigt, ggf. teilweise auf die großen Bedenken der Bevölkerung vor Ort eingehen, die vor allem Befürchtungen wegen des zu erwartenden Verkehrs hat. Jede Konzeption, die gegenüber dem „normalen“ Wohnen weniger Verkehr erzeugt, dürfte vor Ort positiv wahrgenommen werden. Die nicht ganz unmittelbare Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr dürfte bei Pflegeeinrichtungen weniger kritisch sein als bei gefördertem Wohnungsbau. Zudem würden pflegerische Einrichtung ggf. eher als eine Planung entsprechend der dortigen Bedarfe wahrgenommen werden.“ Für Rückfragen zur Bebauungsplanung

Münchberger Straße stehen aus dem Team
gerne zur Verfügung.

oder die Teamleitung Frau

Stellungnahme des Bezirks Mitte

HA II/22P

Zu dem oben genannten Beschlussentwurf wurden bezüglich des Paketpost-Areals keine Einwände erhoben.

Stellungnahme der Abteilung für Sonderplanungen und Projektentwicklung

Zur Anlage 4 / Pflegebedarfsermittlung, Kap. 4.2, S. 32 (Standort Lerchenauer Straße) ist zum vorhandenen Text folgendes zu ergänzen und zu klären:

Ist mit der Angabe „2020e“ in der Klammer eine Beschlussvorlage gemeint?

Der AB 2138 vom 19.12.2018 enthält auf S. 12 das Planungsziel, dass Flächen für eine Pflegeeinrichtung vorgesehen werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sieht die Rechtskraft des Bebauungsplans im Jahr 2023 vor. Die Grundstücke im Planungsgebiet befinden sich ca. zur Hälfte im Eigentum der Landeshauptstadt München, die weiteren Grundstücke befinden sich im Privateigentum. Auf Grund der vielfältigen Grundstückszuschnitte, die nicht deckungsgleich zur aktuellen Planung sind, muss ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden. Dieses erfolgt durch das Kommunalreferat. Die erforderlichen Verhandlungen zwischen Kommunalreferat und den Grundstückseigentümern beginnen Ende 2020, so dass aus Sicht der HA II/ 62 P bis dahin eine (beschlussmäßige) Bedarfsmeldung der vollstationären Pflegeeinrichtung herbeigeführt werden muss.

Zur Anlage 4 / Pflegebedarfsermittlung, Abb. 12, Seite 28, Münchner Nordosten:

Die Bedarfsmeldung durch das Sozialreferat kann bestätigt werden. Genauere Formulierungen waren im Text nicht auffindbar. Diese sind zum jetzigen Zeitpunkt auch nicht sinnvoll.

gez.