



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Landeshauptstadt München
Direktorium, BA-Geschäftsstelle Ost
Vorsitzender des BA 15
Herrn Stefan Ziegler
Friedenstraße 40
81660 München

Datum 10.05.2021

Innovatives Alten- und Pflegekonzept im 5. Bauabschnitt / Arrondierung Kirchtrudering

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 01817 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem vom 25.02.2021

Sehr geehrter Herr Ziegler,

bei dem o. g. Antrag handelt es sich um eine laufende Angelegenheit der Verwaltung,
weswegen die Erledigung auf dem Büroweg erfolgt.

Ich danke Ihnen und allen weiteren Antragsteller*innen ganz herzlich für die Initiative und Ihr Engagement für ältere Menschen und Menschen mit Pflegebedarf in Ihrem Stadtbezirk. Auch dem Sozialreferat ist die bedarfsgerechte und qualitätsvolle Versorgung von Menschen mit Pflegebedarf sowie ein zeitgemäßes Angebot an Wohnformen im Alter ein wichtiges Anliegen.

Zu Ihren Antragsziffern darf ich Ihnen im Einzelnen mitteilen:

1. Flächen – Stand der Anmeldungen und Erläuterungen zum Verfahren

Das Sozialreferat hat für den V. Bauabschnitt - Arrondierung Kirchtrudering einen Standort für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung angemeldet.

Die gewünschten Flächen sind vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung in den Entwurf des Aufstellungs- und Eckdatenbeschlusses aufgenommen worden. Da dies noch keine absolute Planungssicherheit darstellt, verfolgt das Sozialreferat parallel dazu als Alternative den Standort an der Willy-Brandt-Allee.

Die Wohnbedarfe für die unterschiedlichen Zielgruppen des Sozialreferats können erst zu einem späteren Zeitpunkt angemeldet werden, wenn feststeht, wie viele und welche Wohnflächen in welcher Bauträgerschaft (städtische Wohnungsbaugesellschaften,

Genossenschaften, private Bauträger, etc.) und in welchen Fördermodellen realisiert werden. Zu diesem Zeitpunkt findet in der sozialreferatsinternen Arbeitsgruppe „Integrierte Bedarfs- und Standortplanung Wohnen und Unterbringung“ (AG IBSP) ein Interessensausgleich unter den zahlreichen Bedarfen des Sozialreferats statt. Selbstverständlich sollen hier auch die Zielgruppen der älteren Menschen und Menschen mit Pflegebedarf Berücksichtigung finden. In der AG IBSP werden für diese Personen üblicherweise folgende Wohnformen angemeldet:

- > ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaften
- > Seniorenwohnanlage mit Mehrgenerationenanteil
- > Sorgende Hausgemeinschaften

Ob und wie viele solcher Projekte in der Arrondierung Kirchtrudering sinnvoll angemeldet und realisiert werden können, ist abhängig von den konkreten Voraussetzungen der Bauplanung und der Abwägung mit den übrigen Zielgruppen des Sozialreferats.

Über Fragen zur Entstehung neuer Standorte des Projekts „Wohnen im Viertel“ der GEWOFAG entscheidet die Wohnungsbaugesellschaft eigenständig.

2. Innovative Versorgung von älteren Menschen und Pflegebedürftigen

Die vom Sozialreferat kommunal erbrachten bzw. bezuschussten Angebote der Altenhilfe haben zum Ziel, die relevanten Akteur*innen der Altenhilfe und Pflege optimal zu vernetzen, um für ältere Menschen und Menschen mit Pflegebedarf sowie deren An- und Zugehörige eine bedarfsgerechte und qualitativ hochwertige Versorgung zu gewährleisten. Die unterschiedlichen Akteur*innen, wie die Fachstellen häusliche Versorgung in den Sozialbürgerhäusern, das regionale Netzwerk für Soziale Arbeit in München (REGSAM), die Alten- und Service-Zentren, Beratungsstellen für ältere Menschen und Angehörige, etc. arbeiten eng zusammen, um im Sinne der angesprochenen Prävention eine mögliche Pflegebedürftigkeit zu verhindern/verzögern und den Betroffenen einen möglichst langen Verbleib in der eigenen Häuslichkeit bei optimaler Versorgung zu ermöglichen. Hierbei kooperieren in allen Stadtbezirken Münchens die genannten Akteur*innen insbesondere in den Facharbeitskreisen „Alte Menschen“ bzw. in den Örtlichen Arbeitsgemeinschaften Altenhilfe (ÖAGs) und im Netzwerk für Soziale Arbeit in München (REGSAM). Für die Messestadt möchte ich in diesem Zusammenhang insbesondere auf die Fachstelle häusliche Versorgung im Sozialbürgerhaus Berg am Laim - Trudering - Riem, das Alten- und Service-Zentrum Riem und das Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen Stadtteilarbeit e. V. hinweisen.

Die von Ihnen für ein innovatives Versorgungskonzept für pflegebedürftige Menschen genannten Elemente Prävention, ambulante und teilstationäre Pflegeplätze sowie stationäre Pflege finden in allen Planungen und der Versorgung vor Ort in der gesamten Landeshauptstadt München bereits Beachtung.

Ob weitere Standorte für ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaften in der Arrondierung Kirchtrudering gesichert werden können, hängt, wie oben beschrieben, von den örtlichen Rahmenbedingungen bei der Bauplanung und dem Interessensausgleich innerhalb des Sozialreferats ab. Selbstverständlich ist es aber unser Ziel, auch an diesem Standort zu versuchen, einen Beitrag zum Ausbau von Plätzen in ambulant betreuten Pflege-Wohngemeinschaften zu leisten.

Ohnehin kann ich Ihnen aber mitteilen, dass Ihr Stadtbezirk mit derzeit elf ambulant betreuten Pflege-Wohngemeinschaften in diesem Bereich den stadtweit mit Abstand höchsten Versorgungswert hat.

Bundesweit entstand mit Einführung der Pflegeversicherung im Jahr 1995 ein freier „Pflegemarkt“, der den Prinzipien von Angebot und Nachfrage folgt. Das bedeutet u. a. auch, dass die öffentliche Hand und damit insbesondere die Landeshauptstadt München die Schaffung von Pflegeeinrichtungen mit bestimmten Konzepten nicht einfach verlangen kann, da dies einen starken Eingriff in das Marktgeschehen bedeuten würde.

Grundsätzlich sind daher die Einflussmöglichkeiten der Kommunen sehr beschränkt. Das Sozialreferat der Landeshauptstadt München erachtet es jedoch trotz dieser Beschränkungen nach wie vor als unabdingbar, alle noch zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zur Einflussnahme auf die pflegerische Versorgung in München zu ergreifen. Das bedeutet, dass das Sozialreferat zum einen laufend die Entwicklungen am Pflegemarkt u. a. im Zuge seines jährlichen Marktberichts Pflege beobachtet und analysiert. Zum anderen reserviert das Sozialreferat im Zusammenwirken mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie dem Kommunalreferat für die identifizierten Bedarfe städtische Flächen und Grundstücke und sorgt für eine öffentliche Ausschreibung für vollstationäre Pflegeeinrichtungen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auf städtischen Flächen in unterversorgten Gebieten meldet das Sozialreferat daher im Rahmen der Behördenbeteiligung die genannten Bedarfe für vollstationäre Pflegeeinrichtungen an. Voraussetzung für eine solche Flächensicherung ist allerdings, dass die Grundstücke für eine entsprechende Nutzung geeignet sind und die Bebauungspläne eine entsprechende Bebauung zulassen bzw. ermöglichen.

Wenn eine städtische Fläche gesichert ist, erarbeitet das Sozialreferat ein sog. „fachliches Anforderungsprofil“ für Investor*innen aus dem Pflegemarkt. Dieses umfasst - soweit es planungsrechtlich möglich ist - auch teilstationäre Pflege (Tagespflege) und Wohnraum für beruflich Pflegende, ohne den ein Betrieb schwer möglich ist.

Nach Beschlussfassung durch den Sozialausschuss des Stadtrats erfolgt ein öffentliches Vergabeverfahren durch das Kommunalreferat. Über die Vergabe städtischer Flächen beschließt nach entsprechender Bewertung der Bewerbungen letztlich der Stadtrat.

Über das fachliche Anforderungsprofil zur Ausschreibung der Fläche für die vollstationäre Pflegeeinrichtung wird i. d. R. auch angestrebt, Kapazitäten für eine angeschlossene Tagespflegeeinrichtung zu schaffen. Auch Kurzzeitpflegeplätze können in der Einrichtung grundsätzlich vorgesehen werden. Hinsichtlich Nachtpflegeplätzen und solitären Kurzzeitpflegeeinrichtungen zeigt die Erfahrung leider, dass diese auf dem Münchner Pflegemarkt wirtschaftlich schwer zu betreiben sind. Das Sozialreferat hat in der Vergangenheit immer wieder versucht, über entsprechende Anreize und Vorgaben im Rahmen von Vergaben auf die Realisierung solcher Angebote hinzuwirken. Vor dem Hintergrund der Rahmenbedingungen auf dem Pflegemarkt und dem immer deutlicher werdenden Mangel an beruflich Pflegenden, der einen stabilen Betrieb kleinteiliger Einrichtungen zusätzlich erschwert, würden wir am Standort Messestadt versuchen, ein fachlich fundiertes, möglichst breit gefächertes Angebot in der vollstationären Pflegeeinrichtung zu realisieren.

3. Innovative Wohnformen für ältere Menschen

Bei den im Punkt 1 genannten Wohnformen, die im Rahmen der AG IBSP auch potenziell für die Arrondierung Kirchtrudering angemeldet werden können, handelt es sich um innovative Wohnformen für ältere, auch einkommensschwache Haushalte, die ich Ihnen im Folgenden gerne knapp umreißen möchte:

Die Sorgenden Hausgemeinschaften entsprechen genau dem von Ihnen genannten Modell des Vereins „Nachbarschaftlich Leben für Frauen im Alter“. Demnach werden in einer regulären Wohnanlage acht bis zehn kleinere, möglichst räumlich geclusterte Wohneinheiten in unterschiedlichen Fördermodellen (und damit für verschiedene Einkommensklassen) für Personen ab 55 Jahren reserviert, die dann von vorab gebildeten Gruppen, die sich zum Zweck des gemeinschaftlichen Wohnens zusammengefunden haben, bezogen werden sollen. In ambulant betreuten Pflege-Wohngemeinschaften leben acht bis zwölf Personen mit einem amtlich festgestellten Pflegegrad, die gemeinsam von einem frei gewählten ambulanten Pflegedienst in der Wohngemeinschaft versorgt werden. Diese ambulant betreuten Pflege-Wohngemeinschaften werden im preisgedämpften konzeptionellen Mietwohnungsbau erstellt, da Belegung und Betrieb über die übrigen Fördermodelle nicht reibungslos möglich sind. Die Miethöhe im konzeptionellen Mietwohnungsbau darf die örtlichen Mietobergrenzen nicht überschreiten, damit das alternative Angebot der ambulant betreuten Pflege-Wohngemeinschaften auch für Sozialleistungsbezieher*innen nutzbar bleibt.

Mit dem Konzept der Seniorenwohnanlagen mit Mehrgenerationenanteil soll älteren Menschen ein zeitgemäßes Zusammenleben über Generationengrenzen hinweg ermöglicht werden. In diesen Wohnanlagen sind jeweils etwa 70 % der 60 - 80 Wohneinheiten für Personen ab 55 Jahren, überwiegend in den Fördermodellen EOF und München Modell Miete, vorgesehen. Die übrigen Wohnungen sollen, je nach konzeptionellem Schwerpunkt, an Alleinerziehende, Familien oder Personen in Mangelberufen (z. B. beruflich Pflegende) vergeben werden. Auch in dieser Wohnform soll, bspw. durch die Ausstattung mit Gemeinschaftsräumen oder die Unterstützung mit Angeboten der Offenen Altenhilfe gemeinschaftliches Wohnen gefördert werden.

Wie im von Ihnen genannten Änderungsantrag zur Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13640, die in der Sitzung des Sozialausschusses vom 14.03.2019 beschlossen wurde, beauftragt, arbeitet das Sozialreferat an der Schaffung neuer Seniorenwohnanlagen und Wohngemeinschaften. Bedarfe für die geforderten zehn Seniorenwohnanlagen und fünf Wohngemeinschaften konnten bereits im Rahmen der verwaltungsinternen Abfragen an unterschiedlichen Standorten angemeldet werden. Allerdings sind Realisierungszeitpunkte und -wahrscheinlichkeiten noch offen. Der Sozialausschuss soll voraussichtlich im Herbst 2021 mit einem Überblick über die zukünftigen Planungen befasst werden. Anlass hierfür ist der Stadtratsantrag Nr. 20-26 / A 00752 „Bezahlbaren Wohnraum schaffen: Seniorenwohnen der Zukunft planen und bauen!“ vom 27.11.2020.

4. Beteiligung

Das Sozialreferat ist sehr gerne bereit, die hier dargestellten Planungen und Überlegungen zu den verschiedenen Angeboten im Bereich der Messestadt Riem z. B. im Rahmen einer Teilnahme an einer entsprechenden BA-Unterausschuss-Sitzung gemeinsam mit Ihnen zu erörtern.

5. Bedarf und Versorgungszahlen heute und in Zukunft

Wie in unserer „Bedarfsermittlung zur pflegerischen Versorgung in der Landeshauptstadt

München 2020-2030" beschrieben, erfolgten die Berechnungen auf Grundlage der Daten aus der Bevölkerungsprognose 2017-2040 des Referats für Stadtplanung und Bauordnung. In der kleinräumigen Bevölkerungsprognose für die Stadtbezirke, mithilfe derer wir unsere regionalen Berechnungen erstellt haben, ist „die im Prognosezeitraum zu erwartende Neubautätigkeit berücksichtigt“¹.

Die von Ihnen genannten Entwicklungsflächen „Olof-Palme-Straße, Rappenweg und Heltauer Straße“ sind hier berücksichtigt worden. Beim Baugebiet „Rappenweg“ wurde damals allerdings von einer Realisierung nach 2030 ausgegangen, weshalb Einwohnerzuwächse durch dieses Baugebiet entsprechend auch erst später erwartet wurden. Inzwischen ist davon auszugehen, dass eine Realisierung der Bautätigkeit am Rappenweg bereits in den Jahren 2027 bis 2030 erfolgen wird. Die Olof-Palme-Straße und die Arrondierung Messestadt 5. BA sind komplett vor 2030 erfasst.

Gerne möchte ich zudem darauf hinweisen, dass der Zuzug meist durch jüngere Altersgruppen erfolgt (s. Grafik im Demografiebericht 2, S. 28, Abb.6). Die zunehmende Alterung der Bevölkerung in diesen Neubaugebieten wird erst im zeitlichen Verlauf – hier ggf. nach 2040 – ersichtlich werden. Um auf diese Alterung vorbereitet zu sein, werden alle in diesem Brief genannten Maßnahmen ergriffen.

Ich hoffe, ich konnte mit den Ausführungen auf Ihre Anliegen ausreichend eingehen und freue mich, wenn wir zu den Wohnformen für ältere Menschen und den pflegerischen Angeboten in Ihrem Stadtbezirk weiterhin in Kontakt bleiben.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 01817 des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes vom 25.02.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

1 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2019): Demografiebericht München – Teil 2. Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2017 bis 2040 für die Stadtbezirke, S. 10