

**Einrichtung von Wohnungen für betreutes Wohnen für  
Ältere ab 75 Jahren im Münchenstift St. Martin**

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 01476  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 -  
Obergiesing am 24.10.2023**

**Anmietung weiterer Räume im Haus St. Martin für  
das ASZ Obergiesing-Fasangarten**

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 01477  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 -  
Obergiesing am 24.10.2023**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12462  
Beschluss des Sozialausschusses vom 18.04.2024 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Empfehlung Nr. 20-26 / E 01476 vom 24.10.2023 Empfehlung Nr. 20-26 / E 01477 vom 24.10.2023
<b>Inhalt</b>	Befassung mit dem Vorschlag, selbstständiges Wohnen für Ältere über 75 Jahre im Haus St. Martin der MÜNCHENSTIFT GmbH einzuplanen Befassung mit dem Vorschlag, im Haus St. Martin Räume für das Alten- und Service-Zentrum Obergiesing zu schaffen
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Satzungsgemäße Behandlung der Empfehlung Nr. 20-26 E 01476 vom 24.10.2023 Satzungsgemäße Behandlung der Empfehlung Nr. 20-26 E 01477 vom 24.10.2023
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	MÜNCHENSTIFT GmbH St. Martin ASZ Obergiesing
<b>Ortsangabe</b>	17. Stadtbezirk - Obergiesing-Fasangarten

**Einrichtung von Wohnungen für betreutes Wohnen für  
Ältere ab 75 Jahren im Münchenstift St. Martin**

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 01476  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 -  
Obergiesing am 24.10.2023**

**Anmietung weiterer Räume im Haus St. Martin für  
das ASZ Obergiesing-Fasangarten**

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 01477  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 17 -  
Obergiesing am 24.10.2023**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12462**

2 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses vom 18.04.2024 (SB)**

Öffentliche Sitzung

## I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes – Obergiesing-Fasangarten hat am 24.10.2023 die als Anlagen beigefügten Empfehlungen beschlossen. Die Empfehlungen betreffen das stadteigen Haus St. Martin. Das Sozialreferat nimmt zu den Empfehlungen wie folgt Stellung:

Mit Beschluss der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17739 vom 18.03.2020 (Generalinstandsetzung Severinstraße 2-6, Werinherstraße 33, ehemaliges Altenheim St. Martin, städt. Flurstück 15696/0, Gemarkung Sektion VIII, 17. Stadtbezirk Obergiesing-Fasangarten) hat der Stadtrat neben dem Planungskonzept für die Generalinstandsetzung auch den Bedarf, gemäß dem in der o. g. Sitzungsvorlage dargestellten Nutzerbedarfsprogramm genehmigt. Das zuständige Kommunalreferat hat damit den Projektauftrag erhalten. Das Baureferat wurde beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Ausführungen vorzubereiten. Die Projektgenehmigung ist erfolgt (vgl. hierzu Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07867, Ausführungsgenehmigung; Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022-2026, Beschluss vom 10.11.2022). Das Gebäude wird nach der Instandsetzung wieder von den bisherigen Nutzer\*innen belegt.

Die in der Bürgerversammlungsempfehlung Nr. 20-26 / E01476 vom 24.10.2023 beschriebenen Wohnungen für selbstständiges Wohnen für Ältere (über 75 Jahre), vgl. Anlage 1, gab es bisher nicht im Altbau und sind auch nach der Generalinstandsetzung dort nicht vorgesehen. Demnach wird der Altbau St. Martin auch in Zukunft von folgenden Bereichen genutzt: Verwaltung des Stadtjugendamtes mit verschiedenen Abteilungen, die Münchner Volkshochschule (MVHS-Hauptsitz Ost und Senioren-VHS, Giesing), Kindertageszentrum und Eltern-Kind-Initiative, Verwaltung der MÜNCHENSTIFT GmbH und letztendlich Appartements für Pflegekräfte und Auszubildende der MÜNCHENSTIFT GmbH, die durch den Dachgeschossausbau an Anzahl hinzugewonnen werden (aktuell 33 Appartements, vgl. o. g. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07867).

In den Gartenbereichsflächen des Gebäudekomplexes St. Martin wurde im Jahr 1988 ein Neubau errichtet, damit wurde der Altenheimbetrieb aus dem Alt- in den Neubau umgesiedelt. Mittlerweile erfüllt auch dieser sich im Eigentum der LHM befindende sogenannte Neubau, der an die MÜNCHENSTIFT GmbH verpachtet ist, nicht mehr die Anforderungen eines modernen Pflegeheimbetriebs und bedarf einer Sanierung sowie einer konzeptionellen Anpassung, auch aufgrund gesetzlicher Vorgaben. Das Gebäude steht mit dem Gesamtgebäudekomplex unter Denkmalschutz.

Erste Überlegungen zur Zukunftsfähigkeit des Pflegeheimbetriebes in diesem Bau aus dem Jahr 1988 wurden mittlerweile angestellt, auch ergab eine Bauvoranfrage die Möglichkeit eines Erweiterungsbaus. Bei jeglichen Planungen muss eine gesetzlich vorgegebene Einzelzimmer-Quote nach der Verordnung zur Ausführung des Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes und Weiterbildung in der Pflege und Hebammenkunde (AVPfleWoqG) berücksichtigt werden. Die Einzelzimmerquote von 75 % ist demnach bis zum Jahr 2036 umzusetzen. Da das Haus St. Martin diese aktuell nicht erfüllt, sind die Planungen vorrangig danach auszurichten. Die aktuellen Überlegungen sehen im Falle eines Umbaus bzw. Neubaus neben zwei Pflegebereichen, eine Tagespflegeeinrichtung und einen ambulanten Dienst vor. Nach Einschätzung der MÜNCHENSTIFT GmbH ist es möglich, betreute Wohnformen konzeptionell zu prüfen. Hier gilt es jedoch darauf hinzuweisen, dass der Satzungszweck der MÜNCHENSTIFT GmbH die Bereitstellung unterschiedlicher Dienste

wie Pflege für Personen vorwiegend ab dem 60. Lebensjahr vorsieht und nicht erst für ältere Personen ab 75 Jahren. Die Empfehlung der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirks zur „Einrichtung von Wohnungen für betreutes Wohnen für Ältere ab 75 Jahren im Münchenstift St. Martin“ wird im weiteren Verlauf in die konzeptionellen Planungen miteinbezogen.

Die Bürgerversammlungsempfehlung Nr. 20-26 / E 01477 (vgl. Anlage 2) sieht die Schaffung von Räumen der Begegnung und aktiven Teilhabe des Alten- und Service-Zentrums (ASZ) Obergiesing im Haus St. Martin vor. Begründet wird dies mit der nicht ausreichenden Größe des ASZ Obergiesing.

Das Programm des ASZ Obergiesing ist umfangreich, abwechslungsreich und vielfältig. Medienberatung mit Hilfe bei Fragen zu PC, Notebook, Tablet, Handy/Smartphone findet wöchentlich statt. Eine regelmäßige Gesprächsgruppe und ein Stammtisch werden angeboten. Musische und kreative Angebote sind ebenfalls im Programm des ASZ zu finden. Ergänzt wird dies durch Kurse zur Erhaltung der körperlichen und geistigen Fitness. Neben den Möglichkeiten zur Begegnung in der Cafeteria an Nachmittagen finden zahlreiche Veranstaltungen und Exkursionen statt.

Das ASZ Obergiesing ist offen und interessiert an weiteren und neuen Ideen und verfügt auch über die räumlichen Kapazitäten, um neue Angebote zu integrieren. Ebenso sind nach wie vor Raumvermietungen möglich.

Sollte Beratungsbedarf bei Senior\*innen bestehen, für die der Weg zum ASZ Obergiesing zu beschwerlich ist, kann das ASZ Hausbesuche anbieten. Bei Bedarf an Einzelveranstaltungen kann gegebenenfalls bei Einverständnis der Hausleitung ein Raum im Gebäude von St. Martin sporadisch genutzt werden. Eine dauerhafte Raumnutzung im Haus St. Martin ist nicht erforderlich.

Wie das Kommunalreferat mitteilte, wird im Altbau Severinstr. 2 - 6 im Zuge der Generalsanierung die ehemalige Kapelle für eine bürgerschaftliche Nutzung geöffnet. Dieser Raum kann dann unter der Verwaltung der Münchner Volkshochschule auch für alle interessierten Bürger\*innen und Vereine des Stadtteiles für diverse Nutzungen zur Verfügung gestellt werden.

### **Klimaprüfung**

Laut Leitfaden Vorauswahl Klimarelevanz ist das Thema des Vorhabens nicht klimarelevant. Eine Einbindung des RKU ist nicht erforderlich.

### **Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten**

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses vorgeschrieben (vgl. § 13 Abs. 3 der BA-Satzung). Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten. Der Bezirksausschuss 17 hat der Sitzungsvorlage einstimmig zugestimmt.

Die Korreferentin des Sozialreferats, Frau Stadträtin Nitsche, der Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Köning, die Gleichstellungsstelle für Frauen, die Beauftragte des Oberbürgermeisters für den Altenpflegebereich, der Seniorenbeirat, der Migrationsbeirat, das Kommunalreferat, der Behindertenbeirat, das Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität, die Vorsitzende und die Fraktionssprecher\*innen des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirks haben einen Abdruck der Beschlussvorlage

erhalten.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01476 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes – Obergiesing vom 24.10.2023 ist satzungsgemäß behandelt.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01477 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirkes – Obergiesing vom 24.10.2023 ist satzungsgemäß behandelt.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in  
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

Dorothee Schiwy  
Referentin

## **IV. Abdruck von I. mit III.**

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an das Revisionsamt**

z.K.

**V. Wv. Sozialreferat**

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An die Beauftragte des Oberbürgermeisters für den Altenpflegebereich  
An die Gleichstellungsstelle für Frauen  
An den Migrationsbeirat  
An den Seniorenbeirat  
An den Behindertenbeirat  
An das Kommunalreferat  
An das Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität  
An das Sozialreferat, S-I-AP4  
An das Sozialreferat, S-I-AP3  
An das Sozialreferat, S-I-AP2  
An das Sozialreferat, S-I-LP  
An die Vorsitzende und die Fraktionssprecher\*innen des Bezirksausschusses des  
17. Stadtbezirks

z.K.

Am.....