

**Investitionsförderung nach dem AGSG  
von teil- und vollstationären Einrichtungen  
und Einrichtungen der Kurzzeitpflege**

Jährlicher Bericht

Vollzug von August 2014 mit August 2015

Projekte für folgende Jahre

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04362**

3 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses vom 03.12.2015 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Mit Beschluss des Sozialausschusses vom 11.11.2010<sup>1</sup> wurde die Fortsetzung der Förderung von Investitionen für teil- und vollstationäre Einrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege beschlossen. Das Sozialreferat wurde dabei beauftragt, jährlich über die Umsetzung der Projekte sowie über neu beantragte Projekte zu berichten.

Gemäß Pflegeversicherungsgesetz (§ 8 SGB XI) wirken die Länder, Kommunen, Pflegeeinrichtungen und Pflegekassen unter Beteiligung des Medizinischen Dienstes der Krankenversicherung (MDK) eng zusammen, um eine leistungsfähige, regional gegliederte, ortsnahe und aufeinander abgestimmte ambulante und stationäre pflegerische Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten. Sie tragen zum Ausbau und zur Weiterentwicklung der notwendigen pflegerischen Versorgungsstrukturen bei. Über das Gesetz zur Ausführung der Sozialgesetze (AGSG) können Einrichtungen der Altenpflege nach Maßgabe der in den Kommunalhaushalten bereitgestellten Mittel gefördert werden (Artikel 74 AGSG).

Aufgrund der gesetzlichen Grundlagen und der städtischen Richtlinien

- zur Förderung von teilstationären Pflegeeinrichtungen (Tages- und Nachtpflege)
- zur Förderung von vollstationären Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege

wurden seit 1998 durch die Landeshauptstadt München bis August 2015 in insgesamt 41 Pflegeeinrichtungen Modernisierungen, Um- und Neubauten mit einer Gesamtsumme von 52.976.831,80 € gefördert.

---

1 Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 05240

Kurzzeitpflege sowie Tages- und Nachtpflege sind wichtige komplementäre Angebote für Pflegebedürftige, die in der häuslichen Umgebung leben. Sie ergänzen und entlasten das häusliche Versorgungsarrangement, das vielfach durch pflegende Angehörige übernommen wird. Nach wie vor werden etwa 70 % der Pflegebedürftigen zu Hause versorgt, was die Bedeutung dieser Angebote unterstreicht.

Mit Beschluss vom 13.06.2013<sup>2</sup> wurden eigene Richtlinien für die Förderung von teilstationären Pflegeeinrichtungen (Tages- und Nachtpflege) geschaffen. Einen Überblick über die Förderungen gibt Ziffer 4.

Unverändert führt die Landeshauptstadt München die Investitionsförderung von Pflegeeinrichtungen auch nach dem Ausstieg des Freistaats Bayern im Jahr 2004 fort. So kann sie auf die architektonischen Rahmenbedingungen Einfluss nehmen. Zeitgemäße Räumlichkeiten wirken sich positiv auf die Arbeitsbedingungen der beruflich Pflegenden und damit auf die Lebensbedingungen der pflegebedürftigen Menschen aus. Das Sozialreferat setzt sich beispielsweise über die Anforderungsprofile zur öffentlichen Ausschreibung von städtischen Grundstücken für den Pflegeheimbau seit dem Jahr 2004 für einen Einzelzimmeranteil von 80 % und moderne Farb- und Lichtkonzepte ein. Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der Entwicklung im Gesundheitswesen<sup>3</sup> empfiehlt zudem eine Weiterentwicklung der stationären pflegerischen Langzeitversorgung, da Heimeinzüge erst im späten Stadium der Pflegebedürftigkeit erfolgen. Im Mittelpunkt stehen deshalb „Fragen der Versorgung von Menschen mit ausgeprägter Vulnerabilität (Anm. Verletzbarkeit), schwerwiegenden Gesundheitsproblemen, erheblichen kognitiven Gesundheitseinbußen und sehr begrenzter Lebenserwartung“. Auch dem tragen in München Neu- und Ersatzbauten sowie Modernisierungen Rechnung.

Die Umsetzung der baulichen Vorgaben der Verordnung zur Ausführung des Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes (AVPfleWoqG) wird sich auf die pflegerische Infrastruktur in München auswirken<sup>4</sup>. Es steht zu befürchten, dass es zu einer Reduzierung der vollstationären Pflegeplätze bei Bauten kommt, die bei In-Kraft-Treten der Verordnung im Jahr 2011 bereits in Betrieb waren (sog. Bestandsbauten). Zumindest sind aber bei vielen dieser Bestandsbauten Umbaubedarfe vorhanden. Dies betrifft die Anzahl von Einzelwohnplätzen, Barrierefreiheit von Sanitärräumen u.a.m.. Anträge auf Verlängerung der Anpassungsfrist können ab 01.09.2015 gestellt werden. Daher werden sich im Lauf des Jahres 2016 die Auswirkungen auf die Pflegeinfrastruktur konkretisieren. Das Sozialreferat steht hierzu im Austausch mit dem zuständigen Kreisverwaltungsreferat, Hauptabteilung I, Sicherheit und Ordnung, Gewerbe FQA / Heimaufsicht (KVR, FQA).

---

2 Beschluss des Sozialausschusses vom 13.06.2013 (VV 24.07.2013, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11883)

3 „Bedarfsgerechte Versorgung, Gutachten 2014, Kurzfassung Seite 153 ff

4 Beschluss des Sozialausschusses vom 05.12.2013 (VV 18.12.2013, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13261)

Aufgrund der erforderlichen Umbaubedarfe wurde die jährliche Fördersumme seit dem Jahr 2014 auf 5 Mio. Euro erhöht. Ziel ist, hier zumindest teilweise die Kostenerhöhungen, die auf die Bewohnerinnen und Bewohner in den Investitionskosten der Pflegesätze umgelegt werden, abzufedern.

Im Jahr 2017 wird dann dem Sozialausschuss gemäß Auftrag aus dem Beschluss<sup>5</sup> vom 05.12.2013 die Bedarfslage, Entwicklungen und Prognosen insgesamt berichtet und über das weitere Vorgehen ab dem Jahr 2018 entschieden.

Der Antrag der SPD-Stadtratsfraktion, Herr Stadtrat Christian Müller und Frau Stadträtin Anne Hübner vom 17.09.2015 (14 – 20 / A 01377), „Neues Standards für Pflegeheime und deren Auswirkungen auf die Versorgungssicherheit in München“ wird in einer eigenen Vorlage beantwortet.

## **1. Investitionsförderungen**

Hier wird einführend eine Übersicht über die Mittelverwendung der Jahre 2014 mit 2016 für teil- und vollstationäre Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege dargestellt.

### **1.1 Förderhöhe**

Seit dem Jahr 2013 können teilstationäre Projekte sowie ab dem Jahr 2014 vollstationäre Projekte (bzw. Projekte der Kurzzeitpflege) gefördert werden, die seit 01.04.2010 beantragt wurden.

Die zunächst aufgrund der begrenzt zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel vorgegebene Mittelbindung<sup>6</sup> bis einschließlich 2017 wurde mit Beschluss des Sozialausschusses vom 13.06.2013<sup>7</sup> bzw. vom 05.12.2013<sup>8</sup> erweitert, in dem die Haushaltsmittel aufgestockt wurden. Damit reagierte die Landeshauptstadt München auf die neuen gesetzlichen baulichen Vorgaben.

Die möglichen Fördersummen für alle Projekte sind nach wie vor jeweils um rund 30 % zu kürzen, da die Finanzmittel trotz der Erhöhung begrenzt sind. Es besteht gemäß Stadtratsbeschluss<sup>9</sup> die Verpflichtung, die Förderung bis zum Jahr 2017 nicht zu beenden, d.h. die beschlossenen Projekte abzufinanzieren.

Für die Förderung sind jährlich folgende Mittel im städtischen Haushalt (Mehrjahresinvestitionsprogramm, MIP) bereitgestellt:

- für teilstationäre Pflegeeinrichtungen 100.000 Euro und
- für vollstationäre Pflegeeinrichtungen/Einrichtungen der Kurzzeitpflege 5 Mio. Euro

---

5 siehe Nr. 4

6 siehe Nr. 1

7 siehe Nr. 2

8 siehe Nr. 3

9 siehe Nr. 1 und 4

## 1.2 Auszahlungen 2014/2015

Die Auszahlungen erfolgen gemäß dem jeweiligen Baufortschritt bis zur Fertigstellung, der einen entsprechenden Zeitbedarf hat. Lange Genehmigungsverfahren, notwendige Nachplanungen und der aktuelle Bauboom verzögern den Beginn mancher Projekte zusätzlich. Differenzen zwischen bewilligter Fördersumme und erfolgten Auszahlungen ergeben sich im jeweiligen Verwaltungsverfahren, z.B. Änderungen in den Planungen.

Für die Projekte in Anlage 1 erfolgten in 2014/2015 Auszahlungen, einige Maßnahmen sind inzwischen abgeschlossen.

So wurde in den Jahren 2014 und 2015 (Stand September) bisher eine Gesamtsumme von 3.849.689,30 Euro (siehe Anlage 1) ausgegeben.

## 1.3 Geplante Auszahlungen 2015/2016

Für die in Anlage 2 genannten Projekte werden 2015/2016 voraussichtlich Zahlungen in Höhe von insgesamt 5.820.201,79 Euro geleistet.

## 2. Bericht über den aktuellen Stand der Projekte 2007 mit März 2014

Hier erfolgt die Darstellung für vollstationäre Projekte, die mit Beschluss vom 11.11.2010 bzw. Beschluss vom 05.12.2013<sup>10</sup> genehmigt wurden.

Zu neuen vollstationären Projekten ab April 2014 wird unter Ziffer 3 und zu den teilstationären Pflegeeinrichtungen unter Ziffer 4 berichtet.

### 2.1 Projekte mit abgeschlossener Auszahlung der Förderung

<p><b>Pflegeheim</b> <b>Renafan ServiceLeben</b> <b>Trudering,</b> Karpfenstr. 11</p> <p>Fördersumme mit 30 % Kürzung: 1.739.556,00 €</p>	<p>Auf dem privaten Grundstück in München-Trudering ist die Einrichtung mit 108 vollstationären Pflegeplätzen neu entstanden. Der Investor (= Zuschussnehmer) hat das Gebäude inzwischen an eine Eigentümergemeinschaft mit ca. 90 Einzeleigentümerinnen/Einzeleigentümern verkauft. Das Sozialreferat hat einen Rückforderungsbescheid<sup>11</sup> erlassen. Die Fördermittel wurden unter Berücksichtigung des anteiligen Zeitablaufs der Zweckbindung zurückbezahlt (Betrag der Rückzahlung: 1.599.425,10 €).</p>
<p><b>Pflegeeinrichtung</b> <b>Isarpark,</b> Baierbrunner Straße 103</p> <p>Fördersumme mit 30 % Kürzung:</p>	<p>Die Innere Mission München (IMM) hat in der Baierbrunner Straße das Pflegezentrum mit 190 vollstationären Pflegeplätzen sowie Pflegewohnungen im 5. Obergeschoss im Neubau fertiggestellt. Im Erdgeschoss ist ein beschützender Pflegebereich mit beschützendem Garten im Innenhof entstanden.</p>

<sup>10</sup> siehe Nr. 3

<sup>11</sup> Beschluss des Sozialausschusses vom 04.12.2014, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01612

3.060.330,00 €	Die Förderung wurde ausbezahlt, somit ist die Maßnahme abgeschlossen.
<b>Haus St. Josef</b> Luise-Kiesselbach-Platz 2  Fördersumme mit 30 % Kürzung: 1.115.300,00 €	Die MÜNCHENSTIFT GmbH hat die Modernisierungsmaßnahmen (zwei Anträge) für das Haus St. Josef inzwischen abgeschlossen. Es wurde u.a. die Rezeption ausgebaut, thermostatische Armaturen nachgerüstet, Brandschutzmaßnahmen (u.a. Dachgeschoss) durchgeführt und die Bewohnerzimmer und Flure aufgewertet. Die Maßnahmen waren erforderlich, um den laufenden Betrieb zu sichern. Die entstandenen förderfähigen Aufwendungen wurden mit 30 % gefördert. Der Förderbescheid wurde erstellt, die Förderung ausbezahlt, somit ist die Maßnahme abgeschlossen.
<b>Gerontopsychiatrisches Kompetenzzentrum,</b> Landsberger Str. 367-368  Fördersumme mit 30 % Kürzung: 2.039.163,00 €	Die Sozial Care Service Europe GmbH <sup>12</sup> (SoCaSE) hat das Geriatrie Kompetenzzentrum in der Landsberger Str. mit insgesamt 117 vollstationären Pflegeplätzen und 12 Plätzen für gerontopsychiatrische Tagespflege für die besonderen Bedürfnisse demenzkranker Bewohnerinnen und Bewohner im April 2014 im Neubau eröffnet. Die Einrichtung bietet auch Betreutes Wohnen an. Der Förderbescheid wurde erstellt und die Förderung ausbezahlt. Die Maßnahme ist abgeschlossen.
<b>Ballauf-Hof GmbH, Wohnen und Pflege</b> Holzwiesenstr. 1  Fördersumme mit 30 % Kürzung: 1.159.710,00 €	Die Martin und Rita Ballauf-Stiftung hat in München Altperlach eine vollstationäre Pflegeeinrichtung mit 72 Einzelzimmern sowie Wohnungen im Betreuten Wohnen gebaut und im Juli 2015 neu eröffnet. Der Förderbescheid wurde erstellt, die Förderung ausbezahlt, somit ist die Maßnahme abgeschlossen.
<b>Damenstift am Luitpoldpark</b> Parzivalstr. 63  Fördersumme mit 30% Kürzung: 289.950,00 €	Mit Schreiben vom 14.12.2011 beantragte das Damenstift Mittel zum Umbau des 4. und 5. Stocks, zusätzlich sollen Sanitärräume eingebaut werden. Die Umbaumaßnahmen sind abgeschlossen. Der Förderbescheid wurde erstellt, die Förderung ausbezahlt, somit ist die Maßnahme abgeschlossen.

<sup>12</sup> SoCaSE: Gesellschafter sind die Diakonie Neuendettelsau und die AWO Kreisverband München

## 2.2 Projekte mit laufender Zahlung

<b>Seniorenwohnen Pasing Westkreuz</b> Aubinger Str. 51  Fördersumme mit 30 % Kürzung: 1.282.700,00 €	Die Modernisierung von 150 vollstationären Plätzen (u.a. Gemeinschaftsbereiche, Flure und Bewohnerzimmer mit dazugehörigen Bädern) sowie Schaffung einer Tagespflege mit 12 Plätzen hat zwischenzeitlich begonnen. Eine Entscheidung des KVR, FQA liegt hinsichtlich der Bewohnerbäder vor. Hinsichtlich der Pflegequalität stellte das KVR, FQA im Rahmen einer Prüfung im März 2015 positiv fest <sup>13</sup> , dass u.a. Bewegungsressourcen der Bewohnerinnen und Bewohner erhalten werden, dass ein angemessener Umgang mit Wunden stattfindet und freiheitsentziehende Maßnahmen nur in sehr geringer Zahl angewandt werden. Bei einem Besuch vor Ort konnte sich die Fachabteilung Inklusion und Pflege im Amt für Soziale Sicherung über den Baufortschritt informieren. Die umgebauten Bereiche sind zeitgemäß, sehr hell und freundlich gestaltet. Der Förderbescheid wurde erstellt. Die 1. Rate wurde ausbezahlt. In 2015 wurde ein weiterer Antrag für die laufende Maßnahme gestellt, siehe unter Ziffer 3.
---	---

## 2.3 Projekte mit Bauplanung noch ohne Auszahlung

Für die folgenden Projekte gibt es bereits konkrete Planungen, die sich jedoch aufgrund von Genehmigungs- und Planungsverfahren verzögern. Bei einigen Projekten fehlt noch der konkrete Förderantrag mit allen Unterlagen, so dass noch kein Förderbescheid erstellt werden konnte.

<b>2.3.1 Städtische Grundstücke mit öffentlicher Ausschreibung</b>	
<b>Grundstück Ackermannbogen „Netzwerk für ältere Menschen“</b>  Fördersumme mit 30 % Kürzung 1.924.850,00 Euro	Die Bauträgerempfehlung für das städtische Grundstück wurde durch den Sozialausschuss am 03.05.2012 (Vollversammlung 16.05.2012, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08961) in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen. Der Erbbaurechtsvertrag ist mit der Hanseatischen Gesellschaft für Seniorenheime mbH & Co.KG (HBB) abgeschlossen, das fachliche Konzept wurde mit dem Sozialreferat abgestimmt. Tatsächlich gebaut werden 119 Plätze vollstationäre Pflege sowie 15 Tagespflegeplätze

13 <http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Kreisverwaltungsreferat/Heimaufsicht/Pruefberichte-Altenhilfe.html>

	<p>und zudem erstmals in München zwei angeschlossene Nachtpflegeplätze.</p> <p>Die Baugenehmigung liegt vor und der Bau wurde begonnen.</p> <p>Der Förderbescheid wurde erstellt, die 1. Rate wird ausbezahlt sobald die Sicherung der Förderung im Grundbuch erfolgt ist.</p>
<p><b>Grundstück Grillparzer-/ Einsteinstraße</b></p> <p>max. Fördersumme mit 30 % Kürzung 3.131.210,00 €</p>	<p>Die Bauträgerempfehlung für das städtische Grundstück wurde durch den Sozialausschuss am 11.04.2013 (Vollversammlung 02.05.2013, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11376) in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen. Der Erbbaurechtsvertrag ist inzwischen mit der HBB abgeschlossen.</p> <p>Nach Klärung der Forderung an das Projekt (z.B. durch die Kommission für Stadtgestaltung) wurde zwischenzeitlich der Bauantrag eingereicht. Es sollen aktuell voraussichtlich 216 vollstationäre Pflegeplätze und 32 Wohnungen im Betreuten Wohnen entstehen.</p> <p>Der Förderbescheid kann nach Vorlage aller Unterlagen, u.a. der Baugenehmigung, erstellt werden.</p>
<p><b>Grundstück Scheidplatz</b> Belgradstr. 104</p>	<p>Das städtische Grundstück wurde nach EU-weiter Ausschreibung an die Stiftung Pfennigparade vergeben<sup>14</sup>. Gebaut wird derzeit eine Wohnanlage für insgesamt 100 ältere Menschen mit Behinderungen („Forum am Luitpold“). Die vorgesehenen vollstationären Plätze wurden im Rahmen der Förderung von Heimen für Menschen mit Behinderungen gefördert. Da es sich somit nicht um Plätze nach SGB XI handelt, ist eine Investitionsförderung nach AGSG nicht möglich. Damit kann die Reservierung von Mitteln für andere Projekte freigegeben werden.</p>
<p><b>Saul-Eisenberg-Seniorenheim/ Prinz Eugen Park</b></p> <p>max. Fördersumme: 1.656.720,00 €</p>	<p>Mit Schreiben vom 05.04.2011 beantragte die Israelitische Kultusgemeinde München und Oberbayern Mittel zur Sanierung des Saul-Eisenberg-Seniorenheims. Eine Sanierung des Bestandsbaus ist nicht mehr möglich, inzwischen konnte ein passendes neues Grundstück in Oberföhring gefunden werden. Nach aktuellem Stand werden insgesamt 86 vollstationäre Pflegeplätze geplant, von denen 57 als Ersatz und 29 als Neuschaffung von vollstationären Pflegeplätzen gefördert werden können.</p>

<b>städtische Grundstücke:</b> <b>Stadtbezirk 25 – Laim</b> <b>Stadtbezirk 23 – Freiham</b> <b>Stadtbezirk 12 -</b> <b>Schwabing/Freimann</b> (jeweils max. Förderung mit 30 % Kürzung: 2.093.910,00 €)	Hier sind städtische Flächen für vollstationäre Pflege-einrichtungen vorgesehen, die in der nächsten Zeit je nach Fortschritt der Beplanung dieser Gebiete mit Anforderungs-profil öffentlich ausgeschrieben werden, um einen geeigneten Betreiber/Investor zu finden und den zukünftigen Bedarf zu decken <sup>15</sup> (siehe Bedarfsplanung zur pflegerischen Versorgung, zusätzlicher Bedarf an ca. 1.000 Plätzen bis zum Jahr 2020). Für die geplanten Pflegeeinrichtungen werden für die Planungen jeweils bis zu 130 vollstationäre Pflegeplätze vorgesehen.
<b>2.3.2 Nichtstädtische Grundstücke und weitere Projekte</b>	
<b>Haus am Föhrengarten,</b> Lincolnstraße  max. Fördersumme mit 30 % Kürzung: 1.739.556,00 €	Die Arbeiterwohlfahrt Kreisverband München-Stadt e.V. (AWO) plant das Haus am Föhrengarten mit 135 vollstationären Pflegeplätzen (aktualisiert im August 2013 bislang 108 Pflegeplätze) als Ersatz für das Sozialzentrum Giesing in der Schwanseestraße. Geplant ist eine Einrichtung, die sich an den besonderen Bedürfnissen demenzkranker Bewohnerinnen und Bewohner orientiert. Die Einrichtung wird sich ins Quartier mit Seniorenangeboten und Stadtteilaktivitäten öffnen. Das Vorhaben hat sich zudem wegen umfangreicher Abstimmungen verzögert, die Baugenehmigung wurde erteilt, Baubeginn ist für Anfang 2016 vorgesehen. Durch die veränderten Planungen entstehen mehr vollstationäre Plätze (135 als Ersatz- bzw. Neubau). Der Förderbescheid kann nach Vorlage der gesamten Antrags-unterlagen erstellt werden.
<b>Stiftung Marienstift</b> Klugstr. 144  maximale Fördersumme 300.000,00 €	Mit Schreiben vom 27.12.2011 beantragte der Stiftungsrat der Stiftung Marienstift in der Klugstraße Mittel für erforderliche Brandschutzmaßnahmen in der Pflegeeinrichtung. Die Kosten werden sich auf ca. 1,5 Mio. € belaufen. Die förderfähigen Investitionsaufwendungen (nur vollstationäre Pflegeplätze nach SGB XI) können mit max. 30 % gefördert werden. Der Förderantrag wurde gestellt, es liegen derzeit noch

<sup>15</sup> Beschluss des Sozialausschusses vom 04.05.2010, Sitzungsvorlage-Nr. 08-14 / V 03977



	nicht alle notwendigen Unterlagen vor. Da für diesen Bestandsbau die baulichen Vorgaben der AVPfleWoqG gelten und die gesetzliche Anpassungsfrist 2016 abläuft, ist eine Einschätzung des KVR, FQA vor Genehmigung der Förderung erforderlich (s.o. Seite 2).
<b>Seniorenzentrum Marie-Anne Clauss</b> Luganoweg 8	Mit Schreiben vom 21.03.2013 beantragte die ASB Casa Vital eine Investitionsförderung für die Modernisierung des beschützenden gerontopsychiatrischen Wohnbereichs. Dieser soll zukünftig als offener Wohnbereich gestaltet werden, siehe Bericht zur ersten Begleitstudie <sup>16</sup> . Dazu sind bauliche Maßnahmen (Modernisierung) erforderlich. Die entstehenden Kosten können mit max. 30 % gefördert werden. Erste Kostenangebote liegen vor. Der Förder-antrag wurde zugeschickt.

#### 2.4 Projekte seit 01.04.2013 bis 31.03.2014

Die Feststellung der einzelnen Änderungsbedarfe aufgrund der baulichen Vorgaben der AVPfleWoqG durch die Heimträger dauert derzeit noch an. Im Anschluss daran muss die Abstimmung mit dem KVR, FQA, erfolgen. Hierbei sind evtl. nötige Ausnahmen und Befreiungen von den baulichen Vorgaben für die Bestandsbauten zu prüfen. Anträge auf Verlängerung der Anpassungsfrist nach AVPfleWoqG können ab September 2015 gestellt werden. Die Trägerinnen und Träger der vollstationären Pflegeeinrichtungen wurden gebeten, die Anträge auf Förderung zu konkretisieren, sobald die entsprechenden Daten vorliegen. Die Fakten werden voraussichtlich Ende 2015 bis August 2016 vorliegen.

<b>Seniorenwohnen Kieferngarten</b> Bauernfeindstr. 15	Die Sozialservice-Gesellschaft des Bayerischen Roten Kreuzes GmbH hat einen Planungsprozess zur Umsetzung AVPfleWoqG begonnen.
<b>Seniorenresidenz am Westpark</b> Westendstr. 174	Die Seniorenresidenz am Westpark GmbH hat Maßnahmen zur Modernisierung und zum Brandschutz für das Haus mit vollstationärer Pflege begonnen. Für die vollstationäre Pflege ist nur noch ein Bereich im 6. OG vorgesehen, es sind hier insgesamt 28 vollstationäre Pflegeplätze vorhanden. Inwieweit eine erforderliche Sicherung des Verwendungszwecks bei einer Förderung über 30 Jahre erfolgen kann, ist noch offen. Weiter ist zu klären, ob eine vollstationäre Pflege mit den Vorgaben der AVPfleWoqG umgesetzt und seitens des KVR, FQA

	befürwortet werden kann.
<b>Haus der Arbeiterwohlfahrt Haidhausen</b> Gravelottestr. 6-8	Die Arbeiterwohlfahrt Kreisverband München-Stadt e.V. (AWO) plant eine bauliche Modernisierung des Hauses (u.a. Bewohnerbäder, energetische Maßnahmen, Fenster) zur Umsetzung der AVPfleWoqG. Die Einrichtung hat zudem einen geringen Einzelzimmeranteil, der mit der Maßnahme erhöht werden soll. Die Planungen konkretisieren sich und es liegen erste Kostenschätzungen vor.
<b>Sozialzentrum Laim</b> Stöberlstr. 75	Für diese Einrichtung plant die AWO Modernisierungsmaßnahmen (u.a. Bäder, Zimmer) zur Umsetzung der AVPfleWoqG. Die Machbarkeitsstudie wird erstellt.
<b>Horst-Salzmann-Zentrum Neuperlach</b> Plievierpark 9	Seit 1990 wurden von der AWO Versorgungsbereiche (ehemals Altenheimplätze-“Rüstigenbereich“) in Pflegebereiche umgewandelt. Bei der geplanten Modernisierung soll der noch nicht modernisierte Bereich der Pflege im Erdgeschoss umgebaut werden (Anpassung an die AVPfleWoqG) und ein weiterer Teilbereich in vollstationäre Pflege umgewandelt werden (17 Pflegeplätze). Die Planungen laufen.
<b>Altenheim St. Alfons</b> Am Bergsteig 12	Die St. Vinzentiuskonferenz Hl. Kreuz-Giesing plant das Altenheim St. Alfons umzugestalten und zu modernisieren (Anpassung an die AVPfleWoqG, u.a. Schaffung von Gemeinschaftsräumen, Zimmer). Im Erdgeschoss ist ein beschützender Bereich geplant.
<b>Altenpflegeheim Dorothea</b> Beowulfstr. 4	Das Eucharistische Sühnewerk München e.V. plant im Altenheim Dorothea Maßnahmen zur Umsetzung der AVPfleWoqG (u.a. Einbau von Bädern, Anpassung der Zimmergrößen).
<b>Hans-Sieber-Haus</b> Manzostr. 105	Die MÜNCHENSTIFT GmbH plant einen Ersatzbau für das Hans-Sieber-Haus mit voraussichtlich 185 vollstationären Pflegeplätzen. Für die bisher geleisteten Förderungen in Vorjahren findet eine Verrechnung der noch offenen Restförderung (Zweckbindung: Pflegeplätze müssen 30 Jahre vorhanden sein) statt.
<b>Haus an der Tauernstraße</b> Tauernstr. 11	Die MÜNCHENSTIFT GmbH plant einen Ersatzbau für das Haus an der Tauernstraße mit voraussichtlich 150

	vollstationären Pflegeplätzen. Für die bisher geleisteten Förderungen der Vorjahre findet eine Verrechnung der noch offenen Restförderung (Zweckbindung: Pflegeplätze müssen 30 Jahre vorhanden sein) statt.
<b>Caritas Altenheim St. Michael,</b> Lorenz-Hagen-Weg 10	Die Caritas sieht einen hohen Anpassungsbedarf aufgrund der AVPfleWoqG für Bäder und Aufenthalts-bereiche, evtl. erfolgt eine Reduzierung der Platzzahl.
<b>Caritas-Altenheim St. Antonius</b> Filchnerstr. 42	Notwendig ist hier laut Caritas die Umwandlung von Doppel zu Einzelzimmern (Reduzierung der Platzzahl), Maßnahmen sind erst ab 2018 geplant.
<b>Caritas-Haus St. Willibrord</b> Hiltenspergerstr. 76	Es besteht hier ein hoher Anpassungsbedarf aufgrund der AVPfleWoqG (Bäder/Aufenthaltsbereiche); geprüft wird eine Grundsanierung für 90 Plätze und ein Anbau mit 30 neuen Plätzen.
<b>Haus Alt-Lehel</b> Christophstr. 12	Der BRK Kreisverband München sieht für das Haus Alt Lehel aufgrund der Vorgaben der AVPfleWoqG Handlungsbedarf für bauliche Maßnahmen.

### 3. Vollstationäre Projekte vom 01.04.2014 bis 31.03.2015

In diesem Zeitraum wurde für die folgenden Projekte eine Förderung neu beantragt:

<b>Seniorenwohnen Pasing Westkreuz</b> Aubinger Str. 51  max. Fördersumme mit 30 % Kürzung: 160.650,00 €	Mit Antrag vom 02.02.2015 wurde ein zusätzlicher Antrag auf Investitionsförderung für das Seniorenwohnen Pasing Westkreuz gestellt. Im Rahmen der laufenden Umbaumaßnahmen wurden umfangreiche Brandschutzmängel festgestellt, die erst aufgrund der Baumaßnahmen ersichtlich wurden. Diese Mängel im Bestand müssen mit der Gesamtmaßnahme beseitigt werden. So entstehen Mehrkosten in Höhe von ca. 1,3 Mio €, die anteilig (ca. 64%) nur für die vollstationären Pflegeplätze gefördert werden können. Diese anteilig entstehenden Kosten können als Modernisierung mit max. 30 % als Anteilsfinanzierung gefördert werden.
<b>Senioren-Residenz München</b> Grünwalder Str. 14 a – d	Im September 2014 informierte die Senioren-Residenz über geplante Umbaumaßnahmen, beantragte den vorzeitigen Baubeginn und konkretisierte die Planungen für

Fördersumme: noch offen	die Maßnahmen im Feb./März 2015. Geplant ist plant eine bauliche Modernisierung des Hauses zur Umsetzung der AVPfleWoqG. Hier ist zu klären, ob eine vollstationäre Pflege mit den Vorgaben der AVPfleWoqG umgesetzt und seitens des KVR, FQA befürwortet werden kann. Erst danach kann über eine Förderung entschieden werden. Für in Vorjahren geleistete Förderungen wird eine Verrechnung der noch offenen Restförderung (Zweckbindung: Pflegeplätze müssen 30 Jahre vorhanden sein) stattfinden.
----------------------------	---

#### 4. Teilstationäre Projekte (Tages- und Nachtpflege)

Mit Beschluss vom 13.06.2013<sup>17</sup> wurden für die Investitionsförderung von teilstationären Einrichtungen eigene Richtlinien erlassen. Eine Auszahlung der Fördermittel ist im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und dem jeweiligen Stand der Projekte möglich.

Für die folgenden teilstationären Projekte sind die Mittel mit der Beschluss vom 11.11.2010 <sup>18</sup> gebunden worden.	
<b>Tagespflegeeinrichtung</b> am Böcklerweg 16  max. Fördersumme mit 30 % Kürzung: 193.305,00 €	Der Investor/Betreiber plant die Einrichtung einer Tagespflegeeinrichtung mit insgesamt 15 Plätzen. Die erforderlichen Genehmigungen liegen nun vor. Offen ist aktuell immer noch die Finanzierung der gesamten Maßnahme. Die entstehenden förderfähigen Aufwendungen können maximal mit 40 % gefördert werden (nach den bisher vorgelegten Kostenvoranschlägen beträgt die Fördersumme 72.820,00 €).
<b>Tagespflege am Westpark,</b> Ganghoferstr. 86 c  Fördersumme mit 30 % Kürzung: 83.189,89 €	Das Münchner Pflegeteam GbR hat die Tagespflege am Westpark mit 20 Plätzen im Februar 2010 eröffnet. Der Anbieter geht auf spezielle Bedürfnisse und kulturelle Hintergründe ein. Die entstandenen förderfähigen Aufwendungen können mit 40 % gefördert werden. Der Förderbescheid kann erstellt werden, wenn die erforderlichen Unterlagen komplett vorliegen.
Für diese Projekte wurden jährlich neue Mittel in Höhe von 100.000,00 € mit o.g. Beschluss <sup>19</sup> zur Verfügung gestellt.	
<b>Tagespflegeeinrichtung</b>	Seit Beantragung der Investitionsförderung im Jahr 2012

<sup>17</sup> Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11883 (VV am 24.07.2013)

<sup>18</sup> siehe 1

<sup>19</sup> siehe Nr. 11

Pflegedienst PMA Leopoldstr. 169	wurde der ambulante Pflegedienst jährlich angeschrieben und um Vorlage der noch notwendigen Unterlagen gebeten. Trotz Terminverlängerung wurden bislang keine weiteren zur Entscheidung notwendigen Unterlagen eingereicht. In den Richtlinien ist für das jeweilige Projekt ein Umsetzungszeitraum von zwei Jahren vorgesehen. Dieser ist inzwischen abgelaufen, eine Verlängerung wurde nicht beantragt. Daher wird das Projekt aus der Liste der Förderungen genommen und der ambulante Pflegedienst informiert.
<b>Tagespflegeeinrichtung</b> Stiftung Kath. Familien- und Altenpflegewerk Mitterfeldstr. 20  Fördersumme mit 30 % Kürzung: 133.430,00 €	Der Umbau der Tagespflege mit 18 Plätzen ist erfolgt. Mit Beschluss vom 04.12.2014 wurde die Fördersumme aufgrund der wesentlich höheren Kosten für die Maßnahme erhöht. Der Förderbescheid sowie der Bescheid zur Erhöhung der Fördersumme sind erstellt und die Mittel ausbezahlt. Die Maßnahme ist abgeschlossen.
<b>Tagespflege am Westpark,</b> Ganghoferstraße 86c  maximale Fördersumme 114.540,00 €	Mit Schreiben vom 27.04.2012 beantragte die Tagespflege am Westpark (Münchner Pflege Team GbR, siehe Punkt 2.3) Mittel für eine Erweiterung der bestehenden Tagespflegeplätze. Neu hinzu kommen sollen vier Tagespflegeplätze und zwei Nachtpflegeplätze. Die entstandenen förderfähigen Aufwendungen können mit 40 % gefördert werden. Der Förderbescheid kann erstellt werden, wenn die erforderlichen Unterlagen komplett vorliegen.
<b>Tagespflegeeinrichtung</b> Ottobrunner Straße  maximale Fördersumme mit 30 % Kürzung:	Der ambulante Pflegedienst Ujut Pflegecenter hat am 31.10.2013 einen Antrag auf Investitionsförderung gestellt. Geplant ist eine Neuschaffung einer Tagespflegeeinrichtung mit 10 Plätzen in der Ottobrunnerstraße. Ein Antrag auf Nutzungsänderung wurde gestellt. Das Pflegecenter Ujut wurde angeschrieben, um den aktuellen Stand des Projektes mitzuteilen.

##### 5. Änderung der Richtlinien zur Förderung von Investitionen für vollstationäre Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege

Die Richtlinien für die Förderung von vollstationären Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege wurden zuletzt mit Beschluss vom 05.12.2013

geändert, um die Auswirkungen durch die neuen ordnungsrechtlichen Vorgaben durch die AVPfleWoqG zu berücksichtigen.

Aufgrund der Erfahrungen aus dem letzten Jahr mit sog. Investorenmodellen, sind die Richtlinien anzupassen. Bei Investorenmodellen errichten Investoren zunächst vollstationäre Pflegeeinrichtungen und verkaufen diese dann mit einem Gewinn und dem Versprechen einer Rendite an Eigentümergemeinschaften. Diese Modelle sollen von der Förderung ausgeschlossen werden, da der Zuwendungszweck (30 Jahre) bei einer von Beschlusslagen abhängigen Eigentümergemeinschaft nicht mehr gesichert ist. So sind notwendige (gesetzlich geforderte) Baumaßnahmen innerhalb der Zweckbindungsfrist von der Eigentümergemeinschaft zu beschließen. Diese kann aber auch den bisherigen Nutzungszweck als Pflegeeinrichtung ändern. Diese Anpassung wurde als Ziffer 3.4 bei den Zuwendungsempfängerinnen und -empfängern in die Richtlinien eingefügt.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Die Stadtkämmerei hat von der Beschlussvorlage Kenntnis genommen und erhebt keine Einwendungen.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Utz, dem Koordinierungsbüro zur Umsetzung der UN-BRK, dem Büro des Behindertenbeauftragten, der Frauengleichstellungsstelle, der Stadtkämmerei, dem Referat für Gesundheit und Umwelt, dem Kreisverwaltungsreferat, der Beschwerdestelle für Probleme in der Altenpflege, und dem Sozialreferat/ Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Die unter Ziffern 2.3, 2.4 und 4 im Vortrag benannten Projekte werden mit den Aktualisierungen zur Kenntnis genommen und entsprechend weiter verfolgt bzw. aus der Förderung genommen.
2. Die unter Punkt 3 benannten Projekte werden für die Fortführung der o.g. Förderung anerkannt. Die mögliche Förderung kann nach Maßgabe der im städtischen Haushalt verfügbaren Mittel (Finanzierungsvorbehalt) mit einer Kürzung von 30 % je Projekt erfolgen.
3. Es besteht eine Verpflichtung, die Investitionsförderung für vollstationäre Einrichtungen im Zeitraum bis 2017 und für teilstationäre Einrichtungen im Zeitraum bis 2020 nicht zu beenden, d.h. beschlossene Projekte abzufinanzieren.
4. Den geänderten Richtlinien zur Förderung von Investitionen für vollstationäre Einrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege wird zugestimmt (Anlage 3). Die Richtlinien treten am 01.01.2016 in Kraft.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl  
Bürgermeisterin

Brigitte Meier  
Berufsm. Stadträtin

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

über den Stenographischen Sitzungsdienst  
**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-M**  
**An die Frauengleichstellungsstelle**  
**An das Kreisverwaltungsreferat**  
**An das Referat für Gesundheit und Umwelt**  
**An den Behindertenbeauftragten**  
**An den Behindertenbeirat**  
**An den Seniorenbeirat**  
**An die Beschwerdestelle für Probleme in der Altenpflege**  
**An das Sozialreferat, S-Z-F/H**  
z.K.

Am

I.A.