



**Prof. Elisabeth Merk**  
Stadtbaurätin

An Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss  
an Frau StRin Dr. Evelyne Menges  
an Frau StRin Sabine Bär  
an Herrn StR Dr. Reinhold Babor  
an Frau StRin Alexandra Gaßmann

21.07.2020

**Pflegekräften den Rücken stärken I – Städtische Wohnungsbaugesellschaften stellen speziell geförderte Wohnungen für Pflegekräfte zur Verfügung**

Antrag Nr. 14-20 / A 06666 von der Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss,  
Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Frau StRin Sabine Bär,  
Herrn StR Dr. Reinhold Babor, Frau StRin Alexandra Gaßmann  
vom 05.02.2020, eingegangen am 05.02.2020

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

Sie beantragen, dass die städtischen Wohnungsbaugesellschaften Wohnungskontingente mit vergünstigten Mieten für Pflegekräfte zur Verfügung stellen. Des weiteren würden Sie es begrüßen, wenn der Freistaat Bayern sich mit staatlichen Wohnungen in München daran beteiligen würde.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlaube ich mir, Ihren Antrag als Brief zu beantworten.

Zu Ihrem Antrag vom 05.02.2020 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Abstimmung mit dem Sozialreferat, dem Personal und Organisationsreferat und der Stadtkämmerei Folgendes mit:

Im Wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München VI“ wurde dieses Thema im Rahmen der Wohnungsfürsorge für die Zielgruppen „Städtische Bedienstete / Berufe der Daseinsvorsorge“ bereits aufgegriffen. Im Hinblick auf „Mangelberufe“ wurden neue Lösungsansätze gefordert, die bereits in einigen konkreten Maßnahmen und Programmen umgesetzt wurden.

Aktuell wird in der Weinbauernstraße 16 und 16a ein Objekt ausschließlich mit Pflegekräften belegt, die die Einkommensvoraussetzungen für den geförderten Wohnungsbau erfüllen. In diesen zwei Objekten sind 19 Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungszuschnitten, von 1 - bis 5 Zimmer-Wohnungen erhalten. Die neuen Mieter\*innen konnten bereits im Juni einziehen.

Gerade die Coronakrise macht die Notwendigkeit deutlich, dass Pflegekräfte mit preiswertem und passgenauem Wohnraum versorgt werden, um die gute Gesundheitsversorgung in München weiterhin gewährleisten zu können.

Hierzu verfügt die Landeshauptstadt München über ein Kontingent von rund 800 Wohnungen und Apartments mit Belegungsbindung zu Gunsten von Krankenhauspflegepersonal. Darüber hinaus nimmt die München Klinik GmbH seit dem vergangenen Jahr auch direkt an der Wohnraumversorgung für städtische Dienstkräfte teil. Nach Auskunft der München Klinik GmbH kann damit der Bedarf vor allem an kleineren Wohnungen gut abgedeckt werden.

Neben der Bereitstellung von Wohnungen für Alleinstehende sind gerade Familienwohnungen eine wichtige Komponente bei der Wohnraumversorgung, um den Verbleib der Beschäftigten in Münchner Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen langfristig zu sichern.

Auf die steigende Nachfrage nach Wohnungen mit moderner, familiengerechter Ausstattung wurde auch mit der Neuausrichtung des Konzeptionellen Mietwohnungsbaus (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15508 vom 02.10.2019) reagiert. Der Konzeptionelle Mietwohnungsbau mit Neubaumieter von maximal 13,50 € / m<sup>2</sup> Wohnfläche wurde dahingehend modifiziert, dass mindestens 60 % der Wohnungen „zielgruppenorientiert“ vermietet werden. Unter diese besonders zu berücksichtigende Zielgruppe fallen insbesondere Beschäftigte aus Mangelberufen der öffentlichen Daseinsvorsorge und freien Wohlfahrtspflege.

Da nicht nur die beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften, sondern auch Genossenschaften und Bauträger Mietwohnungen im Konzeptionellen Mietwohnungsbau errichten, wird das Wohnungsangebot von derzeit rund 1.000 fertiggestellten Wohnungen im Konzeptionellen Mietwohnungsbau in den kommenden Jahren weiter deutlich wachsen.

Im Fazit brauchen keine neuen zielgruppenspezifischen Förderangebote geschaffen werden, sondern vielmehr sind die bestehenden Programme zu ertüchtigen, um ausreichend bezahlbare Wohnungen für Haushalte in allen Einkommensgruppen zu schaffen (Einkommensorientierte Förderung, München Modell, Konzeptioneller Mietwohnungsbau). Da die Pflegekräfte sich je nach Lebenslage (als Familie, Alleinerziehend, Paar oder Alleinstehend) in den unterschiedlichen Einkommensgruppen wiederfinden, werden sie in den unterschiedlichen bestehenden Modellen auch mit passgenauem Wohnraum versorgt.

Beide städtische Wohnungsbaugesellschaften haben in ihren Stellungnahmen ihre große Bereitschaft zur Berücksichtigung von Pflegepersonal bei der Wohnungsvergabe im Rahmen der bestehenden Regelungen bekräftigt. Insbesondere werden die Vergaberichtlinien zur zielgruppenorientierten Vermietung der Wohnungen im Konzeptionellen Mietwohnungsbau entsprechend angepasst.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin