



**Dorothee Schiwy**  
Sozialreferentin

Landeshauptstadt München  
Direktorium, HA II / BA  
BA-Geschäftsstelle Ost  
Vorsitzender des BA 13  
Herr Florian Ring  
Friedenstr. 40  
81660 München

Datum 30.11.2020

**Stationäre Altenpflegeeinrichtung Cosima-/Johanniskirchnerstr. realisieren!**

BA-Antrag Nr. 20-26 / B 00748 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 13 - Bogenhausen vom 15.09.2020

**Wichtige Details in der Abfrage zur Münchner Pflegebedarfsermittlung ergänzen**

BA-Antrag Nr. 20-26 / B 01043 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 13 - Bogenhausen vom 13.10.2020

Sehr geehrter Herr Ring,

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

Im Antrag Nr. 20-26 / B 00748 baten Sie das Sozialreferat um Informationen zum Sachstand der „Stationären Altenpflegeeinrichtung Cosima-/Johanniskirchnerstraße“.

Das Grundstück an der Cosima-/Johanniskirchnerstraße wurde erstmals im Jahr 2017 bezüglich einer möglichen Bebauung mit einer vollstationären Pflegeeinrichtung geprüft. Da das Grundstück relevante Einschränkungen aufwies (u. a. ein in unmittelbarer Nähe befindliches Trafohaus) wurde die Planung einer solchen Einrichtung dort nicht weiterverfolgt.

Als das Grundstück versteigert wurde, erhielt schließlich ein privater Investor den Zuschlag. Der Bebauungsplan B-Plan Nr. 2023 (siehe § 2, 1c des B-Plans Nr. 2023) sieht für diese private Fläche u. a. eine Nutzung „Wohnen zum Zweck und für Zwecke der Altenpflege“ vor. Im Rahmen der Vorgaben dieses B-Plans liegt die Umsetzung allein beim privaten Investor.

Es trifft zu, dass den Kommunen gem. § 8 SGB XI und Art. 68 AGSG grundsätzlich eine gemeinsame (Mit-)Verantwortung mit mehreren weiteren Akteuren, z. B. den Ländern, den

Pflegekassen und den Pflegeeinrichtungen, zukommt, eine „leistungsfähige, regional gegliederte, ortsnahe und aufeinander abgestimmte ambulante und stationäre Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten“. Tatsächlich sind die Einflussmöglichkeiten der Kommunen jedoch sehr beschränkt.

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

Das Sozialreferat der Landeshauptstadt München erachtet es jedoch trotz dieser Beschränkungen nach wie vor als unabdingbar, alle ihm noch zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zur Verbesserung der pflegerischen Versorgung in München zu ergreifen. Das bedeutet, dass das Sozialreferat zum einen laufend die Entwicklungen am Pflegemarkt u. a. im Zuge seiner jährlichen Marktberichte 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. Das wird zudem in gleicher Weise auf privaten Flächen versucht. 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 des Kommunalreferats. Über die Vergabe städtischer Flächen beschließt nach entsprechender Bewertung der Bewerbungen letztlich der Stadtrat.

In der für den 10.12.2020 im Sozialausschuss des Münchner Stadtrats geplanten Beschlussvorlage "Bedarfsermittlung zur pflegerischen Versorgung mit Zehntem Marktbericht Pflege" wird auf der Basis von Sonderauswertungen des Bayerischen Landesamts für Statistik die Anzahl der pflegebedürftigen Menschen sowie der benötigten Kapazitäten der einzelnen Versorgungssegmente in der Landeshauptstadt München für das Jahr 2030 ermittelt. In dieser Vorlage erfolgt zudem eine entsprechende Bedarfsaussage auf Stadtbezirksebene.

Für den Stadtbezirk 13 (Bogenhausen) geht das Sozialreferat für 2030 somit von einem Bedarf von insgesamt 609 vollstationären Pflegeplätzen (oder Plätzen in einem entsprechenden alternativen Pflege- und Versorgungsangebot) aus.

Beim aktuellen Angebot von 125 Plätzen und weiteren 108 Plätzen, die in einer neuen Einrichtung im Prinz-Eugen-Park entstehen werden, ergibt sich damit eine prognostische Unterdeckung von 376 Plätzen in diesem Marktsegment im Stadtbezirk 13.

Das Sozialreferat unternimmt daher alle Anstrengungen, um mit den o. g. verbliebenen Einwirkungsmöglichkeiten auf den Pflegemarkt, dieser regionalen Unterdeckung entgegen zu

wirken.

Im Prinz-Eugen-Park hat das Sozialreferat die Errichtung der dort geplanten vollstationären Pflegeeinrichtung entsprechend befürwortet und unterstützt. Auf der 30 Hektar großen Konversionsfläche der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne in Bogenhausen befindet sich seit 2016 ein neues Quartier mit bis zu 1.800 Wohnungen im Bau. Die Israelitische Kultusgemeinde München und Oberbayern baut in diesem Quartier ein Seniorenzentrum als Ersatzstandort für das Saul-Eisenberg-Seniorenheim im Stadtbezirk 12. Dieses Seniorenzentrum wird 108 vollstationäre Pflegeplätze und eine Tagespflege mit 19 Plätzen zur Verfügung stellen. Auch die Versorgung und Pflege von Menschen mit Demenzerkrankungen ist dabei in dieser Pflegeeinrichtung vorgesehen.

Zudem hat das Sozialreferat, in Anbetracht der oben beschriebenen Deckungslücke für den 13. Stadtbezirk, schon frühzeitig im Rahmen der verwaltungsinternen Abfrage für soziale Infrastruktur den Bedarf für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung für das Planungsgebiet "Münchner Nordosten" (östlich der Flughafenlinie S8 - zwischen Daglfing und Johanneskirchen) angemeldet. Da sich die Planungen insgesamt aber noch in einem sehr frühen Stadium befinden und je nach Planungsvorgaben unterschiedliche Gesamtkonzepte für die soziale Infrastruktur entwickelt werden sollen, kann aktuell noch keine Einschätzung zu Realisierungswahrscheinlichkeit, -zeitpunkt und Platzzahl abgegeben werden. Weitere Planungen im Stadtbezirk 13 sind dem Sozialreferat derzeit nicht bekannt, Gespräche über andere mögliche Flächen im Stadtbezirk 13 werden jedoch fortlaufend aktiv mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung geführt.

Ich kann Ihnen beipflichten, dass Angebote des sogenannten „Betreuten (Senioren-)Wohnens“ den „Zweck der Altenpflege“ nicht in jedem Fall erfüllen. „Betreutes (Senioren-)Wohnen“ wird vorwiegend im Rahmen von freifinanzierten Immobilien geschaffen und ist Teil des normalen Immobilienmarktes. Es existiert eine Vielzahl von solchen privaten Wohnformen des Betreuten Wohnens insbesondere für ältere Menschen, die i. d. R. ein Mietverhältnis mit einem ergänzenden Betreuungsangebot (u. a. einem Hausnotruf-System) und ggf. einem Angebot für eine ambulante Pflegeleistung beinhalten. Viele dieser ergänzenden Leistungen müssen in der Regel eigens dazu gebucht und extra bezahlt werden. Der Begriff des „Betreuten Seniorenwohnens“ ist nicht gesetzlich definiert und damit auch nicht geschützt. "Betreutes Wohnen" unterliegt zudem seit der Einführung des Bayerischen Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes (PfleWoqG) nicht mehr der öffentlichen Überwachungspflicht der Aufsichtsbehörden („Fachstelle Pflege- und Behinderteneinrichtungen - Qualitätsentwicklung und Aufsicht (FQA) im Kreisverwaltungsreferat der LH München (ehemals: „Heimaufsicht“). Aktuelle Datenerhebungen zum Bestand und eine dezidierte Bedarfsplanung zum "Betreuten Wohnen" können daher von Seiten der öffentlichen Verwaltung nicht vorgenommen werden. In jedem Fall handelt es sich bei einer entsprechenden Bebauung um eine ganz normale Wohnnutzung und nicht um eine von der Stadtverwaltung gesteuerte soziale Infrastruktur.

In Ihrem zweiten Antrag Nr. 20-26 / B 01043 vom 13.10.2020 fordern Sie das Sozialreferat auf, im Rahmen der Abfrage zur Münchner Bedarfsermittlung 2020 ergänzend folgende Details bei den vollstationären Pflegeeinrichtungen abzufragen:

- Anzahl der Anmeldungen, die auf der Warteliste geführt werden
- durchschnittliche Anzahl der Pflegeplätze, die jährlich neu besetzt werden

- Darstellung der durchschnittlichen Wartezeit je Einrichtung und
- Details zur Vergabepaxis freier Plätze

Die Datenerhebungen für den „Zehnten Marktbericht Pflege des Sozialreferats“ zum Stichtag 15.12.2019 sind bereits abgeschlossen, weitere Details können bei den Pflegeeinrichtungen daher nicht mehr abgefragt werden.

Die Berechnung des Bedarfs an vollstationären Pflegeplätzen in München wird gemäß einem bundesweit anerkannten Verfahren zur Berechnung der künftigen Pflegebedürftigen durchgeführt.

Nachdem es in der Landeshauptstadt München nach wie vor eine sehr hohe Nachfrage nach vollstationären Pflegeplätzen gibt, ist dem Sozialreferat aus Aussagen der Interviewpartner\*innen für die jährliche Datenerhebung des Marktberichts Pflege zudem bekannt, dass nicht in allen Pflegeeinrichtungen Wartelisten geführt werden. Darüber hinaus ergibt sich bei bestehenden Wartelisten die Problematik, dass Personen auf mehreren Wartelisten stehen bzw. nach Einzug in eine andere Pflegeeinrichtung nicht von der Warteliste gestrichen werden. Aus diesem Grund besitzen Wartelisten keine belastbare Aussagekraft für die Berechnung eines künftigen Bedarfs an Pflegeplätzen.

Für Ihre Anregungen zu weiteren möglichen Fragestellungen danke ich. Ob einzelne Ihrer Fragen für den Fragebogen der nächsten Datenerhebung des Sozialreferats zum Stichtag 15.12.2020 aufgenommen werden können, kann ich Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht zusagen.

Die Befragung der Pflegeeinrichtungen erfolgt auf freiwilliger Basis. Da die Pflegeeinrichtungen (nicht nur, aber insbesondere auch in der aktuellen Pandemie) höchst belastet sind, ist die Mitwirkung auch von einem möglichst kompakten Fragebogen abhängig. Das bedeutet, dass die Beantwortung der Fragen für die Einrichtungen mit geringem Aufwand möglich sein muss. Der Fragebogen für den diesjährigen Zehnten Marktbericht Pflege hat bereits den für die Einrichtungsleitungen und Trägervertretungen in Corona-Zeiten zumutbaren Umfang überschritten. In künftigen Datenerhebungen kann daher nur dadurch weiterhin ein möglichst hoher Rücklauf erzielt werden, dass auch die Kapazitätsgrenzen der Einrichtungsleitungen stärker berücksichtigt werden. Ich bitte Sie hier um Verständnis.

Die Anträge Nr. 20-26 / B 00748 des Bezirksausschusses des 13. Stadtbezirkes vom 15.09.2020 und Nr. 20-26 / B 01043 des Bezirksausschusses des 13. Stadtbezirkes vom 13.10.2020 sind damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Ich hoffe, dass ich Ihr Anliegen damit beantworten konnte.  
Bei Fragen können Sie sich gerne an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy  
Berufsm. Stadträtin