



**Kristina Frank**  
Berufsmäßige Stadträtin

- I. An  
die Stadtratsmitglieder der  
SPD / Volt - Fraktion  
Fraktion Die Grünen - Rosa Liste  
Rathaus

09.05.2022

Pflegebeschäftigte entlasten I – Bezahlbaren familiengerechten Wohnraum für  
Pflegefachkräfte in München schaffen

Antrag Nr. 20-26 / A 01908 von der SPD / Volt – Fraktion, Fraktion Die Grünen – Rosa Liste  
vom 20.09.2021, eingegangen am 20.09.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Antrag vom 20.09.2021 fordern Sie die Landeshauptstadt München (LHM) auf zu prüfen, auf welchen Flächen weitere Wohnungen für Pflegekräfte der München Klinik (MüK) sowie der Münchenstift GmbH (Münchenstift) errichtet werden können. Dabei solle geprüft werden, ob zusätzliche Wohnungen für Pflegekräfte und Azubis in Stelzenbauweise auf dem Gelände der MüK und der Münchenstift sowie auf einrichtungsnahen Flächen gebaut werden könnten. Ebenfalls untersucht werden soll, ob die von der MüK an die LHM bereits zurückgegebenen Immobilien bzw. noch zurückzugebenden Immobilien als Wohnungen für Pflegekräfte und Azubis genutzt oder auf freiwerdenden Grundstücken solche errichtet werden könnten unter Darstellung der zeitliche Realisierungsmöglichkeit. Zudem sollen die an die LHM angrenzenden Landkreise eingebunden werden und es solle geprüft werden, inwieweit gemeinsame Bauvorhaben oder Belegrechtsmodelle zur Schaffung von Wohnraum für Pflegekräfte entwickelt werden können.

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

Zunächst möchte ich mich für die gewährte Fristverlängerung bedanken.

Denisstraße 2  
80335 München  
Telefon: 089 233-22871  
Telefax: 089 233-26057  
[kristina.frank@muenchen.de](mailto:kristina.frank@muenchen.de)

Zu Ihrem Antrag vom 20.09.2021 teile ich Ihnen Folgendes mit:

Das Kommunalreferat (KR) sieht die Schaffung von bezahlbarem, familiengerechtem Wohnraum als wichtigen Bestandteil der Immobilienwirtschaft der LHM und setzt dies bereits an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet um. Grundsätzlich werden z.B. alle Rückgabeflächen auf den Klinikarealen der MüK durch den Arbeitskreis Nachnutzung auf ihre Verwendung auch und gerade für Wohnungen für Pflegekräfte geprüft.

Auf dem Klinikareal Schwabing wird derzeit ein Projekt zur Herstellung von Wohnraum für Pflegekräfte, in den bereits von der MüK an die LHM zurückgegebenen Bettenhäusern Nr. 1 und Nr. 2, umgesetzt. Die Projektfreigabe erfolgte mit Beschluss der Vollversammlung am 23.06.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03111). Durch den Umbau und die Sanierung der denkmalgeschützten Bettenhäuser sollen rd. 132 Wohnungen geschaffen werden. Projektziel ist die Herstellung von kostengünstigem Wohnraum für Pflegepersonal der MüK und der Münchenstift sowie die Errichtung einer Kindertagesstätte, um den aus der Errichtung der Wohnungen für Pflegekräfte resultierenden Bedarf an Kita-Plätzen zu decken. Eingeschlossen sind, neben den Bettenhäusern Nr. 1 und Nr. 2 mit deren Verbindungsgängen 1a und 2a, die diese umgebenden Freiflächen bis zu Gebäude Nr. 3 im Norden, dem zentralen Verbindungsgang im Osten, Haus Nr. 18/19 im Süden sowie der westlichen historischen Begrenzungsmauer des Klinikstandortes. Die Ausgestaltung der einzelnen Wohneinheiten erfolgt in enger Abstimmung mit den zukünftigen Trägern MüK und der Münchenstift. Darüber hinaus wurden die Vorgaben der Regierung von Oberbayern umfassend berücksichtigt, um die Förderfähigkeit nach Maßgabe des KommWFP-Programms zu gewährleisten. Es ist geplant, die Wohnungen für Pflegekräfte der MüK und der Münchenstift einschließlich Kita zum Jahreswechsel 2024/25 fertig zu stellen.

Das ebenfalls bereits zurückgegebene Bettenhaus Nr. 3 auf dem Klinikgelände Schwabing wird bis voraussichtlich 2025 noch von der MüK als Pandemie-Station genutzt. Das Gebäude weist hinsichtlich Denkmalschutz, Kubatur und Grundrisskonfiguration vergleichbare Umbau- und Nutzungsvoraussetzungen auf wie die Bettenhäuser Nr. 1 und Nr. 2. Eine Sanierung und der Umbau von Bettenhaus Nr. 3 könnte weiteren benötigten Wohnraum (ca. 68 WE) für Pflegekräfte schaffen. In einer gemeinsamen Beschlussvorlage des Personal- und Organisationsreferates (POR) und des KR „Städtischer Wohnungsbau im Rahmen des Kommunalen Wohnraum-förderungsprogramms – KommWFP; Werkmietwohnungsbau“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05758) für die Vollversammlung am 27.04.2022 wurde die Münchner Raumentwicklungsgesellschaft (MRG) mit der Voruntersuchung zur baulichen Umsetzbarkeit und zur Kostenermittlung beauftragt.

Auch in der Nähe zum Klinikum Schwabing wird derzeit auf einer Teilfläche des an die Münchenstift verpachteten Grundstücks Flst. 753/0 Schwabing an der Rümannstraße die Überbauung des Parkplatzes in Stelzenbauweise zur Wohnraumschaffung durch die GEWOFAG untersucht. Ggf. können hier ca. 48 Wohnungen für Mitarbeiter\_innen der Münchenstift auf einer Teilfläche von ca. 2.600 m<sup>2</sup> verwirklicht werden. Die Prüfungen zur Möglichkeit der Realisierung befinden sich jedoch noch im Anfangsstadium.

Durch bestehende städtische Wohnbaumodelle wird ebenfalls bezahlbarer, familiengerechter Wohnraum für Pflegekräfte geschaffen. So darf ein Teil der Wohnungen, die im Konzeptionellen Mietwohnungsbau (KBM) entstehen, von den Bauherr\_innen nur an bestimmte Zielgruppen der Mangelberufe, worunter auch die Pflegeberufe fallen, vermietet werden.

Außerdem sind bereits im Vertrag zur Kapitalerhöhung bei der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (URNr. 2568W/2012) vom 17.12.2012 Belegungsrechte für das Krankenhauspersonal schuldrechtlich vereinbart. Die kliniknahen Wohnungen in der Alfred-Döblin-Str. 8-12, 16-24, in der Bonner Str. 1, 1a, 3 und in der Theodolindenstr. 14-18 sind so vorrangig an Krankenhauspersonal und Personen, die in der Pflege oder der Kindererziehung beschäftigt sind, zu vermieten. Die Erfahrung zeigt jedoch, dass Belegungsrechte zugunsten städtischer Gesellschaften sich zu wenig auswirken, da keine Koppelung an das Arbeitsverhältnis gegeben ist und somit der Wohnraum bei einem Wechsel der Arbeitsstelle weiter belegt bleibt.

Diese Problematik würde ebenfalls bei Belegungsrechten für Wohnraum in umliegenden Landkreisen bestehen. Daneben wäre auch die Nähe zu den städtischen Kliniken, als ein wichtiges Kriterium bei der Schaffung von Wohnraum für Pflegekräfte in München, nicht vorhanden. Grundsätzlich hat die LHM keinen Einfluss auf die Nutzung von Flächen der umliegenden Landkreise, die aufgrund der allgemeinen Flächenknappheit primär eigene Belange der Landkreise und Umlandkommunen bedienen. Dennoch setzt sich das KR auch in weiteren Gesprächen über die Stadtgrenzen hinaus dafür ein und setzt auch innerhalb Münchens eine sehr hohe Priorität beim Wohnbau für Pflegekräfte.

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

Mit besten Grüßen

gez.

Kristina Frank  
Kommunalreferentin