



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Landeshauptstadt München
Direktorium, BA-Geschäftsstelle
Maxvorstadt
Vorsitzende des BA (03)
Frau Dr. Svenja Jarchow-Pongratz
Marienplatz 8
80331 München

Datum: 07.02.2025

Schließung des Diakoniewerks Maxvorstadt: Leerstand vermeiden und Pflegeplätze sichern

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07199 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 05.11.2024

Sehr geehrte Frau Jarchow-Pongratz,

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

Zunächst bedanke ich mich bei Ihnen für die Initiative des Bezirksausschusses sich für den Erhalt des Standortes als Einrichtung für die Altenhilfe einzusetzen.

Der Bezirksausschuss fordert die Landeshauptstadt München (LHM) auf, den Pflegebereich in städtischer Trägerschaft zu übernehmen und für den Klinikbereich eine Nachnutzung als Wohnmöglichkeit für Pflegepersonal oder ältere Mitmenschen zu prüfen.

Nach der Einholung der Stellungnahmen der auch referatsübergreifenden Fachdienststellen, sowie der MÜNCHENSTIFT GmbH kann ich Ihnen folgendes mitteilen:

Im Dezember 2023 wurde bekannt, dass sich das Diakoniewerk München - Maxvorstadt mit allen Geschäftsbereichen in ein Schutzschirmverfahren begeben hat. Die Vorständin des Diakoniewerks München - Maxvorstadt benannte in einem Pressestatement als Ursachen die Nachwirkungen der Corona-Pandemie, sowie immer weiter steigende Kosten vor allem für Energie und Personal und die fehlende Gegenfinanzierung der inflationsbedingten Mehrkosten.

Am 21. Oktober 2024 teilte der Insolvenzverwalter mit, dass weder Sanierungschancen für den Gesamtbetrieb des Diakoniewerkes München - Maxvorstadt noch für Teilbereiche bestehen und der Gesamtbetrieb deshalb einzustellen sei. Die Mitarbeiter*innen und Bewohner*innen seien ebenfalls am 21.10.2024 über die Schließungszeitpunkte informiert worden. Die Schließung der vollstationären Pflege wird zum 31. März 2025 erfolgen. Am 6. Dezember 2024 wurden noch 21 Bewohner*innen gepflegt und betreut.

Aus den Marktberichten Pflege des Sozialreferats (zuletzt „14. Marktbericht Pflege. Jährliche Marktübersicht über die teil- und vollstationäre Pflege“, Beschluss des Sozialausschusses vom 17.10.2024, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14030) und dem kontinuierlichen Pflegemonitoring im Amt für Soziale Sicherung ist bekannt, dass im Stadtbezirk 3 (Maxvorstadt) derzeit lediglich das Diakoniewerk Maxvorstadt mit seinen 97 vollstationären Pflegeplätzen mit Versorgungsvertrag nach SGB XI als einzige Pflegeeinrichtung vorhanden war. Wie auch Presseberichten zu entnehmen war, ist das Grundstück mit einer Dienstbarkeit für den Freistaat Bayern dergestalt belastet, dass die Verwendung für ein Krankenhaus, Altenheime, Schwesternwohnheim und ambulantes Therapiezentrum beschränkt ist. Sofern der Freistaat Bayern einer Löschung dieser Dienstbarkeit nicht zustimmt, ist das Grundstück nur zu diesen Zwecken zu verwenden.

Ich habe die Tochtergesellschaft der LHM, die MÜNCHENSTIFT GmbH, um Stellungnahme gebeten. Sie teilte mit, dass sie derzeit nicht in der Lage sei, ein Haus wie das Diakoniewerk München - Maxvorstadt zu übernehmen. Derzeit baut die MÜNCHENSTIFT GmbH zwei neue Alten- und Pflegeheime (Tauernstraße, Harlaching Giesing und Franz-Nißl-Straße, Allach). Dies bindet enorme Kapazitäten und Ressourcen. Selbstverständlich setzt die MÜNCHENSTIFT GmbH bei Bedarf alles daran, Bewohner*innen aus dem Diakoniewerk München - Maxvorstadt in ihren Häusern aufzunehmen und weiter zu betreuen, dies waren bis Ende Januar 2025 insgesamt 25 Aufnahmen (21 im Bereich Pflege, vier im Bereich Wohnen mit Service).

Wie ebenfalls der Presse zu entnehmen war, liegt einerseits ein erheblicher Investitionsstau vor und ist ein Weiterbetrieb des Pflegebereichs auf Grund der baulichen Gegebenheiten so wahrscheinlich nicht möglich.

Seit 1. Januar 2025 gelten zwar niedrigere bauliche Standards der Ausführungsverordnung zum Pflege - und Wohnqualitätsgesetz (AVPfleWoqG) wie der Verzicht auf eine Einzelzimmerquote. Dennoch stellen sich Fragen zum zeitgemäßen baulichen Standard für einen sowohl für Mitarbeitende als auch Bewohner*innen attraktiven Betrieb. Für die Gewinnung und Bindung insbesondere von beruflich Pflegenden hat die bauliche Gestaltung neben weiteren Rahmenbedingungen wie Vereinbarkeit von Beruf und Familie oder Betriebsklima eine nicht zu unterschätzende Bedeutung.

Das Kommunalreferat weist an dieser Stelle darauf hin, dass die LHM bereits Eigentümerin von vier städtischen Altenheimen ist, die zum Betrieb an die MÜNCHENSTIFT verpachtet sind und die o.g. Bedingungen zum Teil noch nicht erfüllen.

Für diese vier Altenheime wird aktuell eine Beschlussvorlage zur Befassung des Stadtrats erstellt, in dem die Notwendigkeit der Sanierung dieser Häuser und eine Gesamtstrategie erarbeitet wird. Der Erwerb eines weiteren sanierungsbedürftigen Altenheims kann seitens des Kommunalreferates nicht empfohlen werden. Auch verfügt die Münchenstift über keine Kapazitäten für den Weiterbetrieb des Hauses Diakoniewerk Maxvorstadt.

Im Erwerbsfall würde dies einen langfristigen Leerstand zu Lasten der LHM verursachen.

Für den Klinikbereich und die Frage, ob dieser in einen Wohnbereich für ältere und pflegebedürftige Menschen umgebaut werden kann, bzw. in einen Bereich, in dem Pflegekräfte in Ausbildung und Personen in Medizinischer Ausbildung (alle Bereiche incl. Medizinstudium) günstig wohnen können ggf. in Verbindung mit Unterstützung der Pflegekräfte, hat das Gesundheitsreferat Folgendes mitgeteilt:

Die LHM hat im Bereich der Wohnraumschaffung und -vergabe sozial verträgliche Prozesse geschaffen, die es ermöglichen, dass kontinuierlich Wohnraum entsteht und dass z. B. Wohnungslose, von Wohnungslosigkeit bedrohte, gesundheitlich eingeschränkte und einkommensschwache Personen Wohnraum erhalten können.

Die LHM engagiert sich darüber hinaus bei der Weiterentwicklung kommunaler Unterstützungsmöglichkeiten im Bereich Wohnen für beruflich Pflegende. Aktuelle Sachstände und Empfehlungen können dem Beschluss „Pflege in München II“ des Stadtrates vom 18.12.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14533) entnommen werden. Der Schwerpunkt liegt hier auf neuen Projekten, insbesondere im Rahmen des Konzeptionellen Mietwohnungsbaus (KMB). Zudem wurde die Homepage „pflege-in-muenchen.de“ um Angebote für Unternehmen erweitert, unter anderem zum Thema Wohnen für die Pflege. Träger und Einrichtungen finden dort beispielsweise die richtigen Ansprechstellen der Stadtverwaltung.

Zur Schaffung von Wohnraum existieren ferner Förderprogramme für Kommunen und Unternehmen insbesondere des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB). Im Rahmen des Programms „Junges Wohnen“ stehen dem StMB Fördergelder des Bundes zur Verfügung, die der Freistaat Bayern durch Landesmittel zusätzlich aufgestockt hat. Unterstützt werden Bau, Erweiterung, Ersterwerb und Umbau von Wohnraum, Maßnahmen umfassender energetischer Modernisierung sowie der Erwerb und die Umwandlung von Gebäuden, die bisher nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, in Wohnraum für Auszubildende. Zuständig für detaillierte Auskünfte an Unternehmen und Träger und mögliche Anwendungsbereiche ist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

Das Kommunalreferat und das Gesundheitsreferat arbeiten seit einigen Jahren gemeinsam mit Vertreter*innen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und weiterer Referate, der München Klinik gGmbH (MüK) und der MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH an der Umsetzung von Nachnutzungskonzepten für freiwerdende Flächen der MüK, die sich bereits im Eigentum der LHM befinden wie beispielsweise am Standort Schwabing. Überlegungen zur Nachnutzung werden im Rahmen der Rückgabe der Flächen an die LHM betrachtet. Ziel ist es, freiwerdende Flächen und Gebäude einer medizinnahen Nutzung, insbesondere der Herstellung von kostengünstigem Wohnraum für Pflegekräfte, zuzuführen. Der Stadtrat wird regelmäßig mit dem Thema Nachnutzung der freiwerdenden Flächen der MüK befasst.

Für das Diakoniewerk kann derzeit eine Nachnutzungsmöglichkeit seitens der LHM nicht bejaht werden.

Unabhängig davon bitte ich um Beachtung der Maßnahmen des Lenkungsraumes Pflege unter dem Vorsitz der Dritten Bürgermeisterin. Dieser setzt sich für eine Verbesserung der Rahmenbedingungen für beruflich Pflegende ein, die bereits mit den Stadtratsbeschlüssen „Pflege in München I“ und „Pflege in München II“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10214 sowie Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14533) manifestiert sind.

Das Sozialreferat flankiert seit Jahrzehnten die Langzeitpflege mit Förderungen. Diese umfassen sowohl die vielfältige und passgenaue Infrastruktur als auch Projekte und

Programme zur direkten Unterstützung der beruflich Pflegenden sowie der Arbeitsorganisation. Ziel ist hierbei die Verbesserung der Rahmenbedingungen.

Ich hoffe, ich konnte Ihr Anliegen ausreichend beantworten.

Der Antrag Nr.20-26 / B 07199 des Bezirksausschusses des 3. Stadtbezirkes vom 05.11.2024 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsmäßige Stadträtin