



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Stadtratsfraktion der CSU mit
FREIE WÄHLER

Rathaus

Datum: 13.03.2025

Schließung des Diakoniewerks Maxvorstadt: Leerstand vermeiden und Pflegeplätze sichern

Antrag Nr. 20-26 / A 05207 von Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss, Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Herrn StR Thomas Schmid, Frau StRin Alexandra Gaßmann vom 05.11.2024, eingegangen am 05.11.2024

Az. D-HA II/V1 4021-4-0035

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist.

Im oben angeführten Antrag vom 05.11.2024 fordern Sie, dass die Landeshauptstadt München zügig Maßnahmen ergreift, um einen langfristigen Leerstand im Diakoniewerk Maxvorstadt zu verhindern und im Idealfall die Altenheim- und Pflegeplätze im Wohnbereich zu erhalten. Ferner beantragen Sie die Prüfung der Übernahme des Pflegebereiches in Städtische Trägerschaft, um den Verbleib der 73 Senior*innen zu sichern und das Pflegepersonal inkl. Auszubildende zu übernehmen. Außerdem beantragen Sie die Prüfung eines Umbaus des Klinikbereiches in einen Wohnbereich für ältere und pflegebedürftige Menschen oder die Prüfung eines Umbaus in einen Bereich, in dem Pflegekräfte und Auszubildende in Pflege und Medizin günstig wohnen können. Zudem fordern Sie den Entwurf eines Konzeptes für den langfristigen Verbleib des Pflegepersonals in den Werkswohnungen.

Der gestellte Antrag bedarf Beiträgen mehrerer städtischer Referate sowie Tochtergesellschaften. Der Inhalt des Antrages betrifft teils die Zuständigkeit des Kommunal- und des Gesundheitsreferates, sowie jeweils das operative Geschäft der München Klinik gGmbH und der

MÜNCHENSTIFT GmbH, welches der Verantwortung der jeweiligen Geschäftsführung unterliegt.

Der Inhalt des Antrages betrifft eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt. Ich beantworte Ihren Antrag daher per Brief und kann Ihnen auf Basis der eingeholten Beiträge der beteiligten Stellen 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.

Nach Einschätzung der MÜNCHENSTIFT GmbH, ist diese derzeit nicht in der Lage, 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 in 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 Alten- und Pflegeheimen ist, die zum Betrieb an die MÜNCHENSTIFT verpachtet sind und die die o.g. Bedingungen zum Teil noch nicht erfüllen.

Der Erwerb eines weiteren sanierungsbedürftigen Alten- und Pflegeheimes kann nicht empfohlen werden. Auch verfügt die MÜNCHENSTIFT GmbH 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) dort 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 Lenkungskreises 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.

Um Kenntnisnahme der vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Ich gehe davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsmäßige Stadträtin