

**Zeitgemäße Wohnformen im Alter  
Konzeptionelle und bauliche Neuausrichtung des  
Seniorentreffs Neuperlach im  
Horst-Salzmann-Zentrum der Arbeiterwohlfahrt  
(AWO)**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09681**

**Beschluss des Sozialausschusses vom 12.10.2017 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Zusammenfassung**

Ergänzend zum Beschluss „Zeitgemäße Wohnformen im Alter II“ des Sozialausschusses vom 20.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08425), werden zum Seniorentreff Neuperlach sowohl der aktuelle Sachstand als auch die Planung ab 2018 dargestellt.

Im Rahmen der Aufgabenentwicklung „Zeitgemäße Wohnformen im Alter“ wurden erste Handlungsanforderungen festgelegt, wie eine zukunftsfeste Anpassung der vom Sozialreferat geförderten Projekte ab 2018 gelingen kann. Ein Ergebnis ist nachfolgender ressourcenwirksamer Trägerantrag für das Vorhaben „Qualitätsentwicklung und Umzug des quartiersbezogenen Seniorentreffs der Arbeiterwohlfahrt am Plievierpark“.

Das Sozialreferat schlägt vor, diese Maßnahme umzusetzen. Die Kosten hierfür betragen ab dem Jahr 2018 insgesamt 51.480 Euro und sollen zentral finanziert werden.

**1. Konzeptionelle und bauliche Neuausrichtung des Seniorentreffs Neuperlach, Plievierpark 13 im Horst-Salzmann-Zentrum (HSZ) der Arbeiterwohlfahrt (AWO)**

**1.1 Ausgangslage**

Die Münchner Arbeiterwohlfahrt (AWO) betreibt im Stadtgebiet insgesamt sechs Seniorentagesstätten, darunter auch den Seniorentreff am Plievierpark. Diesen beabsichtigt die AWO konzeptionell neu auszurichten und baulich so zu verändern, dass sich sowohl die Ausrichtung ins Quartier als auch die räumlichen Nutzungsmöglichkeiten deutlich verbessern.

Im Horst-Salzmann-Zentrum (HSZ) am Plievierpark befinden sich eine Pflegeeinrichtung mit 110 Pflegeplätzen und ca. 30 stationären Wohnplätzen, eine gerontopsychiatrische Tagespflege, eine integrative Kindertagesbetreuungseinrichtung (Kinderkrippe, Kindergarten und Hort), der genannte Seniorentreff sowie eine Seniorenwohnanlage mit mehr als 100 alleinstehenden Seniorinnen und Senioren als Mieterinnen und Mieter der Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern GmbH & Co. (WSB) mit sozialer Betreuung durch die AWO.

Der durch die AWO betriebene Seniorentreff ist mit nur 25 m<sup>2</sup> Nutzfläche räumlich zu klein dimensioniert und aufgrund seiner Lage im sechsten Stockwerk des Gebäudes Plievierpark 9 für externe Besucherinnen und Besucher schwer als offener Seniorentreff identifizierbar. Die Räume des Seniorentreffs wurden von der AWO bislang kostenfrei zur Verfügung gestellt und konnten auf Grund der geringen Größe lediglich für kleinere Gruppentreffen der Bewohnerinnen und Bewohner der Seniorenwohnanlage der WSB zur Planung von gemeinsamen Aktionen genutzt werden. Eine Wirkung ins Quartier für die Zielgruppe war bislang nicht umsetzbar.

## 1.2 Bedarf im Quartier

In den dicht gebauten acht- bis zehnstöckigen Wohnblocks in unmittelbarer Nachbarschaft des HSZ wohnen sehr viele Menschen aller Altersstufen. Viele der hier lebenden älteren Menschen sind aufgrund geringer Renten auf Grundsicherung im Alter angewiesen. Der Demografiebericht der Landeshauptstadt München<sup>1</sup> geht, mit Ausnahme der Bevölkerungsgruppe der 45- bis 54-Jährigen, von einem starken Bevölkerungswachstum im Stadtteil Neuperlach aus. Im gesamten Stadtbezirk wird die Wohnbevölkerung bis zum Jahr 2030 um 18,6 % auf dann 130.000 Einwohnerinnen und Einwohner ansteigen. Besonders stark wachsen wird die Zahl der Menschen ab 75 Jahren. Auch in unmittelbarer Nähe<sup>2</sup> des Seniorentreffs werden neue Wohnanlagen entstehen (Friedrich-Creuzer-Straße/Alexisweg). Der Bedarf an Orten, die zum generationenübergreifenden Begegnen einerseits und zum sicheren Treffpunkt älterer Menschen andererseits einladen, ist deutlich erkennbar und lässt sich zudem aus den Erkenntnissen der Studie „Älter werden in München“ ableiten, zu deren Untersuchungsgebieten auch der Teil Neuperlachs gehörte, in dem sich der oben genannte Seniorentreff befindet<sup>3</sup>.

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Seniorenwohnanlage (Plievierpark 15) werden mit städtischer Förderung in ihren sozialen Belangen und Fragestellungen durch die AWO unterstützt. Leider konnte diese soziale Betreuung bislang oft nur individuell angeboten werden, da keine geeigneten Flächen zur Begegnung zur Verfügung

---

1 Teil 2 – Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2013 – 2030 für den Stadtbezirk 16 (Ramersdorf-Perlach)

2 Luftlinie ca. 1 km, Wegstrecke ca. 1,3 km

3 LHM, Referat für Stadtplanung und Bauordnung/Sozialreferat (2015): Älter werden in München - Kurzbericht

stehen.

In deutlicher Entfernung zum HSZ liegen ein Einkaufszentrum, ein Stadtteilbüro und das Alten- und Service-Zentrum (ASZ). Gerade für in ihrer Mobilität oder Alltagskompetenz eingeschränkte ältere Menschen sind Entfernungen von über einem Kilometer Luftlinie zum ASZ kaum bewältigbar.

### **1.3 Konzeptionelle Überlegungen**

Die Überlegungen waren Bestandteil im Jahresplanungsgespräch des Sozialreferats mit der AWO. Ausgehend von ersten Planungsüberlegungen in 2015 wurde vereinbart, mit den nachfolgenden konzeptionellen Überlegungen dem Stadtrat die Umsetzung und Übernahme der neuen Mietkosten zu empfehlen. Folgende Funktionen soll der erweiterte Seniorentreff erfüllen:

- Unterstützung von Eigenaktivität älterer Bewohnerinnen und Bewohner
- Beratung für Seniorinnen und Senioren
- Entwicklung generationsübergreifender und inklusiver Angebote
- Interkulturelle Öffnung/Angebote für Menschen mit Migrationshintergrund
- Info- und Service-Börse für Bürgerschaftliches Engagement

Die Zielgruppen des erweiterten Seniorentreffs sind:

- ältere Bewohnerinnen und Bewohner im Umkreis von einem Kilometer, insbesondere Menschen mit niedrigem Einkommen bzw. Unterstützungsbedarf,
- die interessierte Nachbarschaft sowie
- Träger sozialer Einrichtungen und ambulanter Dienste im Quartier.

Ein besonderes Augenmerk soll auf Menschen mit Migrationshintergrund gelegt werden, die heute immer seltener in stabilen Familienverbänden alt werden und isoliert leben.

### **1.4 Planungen**

Die AWO beabsichtigt daher, ab ca. 2018 im Erdgeschoss des Plievierpark 13 Räumlichkeiten für einen Seniorentreff zu schaffen, in dem neben Seniorinnen und Senioren auch Nachbarinnen und Nachbarn generationsübergreifend einen Ort zur Begegnung finden. In der bestehenden Immobilie sollen die ehemaligen Hausmeister-werkstätten an die Erfordernisse und konzeptionellen Anforderungen eines quartiersbezogenen Seniorentreffs angepasst werden. Durch den Umbau entstehen Räumlichkeiten mit einer Geschossfläche (GF) von 220 m<sup>2</sup> mit Terrasse und einer Nutzfläche (NF) von 201 m<sup>2</sup>, in der die Terrassenfläche hälftig eingerechnet ist. In der weiteren Kalkulation wird grundsätzlich von der Geschossfläche ausgegangen, da die Terrasse wesentlicher konzeptioneller Bestandteil des

Seniorentreffs sein soll. Die Maßnahme soll einer erkennbaren Öffnung der Pflegeeinrichtung ins Quartier dienen.

Für den erweiterten Seniorentreff (220 m<sup>2</sup> GF) bedarf es folgender Räumlichkeiten:

- ein großer flexibler Gruppenraum mit Küche (für gemeinschaftliches Kochen),
- ein kleinerer Gruppenraum,
- ein Büro,
- behindertengerechte Sanitäranlagen,
- Stauraum,
- Freifläche (Terrasse).

Mit den notwendigen Umbaumaßnahmen stehen planerisch ca. 220 m<sup>2</sup> GF zur Verfügung. Das sozialpädagogische Fachpersonal (1,9 Vollzeitstellen) aus dem bestehenden Seniorentreff und der psychosozialen Betreuung der Altenwohnanlage wird in Abstimmung mit dem Sozialreferat das quartiersbezogene Konzept entwickeln. Der laufende Betrieb ist durch die bestehende Personalkostenfinanzierung gedeckt, eine Stellenzuschaltung ist nicht erforderlich.

Die AWO geht derzeit von Baukosten in Höhe von ca. 654.000 Euro aus. Die AWO kann diese Investition tätigen, wenn die Landeshauptstadt München bereit ist, im Rahmen eines langfristig angelegten Vertrags für den 220 m<sup>2</sup> GF großen erweiterten Seniorentreff eine jährliche Kostenmiete von 43.560 Euro zu übernehmen. Hinzu kommen geschätzte warme Betriebskosten in Höhe von 7.920 Euro pro Jahr. Insgesamt entspricht dies einem Mietpreis von 16,50 Euro/m<sup>2</sup> GF netto bzw. 19,50 Euro/m<sup>2</sup> GF brutto im Monat.

## **2. Bewertung der Baukosten und der kalkulierten Kostenmiete**

Auf Wunsch der Stadtkämmerei wurde das Kommunalreferat um eine Einschätzung gebeten, ob auf Basis der von der AWO kalkulierten Baukosten die veranschlagte Kostenmiete von 16,50 Euro/m<sup>2</sup> GF/Monat angemessen ist. Grundlage für die Prüfung der Angemessenheit waren die vom Träger vorgelegten Bauunterlagen samt Kostenschätzung aus dem September 2015.

In seiner Expertise kommt das Kommunalreferat zu dem Ergebnis, dass auf Basis der derzeit vorliegenden Planungsunterlagen aufgrund zu geringer Gliederungstiefe noch keine verlässliche Prüfung auf Plausibilität der Baumaßnahmen möglich ist. Insgesamt wird der Kostenansatz für die baulichen Maßnahmen jedoch als sehr hoch eingestuft. Allerdings sei bei derartig umfassenden Sanierungs- und Umbaumaßnahmen die Wirtschaftlichkeit nicht ohne tiefere Untersuchung darstellbar. Bei der Berechnung des Mietwertes nach dem Vergleichswertverfahren ergibt sich ein

Betrag von rund  
15 Euro/m<sup>2</sup> GF/Monat.

Die zur Plausibilisierung des Vergleichswerts ermittelten kalkulatorischen Mietwerte bewegen sich zwischen rund 13,70 Euro/m<sup>2</sup> GF/Monat und 16,30 Euro/m<sup>2</sup> GF/Monat. Alle Mietpreisangaben beziehen sich auf Nettokaltmieten ohne Umsatzsteuer und Betriebskosten.

Das Kommunalreferat empfiehlt zusammenfassend, eine Miete zu vereinbaren, die nicht mehr als 10 % über der im Vergleichswert abgeleiteten Miete liegt. Im vorliegenden Fall beläuft sich damit der maximale und noch vertretbare Mietpreis auf 16,50 Euro/m<sup>2</sup> GF/Monat.

### **3. Einschätzung des Sozialreferats**

Ob die für die Mietkalkulation zugrunde gelegten Baukosten nunmehr angemessen oder doch zu hoch sind, kann seitens des Sozialreferats nicht beurteilt werden. Allerdings muss festgehalten werden, dass eine weitergehende und vertiefende Planung der baulichen Maßnahme, die unter Umständen zur einer kostengünstigeren Baukostenkalkulation führen könnte, für die AWO mit zusätzlichen und wohl nicht unerheblichen Kosten verbunden ist, die die AWO verständlicherweise nur bereit ist einzugehen, wenn eine gewisse Planungssicherheit gegeben ist.

Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Tatsache, dass Bau- und Kostenträger für die geplante Umbaumaßnahme die AWO ist, kann auf eine detaillierte Prüfung der Baukosten aus Sicht des Sozialreferats verzichtet werden. Das technische und finanzielle Risiko für den Umbau liegt einzig und alleine bei der AWO als Eigentümerin und Betreiberin des Horst-Salzman-Zentrums.

Bei den Mietkosten liegen die kalkulierten 16,50 Euro Nettokaltmiete pro Quadratmeter GF/Monat nach den Anmieterfahrungen des Sozialreferats eher im unteren Bereich des Marktüblichen. So liegt bei anderen Objekten der Mietpreis zum Teil bereits bei ca. 20 Euro/m<sup>2</sup> GF/Monat. Das Sozialreferat plädiert deshalb dafür, sich an der oberen Grenze der ermittelten Mietwerte zu orientieren und die Empfehlung des Kommunalreferats (Vergleichswert 15 Euro/m<sup>2</sup> GF/Monat zzgl. 10 %) vorerst auszuschöpfen. Der endgültige Mietpreis wird sich ohnehin erst genauer bestimmen lassen, wenn eine detailliertere Planung erfolgt ist. Dem folgend schlägt das Sozialreferat daher vor, den Seniorentreff am Plievierpark in den neuen Räumen mit einer zusätzlichen Förderung für die Mietkosten in Höhe von bis zu 16,50 Euro/m<sup>2</sup> GF/Monat (Nettokaltmiete) bzw. 19,50 Euro/m<sup>2</sup> GF/Monat (Bruttowarmmiete) zu unterstützen.

Ergänzend verweist das Sozialreferat sowohl auf die unter Ziffer 1 dargestellte dringende Notwendigkeit der Neuausrichtung im Hinblick auf Angebote für ältere Menschen als auch auf die Öffnung des Horst-Salzmänn-Zentrums in das Quartier. Ein quartiersnaher Neubau ist zur Zeit nicht realisierbar. Zudem würde die Qualitätsentwicklung der Angebote der AWO, wie die Quartiersöffnung der Pflegeeinrichtung und des Seniorenwohnens, durch einen Neubau an anderer Stelle gebremst. Alle Angebote im Rahmen von Wohnen im Alter werden jährlich im Hinblick auf die Wirksamkeit und den Ressourceneinsatz überprüft. Die Neuausrichtung des Seniorentreffs im Horst-Salzmänn-Zentrum wird hierbei selbstverständlich engmaschig begleitet. Zum Fortgang wird dem Stadtrat zugegebener Zeit berichtet.

**4. Kosten**

Bezogen auf die gesamte Geschossfläche von 220 m<sup>2</sup> und einer Monatsmiete von 19,50 Euro/m<sup>2</sup> GF/Monat brutto warm ergibt sich ein jährlicher zusätzlicher Zuschussbedarf von bis zu 51.480 Euro, der nicht aus dem vorhandenen Budget finanziert werden kann. Mit dieser Ausweitung erhöht sich der Zuschuss für die offene Altenhilfearbeit der Arbeiterwohlfahrt (Zuschussnehmerdatei Produkt 60 5.4.2.1, lfd. Nr. 1) von bislang 500.807 Euro auf zukünftig 552.287 Euro.

Die dargestellten Kosten können nicht durch bestehende Mittel gedeckt werden. Es müssen daher für diese Maßnahme zusätzliche Mittel in den Haushalt eingestellt werden.

**5. Darstellung der Kosten und der Finanzierung**

**5.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit**

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	51.480 € ab 2018		
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
Transferauszahlungen (Zeile 12)	51.480 € ab 2018		
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	-/-		

\* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungumlage, kalkulatorische Kosten ) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.  
Bei Besetzung von Stellen mit einer Beamtin/einem Beamten entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 % des Jahresmittelbetrages.

\*\* ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

Ab 2015 gelten für die Verrechnung der Leistungen mit it@M die vom Direktorium und der Stadtkämmerei genehmigten Preise. Die zur Zahlung an it@M erforderlichen Mittel für die Services „Arbeitsplatzdienste“ und „Telekommunikation“ werden im Rahmen der Aufstellung des Haushalts- bzw. Nachtragshaushaltsplanes in die Budgets der Referate eingestellt. Eine gesonderte Beschlussfassung über die Mittelbereitstellung ist daher nicht mehr erforderlich.

Sonstige IT-Kosten, wie z.B. Zahlungen an externe Dritte, sind hier mit aufzunehmen!

## **5.2 Nutzen**

Ein monetärer Nutzen ist nicht bezifferbar. Tatsache ist aber, dass nur durch eine Verlagerung des bisherigen Seniorentreffs aus dem sechsten Stock im Gebäude Plievierpark 9 in die neuen, ebenerdig zugänglichen Räume im Gebäude Plievierpark 13 die dringend notwendige Öffnung des Seniorentreffs in das umliegende Quartier erfolgen kann.

## **5.3 Finanzierung**

Eine endgültige Entscheidung über die Finanzierung soll in der Vollversammlung des Stadtrats im November dieses Jahres im Rahmen der Gesamtaufstellung aller von Juli bis Oktober 2017 gefassten Empfehlungsbeschlüsse erfolgen. Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel sollen nach positiver Beschlussfassung in den Haushaltsplan 2018 aufgenommen werden.

## **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

## **Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen**

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Die Stadtkämmerei nimmt zu dieser Beschlussvorlage wie folgt Stellung:

„Die Stadtkämmerei stimmt der Beschlussvorlage aus folgenden Gründen nicht zu. Die Seniorenanlage am Plievierpark 13 liegt in unmittelbarer Nähe (1 km Fußweg) zum Alten- und Servicezentrum (ASZ) Perlach. Laut dem Gesamtkonzept Münchner Altenhilfe sollen die bisherigen ASZ zu ASZplus weiterentwickelt werden. ASZplus bedeutet eine konzeptionelle Veränderung in Richtung Ausweitung und Stärkung der präventiven und zugehenden Angebote. Darüber hinaus sollen sich die ASZ unter anderem zu einer Art Stadtteilzentrum weiterentwickeln. Gerade im Hinblick auf die oben genannte örtliche Nähe der Seniorenanlage zum ASZ ist hier die Schaffung von Doppelstrukturen auf engstem Raum zu befürchten. Speziell der in der Vorlage genannte Nutzen einer Öffnung und Wirkung ins Quartier sollte durch das ASZ abgedeckt werden können, da dies unter anderem die künftige Zielsetzung für die ASZ(plus) laut dem oben zitierten

Gesamtkonzept Münchner Altenhilfe ist.

Die geplante Nutzfläche des Seniorentreffs liegt bei 201 m<sup>2</sup> (181 m<sup>2</sup> Seniorentreff + halber Ansatz der Terrasse von 40 m<sup>2</sup>). Die geplanten Umbaukosten des Seniorentreffs liegen bei 654.000 € brutto. Abzüglich der Außenflächen liegt die Kostenkalkulation bei 625.000 € für dann 181 m<sup>2</sup>. Dies entspricht ca. 3.450 € pro m<sup>2</sup>. Diesen Wert sieht das Kommunalreferat als außergewöhnlich hoch an und liegt über dem Wert vergleichbarer Neubauten. Wird die Miete bzw. der Mietzuschuss aufgrund der Nutzfläche von 201 m<sup>2</sup> berechnet, so ergeben sich Kosten in Höhe von 18,07 € pro m<sup>2</sup> und Monat.

Ferner führt das Kommunalreferat aus, dass die grundsätzliche Eignung der baulichen Voraussetzung des Objekts für den geplanten Seniorentreff unter baufachlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten kritisch zu betrachten ist.

Einerseits durch die räumliche Nähe zum ASZ und der damit verbundenen Schaffung von gleichartiger Infrastruktur auf engstem Raum und andererseits durch die sehr hohen Mietzuschüsse lässt sich das Vorhaben aus Sicht der Stadtkämmerei wirtschaftlich schlecht darstellen.“

Das Sozialreferat nimmt die Ausführungen der Stadtkämmerei zur Kenntnis und erwidert hierzu Folgendes:

Laut Statistischem Amt<sup>4</sup> sind in der Landeshauptstadt München aktuell 136.873 Personen der wohnberechtigten Bevölkerung 75 Jahre und älter. Bei der derzeitigen Gesamtbevölkerung von 1.573.843 Einwohnerinnen und Einwohnern entspricht dies einem Anteil von 8,7 %. Betrachtet man die ab 80-jährige Bevölkerung, so sind aktuell rund 71.600 ab 80-jährige Einwohnerinnen und Einwohner in der LH München wohnberechtigt (Anteil an der Gesamtbevölkerung 4,6 %).

Laut Bevölkerungsprognose des Referates für Stadtplanung und Bauordnung (2015-2035)<sup>5</sup> ist davon auszugehen, dass im Jahr 2035 rund 95.700 ab 80-Jährige in München leben werden (Anteil an der prognostizierten Gesamtbevölkerung 5,2 %). Das bedeutet, dass sowohl die Anzahl der ab 80-Jährigen deutlich steigt als auch ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung.

Im Stadtbezirk 16 leben derzeit insgesamt 115.393 Einwohnerinnen und Einwohner. Davon sind 11.437 Einwohnerinnen und Einwohner 75 Jahre oder älter<sup>6</sup>, was einem Anteil von 9,9 % entspricht. Die aktuelle Bevölkerungsprognose geht von einem Anstieg auf 15.665 Personen im Alter von 75 Jahren und älter bzw. einem Anteil von 11,2 % im Stadtbezirk 16 im Jahr 2035 aus.

4 Landeshauptstadt München, Statistisches Amt, ZIMAS, wohnberechtigte Bevölkerung nach Raumbezug, spezifische Altersgruppen, Stand: Dezember 2016

5 Referat für Stadtplanung und Bauordnung I/22 (2017): Demografiebericht München – Teil 1: Analyse und Bevölkerungsprognose 2015 bis 2035. München: April 2017; online unter: [https://www.muenchen.de/rathaus/dam/jcr:5bcfb10e-5c87-4ae1-9d2d-eb2dd8a1d43d/2017\\_Demografiebericht1\\_2035.pdf](https://www.muenchen.de/rathaus/dam/jcr:5bcfb10e-5c87-4ae1-9d2d-eb2dd8a1d43d/2017_Demografiebericht1_2035.pdf)

6 Landeshauptstadt München, Statistisches Amt, ZIMAS, wohnberechtigte Bevölkerung nach Raumbezug, spezifische Altersgruppen, Stand: Dezember 2016

In den Stadtbezirksvierteln, die im 1 km-Radius des Seniorentreffs Neuperlach liegen, leben derzeit schon insgesamt 5.483 ab 75-jährige Personen (Anteil von 12,0 %). Ein weiterer Anstieg ist prognostiziert.

So ist aktuell und für die Zukunft von einem hohen Bedarf an vielfältigen, auf die Erfordernisse der wachsenden Anzahl älterer, insbesondere hochbetagter Menschen, zugeschnittenen Angeboten auszugehen.

Aus Sicht des Sozialreferats ist keine Doppelstruktur auf engstem Raum zwischen dem Alten- und Service-Zentrum Perlach und dem geplanten Seniorentreff zu befürchten:

Das Alten- und Service-Zentrum Perlach wird seit 2015 als ASZplus betrieben (s. Be-schluss der Vollversammlung vom 20.11.2014, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 V 01139). Es übernimmt seither die mit einem ASZplus zusammenhängenden Aufgaben, insbesondere die der präventiven Hausbesuche. Ältere Menschen mit einem potentiellen Hilfebedarf und ohne Kontakt zu den Angeboten der offenen Altenhilfe sollen frühzeitig über das Angebot der Altenhilfe in München informiert werden. Mittels Hausbesuch wird der Kontakt zu den Seniorinnen und Senioren hergestellt. Damit zeichnet sich das Angebot des präventiven Hausbesuchs der ASZ Plus durch eine „Geh-Struktur“ aus. Die Nutzung des ASZ und seiner Angebote setzt weitestgehend Mobilität der Seniorinnen und Senioren voraus. Das ASZ Perlach ist einen Kilometer Fußweg von dem geplanten Seniorentreff entfernt. Diese Entfernung ist für Menschen mit körperlichen Einschränkungen bzw. Behinderungen nur schwer zu bewältigen. Dies betrifft auch Personen, die in ihrer Alltagskompetenz eingeschränkt sind (z.B. Menschen mit Orientierungsstörung). Die Seniorinnen und Senioren müssen in der Lage sein, insgesamt ca. 900 m zu Fuß zurückzulegen und trennende Hauptstraßen zu überqueren. Die Verbindung mit dem MVG zwischen Plievierpark und dem ASZ Perlach setzt ebenfalls hohe Mobilität voraus und ist nicht auf direktem Weg, sondern nur durch ein zusätzliches Umsteigen möglich.

Der geplante neue Seniorentreff im Plievierpark stellt eine Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität im gesamten Quartier dar. Alle Anwohnerinnen und Anwohner, insbesondere auch die Bewohnerinnen und Bewohner der Pflegeeinrichtung, der stationären Wohnplätze und der Seniorenwohnanlage können den Seniorentreff problemlos erreichen und nutzen.

Im Rahmen der Quartiersöffnung kommen Bewohnerinnen und Bewohner des Horst - Salzmann - Zentrums in Kontakt zu Menschen aus dem Quartier. Es können beispielsweise spezielle Angebote für die Heimbewohnerinnen und -bewohner entwickelt werden, die einen Bedarf an Besuchsdiensten haben.

Die Einschätzung des Sozialreferats zur Kostenkalkulation und zu den Mietzuschüssen wurde unter Ziffer 3 des Vortrags der Referentin bereits erläutert.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Utz, der Stadtkämmerei, dem Kommunalreferat, der Frauengleichstellungsstelle, dem Seniorenbeirat, dem Behindertenbeirat, dem Migrationsbeirat sowie dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Die Ausführungen zum Sachstand „Konzeptionelle und bauliche Neuausrichtung des Seniorentreffs Neuperlach“ werden zur Kenntnis genommen.
2. Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im November 2017 empfiehlt der Sozialausschuss, der Erhöhung des Zuschusses für das unter Ziffer 1 des Vortrags dargestellte Projekt zuzustimmen und das Sozialreferat zu beauftragen, die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

Das Produktkostenbudget erhöht sich vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im November 2017 um bis zu 51.480 Euro, die in voller Höhe zahlungswirksam sind (Produktauszahlungsbudget).

### **3. Sachkosten/Zuschuss**

Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im November 2017 empfiehlt der Sozialausschuss, das Sozialreferat zu beauftragen, die im Jahr 2018 erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel für den Zuschuss im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018 in Höhe von 51.480 Euro zusätzlich anzumelden (Finanzposition 4705.700.0000.5).

4. Das Sozialreferat wird beauftragt, bis zum 4. Quartal 2018 über den weiteren Fortgang der Entwicklung zu berichten.
5. Die Ziffer 4 des Beschlusses unterliegt der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl  
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy  
Berufsm. Stadträtin

### **IV. Abdruck von I. mit III.**

über D-II-V/SP

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an die Stadtkämmerei**

**an die Stadtkämmerei, HA II/11**

**an die Stadtkämmerei, HA II/12**

**an das Revisionsamt**

z.K.

### **V. Wv. Sozialreferat**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. **An das Sozialreferat, S-III-MI/IK**

**An die Frauengleichstellungsstelle**

**An das Sozialreferat, S-GL-F (2 x)**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

**An den Seniorenbeirat**

**An den Migrationsbeirat**

**An das Kommunalreferat**

z.K.

Am

I.A.