

**Standortverlagerung des Alten- und Service-zentrums (ASZ) Laim in das Neubaugebiet Westend-/Zschokkestraße (Bebauungsplan 2027) und alternative Standortprüfungen**

---

**Neufassung vom 10.12.2018**  
Gesamte Vorlage  
(ohne Anlagen)

---

**ASZ Plus in Laim**

Antrag Nr. 14-20 / A 02862  
von Frau Stadträtin Heike Kainz,  
Frau Stadträtin Alexandra Gaßmann vom 09.02.2017

**ASZ Plus in der Mitte Laims**

Antrag Nr. 14-20 / B 03357 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirks 25 – Laim vom 09.03.2017

**Standort Alten- und Servicezentrum Laim**

Antrag Nr. 14-20 / B 03657 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirks 25 – Laim vom 31.05.2017

**ASZ Laim West**

Antrag Nr. 14-20 / A 04654  
von Frau StRin Alexandra Gaßmann,  
Herrn StR Johann Sauerer vom 13.11.2018

25. Stadtbezirk – Laim

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10217**

8 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses vom 13.12.2018 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Zusammenfassung**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat am 23.11.2017 dem „Gesamtkonzept Münchner Altenhilfe IV“<sup>1</sup> zugestimmt und damit ermöglicht, dass alle Alten- und Service-Zentren (ASZ) zu sogenannten „ASZplus“<sup>2</sup> weiterentwickelt werden. Diese Weiterentwicklung beinhaltet eine Personalzuschaltung von 1,5 Vollzeitäquivalenten je ASZ und

---

<sup>1</sup> Vgl. Beschluss der Vollversammlung vom 23.11.2017 „Gesamtkonzept Münchner Altenhilfe IV“, Vorlagen-Nr. 14-20 / V 09388  
<sup>2</sup> Hinweis: „ASZplus“ war ein Übergangstitel bis 2018, solange nur einzelne ASZ einen erweiterten „ASZplus“ Leistungsauftrag hatten. Ab 2018 heißen alle Einrichtungen wieder einheitlich ASZ.

zusätzliche Leistungsangebote. Durch diese Weiterentwicklung entstehen neue Herausforderungen für die Raum(über)planungen einiger ASZ.

Das von der Arbeiterwohlfahrt (AWO) seit 1981 in Laim betriebene ASZ am Kiem-Pauli-Weg 22 ist für die Umsetzung des erweiterten ASZ-Konzeptes zu klein. Da sich der Standort darüber hinaus mitten im Planungsgebiet der Jubiläumsstiftung der Münchner Bürgerschaft „Alte Heimat“ befindet und im Zuge des Städtebaulichen Entwicklungs-konzeptes „Alte Heimat“ abgerissen werden soll, hat das Sozialreferat bereits 2015 beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung vorsorglich Flächen in ausreichender Größe im Bereich des Bebauungsplanes 2027 Westend-/Zschokkestraße angemeldet.

Um den ASZ-Betrieb kontinuierlich ohne Unterbrechung und mit einem nahtlosem Übergang zu gewährleisten, hat das Sozialreferat sichergestellt, dass das Gebäude am Kiem-Pauli-Weg 22 erst dann abgerissen wird, wenn das ASZ Laim an den neuen Standort umgezogen ist<sup>3</sup>.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung teilte im August 2018 mit, dass für die Festsetzung der Gemeinbedarfsflächen im Bebauungsplan (hier für ein ASZ) diese vor dem 4-II-Verfahren vom Stadtrat beschlossen sein müssen. Bedingt durch den hohen Wohnungsmangel besteht akute Eilbedürftigkeit bei der Bebauung des Areals. Daher muss dieser Grundsatzbeschluss noch in 2018 erfolgen.

Die Beschlussvorlage konnte leider nicht zeitiger vorgelegt werden, da 2017 mehrere Anträge mit dem Anliegen, einen zentraleren Standort für das ASZ Laim im 25. Stadtbezirk zu finden, an das Sozialreferat herangetragen wurden. Die Ergebnisse dieser Prüfungen werden ebenfalls mit dieser Vorlage dem Stadtrat zur Kenntnis gebracht. Da bezüglich der Antragsprüfungen mehrere Referate einzubeziehen waren, hat das Sozialreferat am 21.12.2017 und 16.07.2018 jeweils Fristverlängerung beantragt.

#### **1. Anforderungen zu Lage und Umgriff des ASZ-Standortes**

Rahmenvoraussetzungen für einen geeigneten ASZ-Standort sind eine gute Quartierslage, günstige ÖPNV-Erreichbarkeit, ausreichende Größe, Anordnung der Räume im Erdgeschoss (möglichst mit Freifläche) und die uneingeschränkte Barrierefreiheit.

---

<sup>3</sup> Vgl. hierzu Ziffer 5.2. der Beschlussvorlage Nr. 14-20 / V 06905 im Kommunalausschuss vom 15.09.2016.

Mit dieser Beschlussvorlage werden die dafür notwendigen Flächen an der Westend-/Zschokkestraße (Bebauungsplan 2027) für das ASZ als Gemeinbedarfseinrichtung gesichert und das fachliche Anforderungsprofil beschrieben.

Das Sozialreferat benötigt für das ASZ eine Geschossfläche von ca. 860 m<sup>2</sup> möglichst in der Nähe des Stadtplatzes.

Das Bebauungsgebiet liegt zwar in Laimer Randlage, ist aber sowohl für die Bewohnerschaft der „Alten Heimat“ günstig gelegen als auch für alle Laimer Seniorinnen und Senioren mit dem ÖPNV (U-Bahn, Tram und Bus) sehr gut erreichbar. Das Sozialreferat bewertet den geplanten Standort als sehr gute Alternative zum derzeit bestehenden ASZ am Kiem-Pauli-Weg 22.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat für das ASZ bereits Räumlichkeiten im Erdgeschoss mit Freifläche in der Nähe der U-Bahnhaltestelle und des Stadtplatzes vorgesehen. Für die zukünftige angebots- und zielgruppengerechte Leistungserfüllung des ASZ ist die Nähe zum belebten Stadtplatz sehr wichtig. Der reservierte Standort befindet sich darüber hinaus in unmittelbarer Nähe zu einer Schule. Somit sind Mehrgenerationenangebote und Kooperationen mit Synergiewirkung (z.B. Hausaufgabennachhilfe durch Seniorinnen und Senioren oder Einkaufshilfen von Schülerinnen und Schülern für Seniorinnen und Senioren) möglich. Generationsübergreifende Aspekte und Leistungen stellen konzeptionelle Anforderungen des Sozialreferates an die ASZ dar und stimmen mit der Forderung des Laimer Bezirksausschusses überein (siehe hierzu Anlage 3 und Ziffer 4.2 des Vortrags).

## **2. Räumliches Anforderungsprofil und positive Synergieeffekte**

Das bis 2017 gültige Raumkonzept wurde auf der Basis der neuen Anforderungen über das Gesamtkonzept Münchner Altenhilfe um ein Büro (15 m<sup>2</sup>) sowie um einen Gruppenraum (25 m<sup>2</sup>) erweitert. Nach dem neuen Standard werden folglich ca. 380 m<sup>2</sup> Nutzfläche (siehe Raumprogramm in Anlage 5) benötigt.

Grundsätzlich sollen alle Räume möglichst multifunktional nutzbar sein. Ein ausreichend großer Außenbereich/Freifläche ermöglicht die niederschwellige Kontaktaufnahme mit dem ASZ und dient der Öffentlichkeitsarbeit.

Es soll eine hohe Gesamtraumauslastung auch außerhalb der Betriebszeiten des ASZ und die intensive Kooperation mit den umliegenden Einrichtungen und Diensten erreicht werden. Über die Angebote des ASZ hinaus sollen Mehrfachnutzungen und Kooperationen z.B. im Rahmen von Bürgerschaftlichem Engagement und Selbsthilfe sowie quartiersbezogene Angebote und Raumüberlassungen an Dritte möglich sein.

Menschen mit Einschränkungen und Behinderungen müssen ein ASZ uneingeschränkt in Anspruch nehmen können. Daher kommen für die Schaffung eines ASZ im Stadtbezirk 25 nur Räumlichkeiten in Frage, die barrierefrei erreichbar und nutzbar sind (siehe Nutzerbedarfsprogramm in Anlage 6).

### **3. Absicherung der Einrichtung durch die Stadt**

#### **3.1 Städtebaulicher Vertrag und Umlegung**

Begleitend zum Bebauungsplanverfahren findet ein Umlegungsverfahren, bei welchem das Kommunalreferat (RV-V und GSM-BO) federführend ist, statt. Im Zuge dieser Verfahren wird ein städtebaulicher Vertrag mit den Eigentümern geschlossen. Die rechtliche Sicherung der Nutzung des ASZ erfolgt in diesem Vertrag; Voraussetzung hierfür ist die Festsetzung der entsprechenden Geschossfläche der Einrichtung als Gemeinbedarfseinrichtung im Beb.pl. Nr. 2027. Daher wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in dieser Beschlussvorlage mit der Festsetzung beauftragt, vgl. Ziffer 2 im Antrag der Referentin.

#### **3.2 Absicherung der Nutzung durch Teileigentumserwerb oder Anmietung**

Das Kommunalreferat wird prüfen, ob die Einrichtung im Teileigentum zu erwerben oder von der Stadt zu mieten ist. Dabei soll die wirtschaftlichere Variante zum Zuge kommen. Der Stadtrat ist nach Abschluss der Verhandlungen über den Teileigentumserwerb bzw. die Anmietung erforderlichenfalls entsprechend den städtischen Regularien erneut mit der Angelegenheit zu befassen. Bezüglich des Teileigentumserwerbs/der Anmietung wird das Kommunalreferat gebeten, im Benehmen mit dem Sozialreferat die Verhandlungen für den Teileigentumserwerb/die Anmietung zu führen und, wenn alle notwendigen Voraussetzungen vorliegen, den Teileigentumserwerb/die Anmietung vorzunehmen.

### **4. Betriebsträgerschaft**

Für den 25. Stadtbezirk Laim ist auch nach der Standortverlagerung die Arbeiterwohlfahrt weiterhin als Betreiberin vorgesehen. Die für den laufenden Betrieb erforderlichen Haushaltsmittel stehen beim Sozialreferat zur Verfügung. Hinsichtlich der Ersteinrichtung wird der Stadtrat rechtzeitig vor Fertigstellung der Einrichtung informiert werden. Die Mittel der Ersteinrichtung werden zu gegebener Zeit im Mehrjahresinvestitionsprogramm des Sozialreferates angemeldet und dem Träger ausgereicht.

### **5. Prüfung von Anträgen zu weiteren Standorten**

#### **5.1 Allgemeine Standortsuche**

Mit dem Antrag Nr. 14-20 / A 02862 „ASZ Plus in Laim“ von Frau Stadträtin Heike Kainz und Frau Stadträtin Alexandra Gaßmann vom 09.02.2017 und dem Antrag Nr. 14-20 / B 03357 „ASZ Plus in der Mitte Laims“ vom 07.03.2017 des

Bezirksausschusses des Stadtbezirks 25 – Laim wird die Stadtverwaltung aufgefordert, „einen geeigneten Standort für ein ASZ Plus als Ersatz für das ASZ am Kiem-Pauli-Weg, dessen Standort innerhalb der nächsten Jahre abgerissen werden soll, in möglichst zentraler Lage im Laim zu finden. Bei der zeitlichen Planung sind ein nahtloser Übergang und damit ein kontinuierlicher Betrieb eines ASZ in Laim sicherzustellen“ (siehe Anlagen 1 und 2).

Das Sozialreferat hat das Kommunalreferat im März 2017 um Vorschläge für geeignete, zentral gelegene und gut erreichbare Standorte für das ASZ in Laim gebeten. Bei der Standortsuche wurde vor allem der Bereich Laimer Platz mit den Umgriffen Aindorferstraße, Ammerseestraße (südlich), Landsberger Straße (westlich), Burgkmairstraße, Schrobenhausener Straße (östlich) sowie Agricolastraße (westlich) geprüft. Anschließend wurde dem Sozialreferat am 24.07.2017 mitgeteilt, „dass dort momentan keine Möglichkeit gesehen wird, das Alten- und Service-Zentrum zentraler unterzubringen“. Im Rahmen der Erstellung dieser Beschlussvorlage bat das Sozialreferat im Mai 2018 das Kommunalreferat nochmals um eine aktuelle Überprüfung. Das Kommunalreferat bestätigte, dass nach Prüfung sämtlicher städtischer Grundstücke unter den erforderlichen Prämissen auch nach derzeitigem Stand kein alternativer Standort als im Planungsgebiet an der Westend-/ Zschokkestraße in Aussicht gestellt werden könne.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (in Federführung zuständig für den Antrag des Bezirksausschusses Nr. 14-20 / B 03357 vom 07.03.2017 „ASZ Plus in der Mitte Laims“) bat das Sozialreferat, diesen Antrag gemeinsam mit dem Antrag Nr. 14-20 / A 02862 „ASZ Plus in Laim“ von Frau Stadträtin Heike Kainz und Frau Stadträtin Alexandra Gaßmann zu erledigen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung teilte dazu am 07.04.2017 Folgendes mit:

"Das Anliegen des BA, für das ASZ einen zentralen Standort im Bezirk zu finden, wurde geprüft. Aus unserer Sicht ist kein geeignetes separates Grundstück vorhanden."

Übereinstimmend mit dem Kommunalreferat befürwortet auch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung „die bestehenden Planungen am Standort Westend-/ Zschokkestraße weiterzuführen, zumal der Standort aufgrund der guten öffentlichen Verkehrsanbindung aus dem ganzen Stadtbezirk gut zu erreichen ist.“

## **5.2 Areal Mathunistraße, Fürstenrieder Schule und Grundstück an der Agnes-Bernauer-Straße**

Mit dem Antrag Nr. 14-20 / B 03657 „Standort Alten- und Servicezentrum Laim“ vom 30.05.2017 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 25 – Laim machte der

Bezirksausschuss einen konkreten Vorschlag für einen Alternativstandort. Er wies darauf hin, dass „bei der Planung des Standortes für ein Alten- und Service-Zentrum (ASZ) in Laim berücksichtigt werden müsse, dass das neu geplante Zentrum das einzige in Laim sein wird und alle Laimer Seniorinnen und Senioren das Zentrum gut erreichen können müssten. Dies könne nur durch eine zentrale Lage gewährleistet werden.“

Es sollte geprüft werden, „ob bei der Überplanung des „Areal Mathunistraße, Fürstenrieder Schule“ und des „Grundstücks an der Agnes-Bernauer-Straße (Flurstücknummer 47)“ neben Einrichtungen für Kinder auch ein ASZ eingeplant werden könne.“ Der Bezirksausschuss betonte dabei die Möglichkeiten für generationsübergreifende Projekte und Begegnungen und wünschte die Erstellung eines übergreifenden Konzeptes (siehe Anlage 3).

Der vom Bezirksausschuss 25 - Laim vorgeschlagene Standort wurde im Auftrag des Sozialreferates vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung, vom Kommunalreferat sowie vom Referat für Bildung und Sport geprüft. Bezüglich des Areals „Schulgrundstück Mathunistraße und Fürstenrieder Schule“ verweist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf die Schulbauoffensive (SBO) und betont am 26.07.2017, dass kein geeignetes separates Grundstück in diesem Umgriff vorhanden sei. In Bezug auf das im Antrag ebenfalls genannte „Grundstück mit der Flurstücknummer 47 an der Agnes-Bernauer-Straße“, das vorher als Lehrerparkplatz genutzt wurde, und auf dem derzeit der Wochenmarkt stattfindet, führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung weiterhin aus:

„Das Flurstück liegt im Bereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1237 und weist die Flurstücke 47 und 48 als allgemeines Wohngebiet aus. Des Weiteren sind eine Baulinie an der Agnes-Bernauer-Straße sowie eine seitliche und eine rückwärtige Baugrenze festgesetzt. Die Art der Nutzung eines Altenservicezentrums wäre auf dem Flurstück Nr. 47 nach dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1237 grundsätzlich zulässig“.

Das Referat für Bildung und Sport teilte am 14.07.2017 zu diesem Antrag mit, dass das Grundstück an der Agnes-Bernauer-Straße vermögensrechtlich dem Kommunalreferat zugeordnet sei und als Reserve für den Schulstandort an der Fürstenrieder Str. 30 unter Einbeziehung der beiden Einrichtungen für Kinder an der Mathunistr. 4 und Mathunistr. 6 gelte. Für dieses Flurstück (Nr. 47) werde eine Machbarkeitsstudie angestrebt, um die grundsätzlichen baulichen Möglichkeiten zu prüfen. Dabei würden aufgrund der Lage an der Agnes-Bernauer-Straße sicher auch immissionschutzrechtliche Prüfungen erforderlich werden, die einen Einfluss auf den Baukörper und die Nutzung haben könnten. Erst mit dem Ergebnis der

Machbarkeitsstudie könnten weitere Überlegungen zu möglichen Flächen und Nutzungen getätigt werden.

Darüber hinaus bestätigte das Kommunalreferat die Aussagen des Referats für Bildung und Sport und betonte nochmals die Verortung des ASZ Laim im Bebauungsplangebiet 2027 an der Westend-/Zschokkestraße.

Nach Angaben des Referates für Bildung und Sport läge dem Auftrag für die Machbarkeitsstudie folgender Bedarf zugrunde:

- Ganztagsgerechter Ausbau der Mittelschule auf 3 Züge,
- ganztagsgerechter Ausbau der Grundschule auf 4 Züge,
- Haus für Kinder mit 3 Krippen- und 3 Kindergartengruppen als Ersatz für die städtischen Kitas Mathunistr. 4 und 6 sowie zusätzlich eine 5-gruppige Kinderkrippe,
- Ausbau der Mensa für beide Schulen,
- entsprechender Sporthallenbedarf von 1 Dreifachsporthalle sowie verschiedene Außensportflächen.

Nach Aussage des Referates für Bildung und Sport werden in Anbetracht des benötigten Volumens, welches mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vollumfänglich auf den genannten Arealen untergebracht werden könne, keine weiteren Platzkapazitäten gesehen, um anderweitige Bedarfe mit unterzubringen. Das Team der Schulbauoffensive des Referates für Stadtplanung und Bauordnung bestätigte diese Einschätzung.

#### **Fazit**

Da aufgrund des umfangreichen Bedarfes (Ausbau von zwei Schulen, Schaffung von Kindergarten- und Krippenplätzen) keine Flächenkapazitäten für eine ASZ-Nutzung vorgesehen werden können, werden die Optionen „Schulgrundstück Mathunistraße und Fürstenrieder Schule“ sowie „Grundstück an der Agnes-Bernauer-Straße“ vom Sozialreferat nicht weiter verfolgt.

### **5.3 Fürstenrieder Str. 76 - 78**

Mit Antrag Nr. 14-20 / A 03480 „Potenzial in der Fürstenrieder Str. 76 – 78 nutzen“ von Frau Stadträtin Alexandra Gaßmann vom 13.10.2017 (siehe Anlage 4) wird die Stadtverwaltung gebeten, „zusammen mit den Stadtwerken München das Potenzial auf dem Grundstück Fürstenrieder Str. 76 – 78 in Laim zu prüfen und dabei auf folgende Fragestellungen einzugehen:

1. Ist eine Verkleinerung der technischen Anlagen (Trafostation) der SWM möglich?
2. Ist auch eine Verlagerung möglich?
3. Ist das Wohngebäude Fürstenrieder Straße 78 in der Nutzung ausgelastet?
4. Sind weitere Nutzungen auf dem Gelände möglich?  
(Wohnnutzungen, Errichtung eines Standortes für ein ASZ Plus)“.

Der Antrag wurde unter Hinzuziehung der Stadtwerke München (SWM) und des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom Referat für Arbeit und Wirtschaft mit Schreiben vom 27.02.2018 auf dem Büroweg beantwortet und erledigt.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft teilte auf der Grundlage der Stellungnahme der Stadtwerke München Folgendes mit: „Eine Verkleinerung bzw. der Rückbau von technischen Anlagen ist nicht möglich, da alle Einrichtungen für die Stromversorgung und die Versorgung der U-Bahn erforderlich sind. [...] Eine Verlagerung des Umspannwerkes ist ebenfalls nicht möglich, da vorhandene Kabeltrassen dies nicht zulassen. Das auf dem Areal Fürstenrieder Str. 76 – 78 befindliche Wohngebäude und die Garagen sind vollständig vermietet und durchgehend ausgelastet.“

Ergänzend zu den SWM beantwortete das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Frage 4: „Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 30 i.V. m. § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). An der Fürstenrieder Straße ist eine Baulinie mit vier Metern Vorgarten und an der Joergstraße eine Baulinie mit fünf Metern Vorgarten festgesetzt. Auf dem südlich angrenzenden Grundstück Fürstenrieder Str. 80 ist eine Tankstelle vorhanden. Sowohl die angesprochene Wohnnutzung als auch ein Alten- und Service-Zentrum sind hier planungsrechtlich zulässig. Allerdings ist bei einer etwaigen Wohnbebauung auf die gewerbliche Nutzung der Nachbarn bzw. auf dem eigenen Grundstück Rücksicht zu nehmen. [...] Vor dem Hintergrund der Stellungnahme der SWM ist jedoch aufgrund der beschriebenen technischen Einschränkungen das Potenzial nicht vorhanden.“

#### **Fazit**

Aufgrund der eindeutigen Ausführungen der Stadtwerke München GmbH steht der Standort an der Fürstenrieder Straße 76 – 78 aus Sicht des Sozialreferats ebenfalls nicht für ein ASZ zur Verfügung und wird nicht weiter verfolgt.

#### **6. Entscheidung hinsichtlich des Standortes Westend-/Zschokkestraße**

Das Sozialreferat entscheidet sich aufgrund der sehr guten Eignung und mangels Alternativen für den neuen ASZ-Laim-Standort an der Westend-/Zschokkestraße, da es anderenfalls das Risiko eingehen würde, in Laim nicht kontinuierlich ein tragfähiges ASZ-Angebot vorhalten zu können. Der neue Standort erfüllt alle Anforderungen an ein ASZ. Mehrfachnutzungen, intergenerative Angebote, vielfältige

Kooperationen und Synergien auch im Hinblick auf das, auch vom Laimer Bezirksausschuss gewünschte, generationsübergreifende Konzept sind möglich.

#### **7. Nutzen der Standortverlegung**

Die flächendeckende Weiterentwicklung der ASZ und die Aufgabenzuschaltung führen zu qualitativen Verbesserungen im Bereich der Altenhilfe. Durch das zielgerichtete Zusammenwirken der einzelnen Dienste und Einrichtungen (z.B. im Bereich der generationsübergreifenden Unterstützungsangebote) werden mittel- bis langfristig höhere Folgekosten vermieden.

#### **8. Versorgungssituation im Stadtbezirk 25**

Mit Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 04654 von Frau Stadträtin Alexandra Gaßmann und Herrn Stadtrat Johann Sauerer vom 13.11.2018 wird ein zweiter Standort in Laim im westlichen Bereich gefordert, vgl. Anlage 8.

Dem Sozialreferat ist es sehr wichtig, für ältere Menschen ein gut strukturiertes Angebot für Beratung und Versorgung und zur gesellschaftlichen Teilhabe zur Verfügung zu stellen.

Bereits 2006 hat das Sozialreferat über einen Grundsatzbeschluss den Versorgungsbedarf für ältere Menschen mit ASZ definiert.

Die Grundlage für die Planung weiterer ASZ ist über den Beschluss des Sozialausschusses vom 22.06.2006 zum „Ausbau des Netzes der Alten- und Service-Zentren in München unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Angebotsstruktur im Bereich der offenen Altenhilfe“ (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 08115) geschaffen. Dort wurden die Kriterien für die Schaffung weiterer ASZ auf Stadtbezirksebene durch einen bevölkerungsabhängigen Richtwert formuliert. Dieser Richtwert ergibt ab ca. 12.600 ab 65-Jährigen einen grundsätzlichen Bedarf für ein zweites ASZ.

Aufgrund des Demografieberichts<sup>4</sup> ist im 25 Stadtbezirk bis 2035 ein Anstieg der Menschen ab 65 Jahren von 10.645 (Stand 2017) auf 13.123 sowie bei den hochaltrigen Menschen ab 80 Jahren ein Anstieg von 2.988 (Stand 2017) auf 3.945 zu erwarten. Damit steigt der Anteil der älteren Menschen im Stadtbezirk von 18,9 % auf 19,8 % bei den ab 65-Jährigen und von 5,3 % auf 6,0 % bei den Hochaltrigen ab 80 Jahren und liegt damit über den Durchschnittswerten der Gesamtstadt München. Der grundsätzliche Bedarf für ein zweites ASZ wird demnach erreicht werden.

---

<sup>4</sup> Vgl. hierzu Sonderauswertung Bevölkerungsprognose 2015-2035 für die LHM, Referat für Stadtplanung und Bauordnung Demografiebericht München Teil 1, April 2017

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 25. Stadtbezirkes Laim vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat). Das Gremium wurde um Stellungnahme gebeten. Diese ist als Anlage 7 dieser Beschlussvorlage beigefügt.

Das Sozialreferat nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Wie unter Ziffer 8 ausgeführt, erkennt das Sozialreferat den Bedarf für ein zweites ASZ in Laim an und wird gemeinsam mit dem Bezirksausschuss vorgeschlagene Flächen auf ihre Eignung für ein zweites ASZ im westlichen Teil des Stadtbezirks Laim prüfen.

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

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Kommunalreferat, dem Referat für Bildung und Sport und dem Referat für Arbeit und Wirtschaft abgestimmt.

Die Stadtkämmerei hat zur Vorlage wie folgt Stellung genommen:

„Punkt 2 im Vortrag der Referentin:

Bitte deutlicher darstellen, dass das bisher genehmigte Standard-Raumkonzept „ASZ“ (bis 2017 gültig) nicht mehr ausreicht und daher 2 weitere Räume (insgesamt plus 40 qm Fläche) hinzu kommen sollen. Durch die Erweiterung des bisherigen „Standard-Raumprogramms“ werden jetzt ca. 380 qm Nutzfläche (siehe Raumprogramm in Anlage 5) benötigt – diese zusätzliche Fläche muss nicht nur räumlich realisiert werden, sondern führt auch zu höheren Kosten. In der Beschlussvorlage werden keine Einsparpotenziale aufgezeigt.

Punkt 3 im Antrag der Referentin:

Wir bitten deutlicher darzustellen, dass das neue, um 2 Räume erweiterte Raumprogramm, genehmigt werden soll.“

Das Sozialreferat führt hierzu aus, dass bereits in der Beschlussvorlage zum Gesamtkonzept Münchner Altenhilfe IV, die am 23.11.2017 von der Vollversammlung des Stadtrats verabschiedet wurde (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09388), darauf hingewiesen wurde, dass nicht alle ASZ über die optimalen räumlichen Rahmenbedingungen verfügen, um der zukünftigen Personalausstattung (4 Fachkraftstellen) und dem damit verbundenen erweiterten Leistungsangebot zu genügen. Dabei ist bereits berücksichtigt, dass die Räume nach Möglichkeit mehrfach genutzt werden.

Bei künftigen Standortplanungen für ASZ ist eine Nutzfläche von ca. 380 qm als Mindeststandard erforderlich. Für ASZ, die einen höheren Bedarf an Bürgerschaftlichem Engagement haben (wie z.B. im Stadtbezirk 9), muss dieser Standard ggf. nach oben angepasst werden.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Utz, der Stadtkämmerei, dem Behindertenbeirat, dem Seniorenbeirat, der Frauengleichstellungsstelle, dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit, der Koordinierungsstelle für gleichgeschlechtliche Lebensweisen, dem Sozialreferat/Koordinierungsbüro zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention und dem Vorsitzenden sowie den Fraktionssprecherinnen und -sprechern des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 25 ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

1. Der Planung eines ASZ im Rahmen des Bebauungsplanes 2027 Westend-/Zschokkestraße wird zugestimmt.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Standort für das ASZ Laim mit einer Geschossfläche von 860 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss als Gemeinbedarfseinrichtung im Bebauungsplan 2027 mit hoher Dringlichkeit festzusetzen.
3. Das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm für das ASZ Laim wird genehmigt. Das um zwei Räume erweiterte Raumprogramm für das ASZ Laim wird genehmigt.
4. Das Kommunalreferat wird gebeten, in seiner Rolle als Bauherr gemäß dem Münchner Facility Managements zu gegebener Zeit die Planung für das ASZ in die Wege zu leiten. Das Kommunalreferat wird gebeten, die Nutzung der Einrichtung im Städtebaulichen Vertrag zu sichern und im Benehmen mit dem Sozialreferat VerhandlungKurzübersichtgen für den Teileigentumserwerb oder die Anmietung der Einrichtung zu führen. Der Stadtrat ist nach Abschluss der Verhandlungen über den Teileigentumserwerb bzw. die Anmietung entsprechend den städtischen Regularien zu befassen. In diesem Beschlussentwurf werden Angaben über die Kosten für den Erwerb bzw. über die zu erwartende Miethöhe enthalten sein.
5. Die alternativen Standortprüfungen haben zu keinem aussichtsreichen Ergebnis geführt und sind damit abgeschlossen.
6. Das Sozialreferat wird beauftragt, im westlichen Teil des Stadtbezirks 25 Laim einen geeigneten Standort für ein zweites ASZ zu suchen.
7. Der Antrag Nr. 14-20 / A 02862 von Frau Stadträtin Heike Kainz und Frau Stadträtin Alexandra Gaßmann vom 09.02.2017 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

8. Der Antrag Nr. 14-20 / B 03357 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 25 – Laim vom 09.03.2017 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
9. Der Antrag Nr. 14-20 / B 03657 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 25 – Laim vom 31.05.2017 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
10. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04654 von Frau Stadträtin Alexandra Gaßmann und Herrn Stadtrat Johann Sauerer vom 13.11.2018 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
11. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag.

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 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 das Sozialreferat, S-GL-SP**

**An das Direktorium, BA-Geschäftsstelle West**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAII-24B**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAII-23P**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAI-42**

**An das Kommunalreferat, KR-IM-KS**

**An das Kommunalreferat, KR-IS-KD-GV-S**

**An das Kommunalreferat, KR-IS-ZA**

**An das Referat für Bildung und Sport, RBS-ZIM-ImmoV-West**

**An das Referat für Arbeit und Wirtschaft, RAW-FB5-SG1**

**An die Frauengleichstellungsstelle**

**An das Koordinierungsbüro für gleichgeschlechtliche Lebensweisen**

**An den Seniorenbeirat**

**An den Behindertenbeirat**

**An die Koordinierungsstelle zur Umsetzung der UN-**

**Behindertenrechtskonvention**

**An die Beschwerdestelle für Probleme in der Altenpflege (D-HA II-Sen)**

**An den Migrationsbeirat**

**An den Vorsitzenden und die Fraktionssprecherinnen und -sprecher des  
Bezirksausschusses 25 (7-fach)**

z.K.

Am

I.A.