

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

München, 25.09.2025

Die Optionen für die Zukunft des Hauses St. Josef am Luise-Kiesselbach-Platz erweitern!

Antrag

Das Kommunalreferat als Verwalterin des Gebäudes St. Josef, das Sozialreferat als Betreuungsreferat und das Baureferat als für die Umsetzung der Sanierung zuständiges Referat der Landeshauptstadt München werden in Abstimmung mit dem Planungsreferat beauftragt, gemeinsam mit der MÜNCHENSTIFT Alternativen zur bisher geplanten Generalsanierung im laufenden Betrieb mit einem Erweiterungsbau zu prüfen. Insbesondere sollen Alternativen zur Sanierung der Pflegebereiche inklusive des Wachkomabereiches sowie des beschützenden Bereiches geprüft werden.

Geprüft werden sollen dabei:

- die Möglichkeiten eines Neubaus eines reinen Pflegeheimes auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe (unter Beibehaltung des selbständigen Wohnens und weiterer Nutzungen im jetzigen Gebäude St. Josef)
- die Möglichkeiten eines Neubaus eines reinen Pflegeheimes auf einem geeigneten Grundstück in einem anderen Stadtteil (ebenfalls unter Beibehaltung des selbständigen Wohnens und der weiteren Nutzungen im jetzigen Gebäude)

Geprüft werden soll weiterhin, ob durch die Fertigstellung des Hauses der MÜNCHENSTIFT an der Franz-Nissl-Straße im Haus an der Manzostraße (Hans-Sieber-Haus) Kapazitäten entstehen, die einen Umzug der Bewohner*innen aus dem

Haus St. Josef für die Dauer der Sanierung erlauben und somit zumindest die Kosten des Erweiterungsbaus für die Umzugslogistik entfallen könnten.

Falls die Umsetzung der Bewohner*innen aus dem Haus St. Josef nicht möglich erscheint, wird gebeten darzustellen, wie die Verwaltung sowie die MÜNCHENSTIFT die Zukunft des Hans-Sieber-Hauses planen.

Für die unterschiedlichen Varianten werden grobe Kostenschätzungen sowie die Vergleiche der jeweiligen Vor- und Nachteile der Varianten erstellt, die dem Stadtrat ermöglichen, aus diesen Varianten die bestmögliche auszuwählen.

Weiterhin soll dargestellt werden, ob im Falle der Realisierung eines Neubaus eines reinen Pflegeheimes St. Josef ein Public-Private-Partnership-Modell möglich wäre.

Begründung:

Die MÜNCHENSTIFT betreibt als städtische Tochter knapp 30 % der Pflegeplätze in München. Drei Häuser der MÜNCHENSTIFT müssen aufgrund des hohen Lebensalters der Gebäude sowie gesetzlicher Vorgaben grundlegend saniert werden.

Diese Gebäude sind: Haus an der Rümmanstraße, St. Martin sowie St. Josef. Alle drei Gebäude befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt München (LHM), so dass die Sanierung der Gebäude auch durch die LHM geleistet werden muss. Seriöse Kostenschätzungen für die zu erwartenden Gesamtkosten können noch nicht genannt werden – keine der Sanierungsmaßnahmen wurde bisher ins Mehrjahresinvestitionsprogramm aufgenommen. Da diese Plätze – insgesamt rund 1000 Pflegeplätze – für die Stadt München und ihre Senior*innen aber unverzichtbar sind, müssen trotz der prekären Haushaltslage der Stadt Lösungen gefunden werden, die eine Umsetzung der Sanierungen ermöglichen. Da die Überlegungen zur Generalsanierung St. Josef am weitesten fortgeschritten sind, bezieht sich dieser Antrag auf St. Josef.

Bei dem Gebäude besteht dringender Sanierungsbedarf und es wird seit längerem diskutiert, wie dieser realisiert werden kann. Dies liegt u.a. auch daran, dass das Gebäude unter Denkmalschutz steht, was sich unmittelbar in den Baukosten niederschlägt.

Zum anderen sind in dem Gebäude auf Grund der Bauweise die Flure sehr lang und es ist nur mit großem Aufwand möglich, dort so umzubauen, dass moderne Pflegekonzepte und -standards umgesetzt werden können. Beides ist aber notwendig, damit das Angebot für Pflegebedürftige attraktiv bleibt sowie für Mitarbeitende ein attraktives und zeitgemäßes Arbeitsumfeld darstellt. Eine Sanierung im laufenden Betrieb ist nur machbar, wenn für jeweils etwa ein Viertel der dort wohnenden pflegebedürftigen Senior*innen ein Ausweichquartier gebaut wird.

Hierfür existieren bereits erste Planungen für einen Querriegel im Garten von St. Josef. Aufgrund der Größe von St. Josef entspricht schon dieser Ausweichbau dem Neubau eines kleinen Pflegeheimes.

Für die Sanierung sind noch keine belastbaren Kosten bekannt, diese werden sich aber realistischerweise im niedrigen dreistelligen Millionenbereich bewegen – zusätzlich zur Errichtung des Ergänzungsbaus.

Um der angespannten Haushaltslage der LHM gerecht zu werden, ist es daher dringend geboten, weitere Optionen zu prüfen.

Fraktion Die Grünen/Rosa Liste/Volt

Sofie Langmeier

Clara Nitsche

Nimet Gökmenoğlu

Ursula Harper

Gunda Krauss

Andreas Voßeler

Sebastian Weisenburger

Angelika Pilz-Strasser

Florian Schönemann

Mitglieder des Stadtrates