

Umwidmung der Außenstelle ASZ Großhadern in einen Seniorentreff

Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

20. Stadtbezirk - Hadern

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00367

Beschluss des Sozialausschusses vom 23.07.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Der Caritasverband verzichtet auf die Übernahme der Betriebs-trägerschaft für die geplante Außenstelle Großhadern des Alten- und Service-Zentrums Kleinhadern-Blumenau nach Fertigstellung der Räume (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11169 vom 14.12.2023)
Inhalt	Umwidmung der genehmigten Mittel für die Außenstelle Großha-dern des Alten- und Service-Zentrums Kleinhadern-Blumenau für einen eigenständigen Seniorentreff Großhadern
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Nachrichtliche Darstellung der Gesamtkosten
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungsvor- schlag	Umwidmung der genehmigten Mittel für die Außenstelle Großha-dern des Alten- und Service-Zentrums Kleinhadern-Blumenau für einen eigenständigen Seniorentreff Großhadern Wechsel der Einrichtungsart von der Außenstelle eines Alten- und Service-Zentrums zum Seniorentreff Durchführung eines Trägerauswahlverfahrens zur Ermittlung des Betriebsträgers für den Seniorentreff Großhadern Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionspro-gramms 2026-2030
Gesucht werden kann im RIS auch unter	ASZ-Außenstelle
Ortsangabe	Stadtbezirk 20 Hadern

Umwidmung der Außenstelle ASZ Großhadern in einen Seniorentreff

Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

20. Stadtbezirk - Hadern

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00367

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses vom 23.07.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Vorbemerkung

Am 20.12.2023 wurde durch die Vollversammlung im Rahmen des Ausbaus der offenen Altenhilfe die weitere Planung von Alten- und Service-Zentren und Seniorentreffs beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11169). Unter anderem wurde zugestimmt, innerhalb des Gebäudes der Containerunterkunft am Max-Lebsche-Platz in Großhadern eine Außenstelle des Alten- und Service-Zentrums (ASZ) Kleinhadern-Blumenau zu errichten. Dies erfolgte unter Bezugnahme auf den Beschluss der Vollversammlung vom 22.03.2023 „Containerunterkünfte zur Unterbringung Geflüchteter aus der Ukraine“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08904). Als Träger für den übergangsweisen Betrieb der ASZ-Außenstelle Großhadern wurde der Träger des örtlichen ASZ Kleinhadern-Blumenau, Caritasverband München, benannt. Für den anschließend dauerhaften Betrieb des nachfolgenden ASZ war die Durchführung eines Trägerswahlverfahren (TAV) vorgesehen.

Im November 2025 gab der Caritasverband München bekannt, auf die Übernahme der Betriebsträgerschaft der ASZ-Außenstelle zu verzichten. Aufgrund der flächenmäßigen Ausstattung sind die Räumlichkeiten auch bestens für die Errichtung eines Seniorentreffs als eigenständige Einrichtung mit eigener Leitung geeignet. Die Räume im Stadtbezirksteil Großhadern, am Max-Lebsche-Platz/Sauerbruchstraße werden voraussichtlich Ende 2026 auf einem städtischen Grundstück innerhalb des Gebäudes einer Containerunterkunft fertiggestellt sein. Für die ursprünglich geplante Außenstelle des ASZ Kleinhadern-Blumenau wird nun alternativ die Errichtung eines Seniorentreffs Großhadern mit ähnlichen Angeboten verfolgt.

Mit dieser Sitzungsvorlage wird dem Stadtrat der Wechsel der Einrichtungsart und die Umwidmung der genehmigten Mittel für die ASZ-Außenstelle hin zum Seniorentreff vorgeschlagen. Zudem soll der zukünftige Betriebsträger für den Seniorentreff Großhadern über ein TAV ermittelt werden, hierfür ist ein Zeitfenster von sechs Monaten vorgesehen. Das Ergebnis des TAV wird dem Stadtrat im 4. Quartal 2026 vorgelegt.

Die Fertigstellung der Einrichtung ist für Ende 2026 geplant. Ein längerer Leerstand des Gebäudes soll vermieden werden, daher wird die Beschlussvorlage schon vor Abschluss des laufenden Zukunftssicherungsprozesses dem Stadtrat vorgelegt.

Die bereits für die ASZ-Außenstelle genehmigten Mittel sind deckungsgleich mit den Gesamtkosten, die für einen Seniorentreff erforderlich sind. Ein weiterer Finanzierungsbedarf ist deshalb nicht erforderlich.

2. Ausgangslage

Die Angebote der offenen Altenhilfe helfen und unterstützen Münchner Seniorinnen und Senioren, indem sie die Möglichkeit zu Teilhabe und Beratung schaffen, Armut wirksam begegnen und Isolation vermeiden. Mit dem Beschluss der Vollversammlung des Münchner Stadtrats "Die Münchner Alten- und Service-Zentren (ASZ) – Aktueller Stand und weitere Planungen" vom 02.02.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04300) wurde das Sozialreferat beauftragt, die Standortplanung zum Max-Lebsche-Platz weiter zu verfolgen und den Ausbau entsprechend den Ausführungen voranzutreiben.

Der Seniorentreff erfüllt Aufgaben der kommunalen Daseinsfürsorge für ältere Menschen und ist aufgrund seiner Bedeutung für die soziale Teilhabe als Pflichtaufgabe der Landeshauptstadt München einzuordnen.

Im Stadtbezirk 20 übersteigt der Anteil der über 65-jährigen Menschen laut den aktuellen Daten mit 20,9 % den durchschnittlichen gesamtstädtischen Anteil mit 17,0 % in dieser Altersgruppe zur Gesamtbevölkerung. Auch der Anteil der über 80-jährigen Menschen mit 8,3 % liegt über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 5,9 %.¹

Der Trend zum hochaltrigen Stadtbezirk wird sich bis zum Jahr 2045 fortsetzen, die prognostizierte Anzahl der über 65-jährigen Menschen im Stadtbezirk 20 wird mit 20,5 % errechnet, die über 80-Jährigen mit 6,7 %.²

Beide Berechnungen rechtfertigen aus fachlicher Sicht noch immer den Betrieb einer zweiten Einrichtung der offenen Altenhilfe im Stadtbezirk 20.

3. Eckdaten zum Standort

Laut Bebauungsplan ist die Nutzung des sich im städtischen Eigentum befindlichen Grundstücks (Flst.-Nr. 166/10, Gemarkung Großhadern) am Max-Lebsche-Platz als Gemeinbedarf Kultur gewidmet. Ein mittel- bis langfristig entstehender Bedarf für ein Stadtteilkulturzentrum bzw. Bürgerhaus ist gegebenenfalls zu berücksichtigen

Die Planung und die Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete auf dem Grundstück am Max-Lebsche-Platz eröffnete die Möglichkeit, Räumlichkeiten als separaten Modulbau zu nutzen und Angebote eines Seniorentreffs zu etablieren. Die Bruttogeschossfläche beträgt ca. 190 Quadratmeter (zusätzlich Terrasse) mit einem eigenen, von außen gut erkennbaren Zugangs- und Eingangsbereich zur Sauerbruchstraße. Die ebenerdigen Räumlichkeiten teilen sich in einen Begegnungsraum, Gruppen- und Büroräume sowie behindertengerechte Toiletten. Die Einrichtung einer Küche ist erforderlich, um Angebote des Sozialen Mittagstisches und einen Cafeteria-Betrieb zu ermöglichen. Eine Freifläche im Außenbereich soll die niederschwellige Kontaktaufnahme ermöglichen und dient der Öffentlichkeitsarbeit. Menschen mit Einschränkungen und Behinderungen müssen den Seniorentreff uneingeschränkt in Anspruch nehmen können. Entsprechend ist die DIN-Norm 18040 zur Barrierefreiheit im Innenbereich und für die Zugangswege bestmöglich umzusetzen. Die U-Bahn ist fußläufig zu erreichen.

¹ Statistisches Amt, ZIMAS, Hauptwohnsitzbevölkerung, Stand: Dezember 2025

² Referat für Stadtplanung und Bauordnung, 2025, Demografiebericht München - Teil 2
Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2025 bis 2045 für die Stadtbezirke. Stand: Mai 2025
https://stadt.muenchen.de/dam/jcr:b6129a79-a189-4aea-afc1-d7b206b8d544/2025-06-05_Demografiebericht_2.pdf

Nach aktuellem Kenntnisstand befindet sich die Planung für den nun geplanten Seniorentreff Großhadern bereits in der Umsetzungsphase. Die Fertigstellung der Anlage wird voraussichtlich Ende 2026 erwartet.

4. Umwidmung des Zuschusses

4.1 Bisherige Beschlusslage

Mit dem Beschluss „Ausbau der offenen Altenhilfe“ vom 20.12.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11169) wurden für den laufenden Betrieb der ASZ-Außenstelle Großhadern bereits die hierfür notwendigen Mittel vom Stadtrat genehmigt. Basierend auf den Jahresmittelbeträgen 2023 wurde ein Gesamtzuschuss in Höhe von bis zu 280.866 Euro beschlossen.

Für die Ersteinrichtung der ASZ-Außenstelle wurden zudem zusätzlich einmalig 50.000 Euro für die Kücheneinrichtung und weitere 50.000 Euro für die sonstigen Ersteinrichtungsgegenstände genehmigt.

Unter Berücksichtigung des Beschlusses „Tarifrunde 2024: Die Stadt unterstützt alle Zuschussnehmer*innen“ vom 20.12.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11138) erhöht sich der laufende Zuschussbetrag in Höhe von 280.886 Euro ab dem Jahr 2024 pauschal um 2,8 % auf insgesamt 288.730 Euro als Ausgleich für die Tarifsteigerungen 2024.

Für die folgenden Tarifsteigerungen wurde den vom Sozialreferat geförderten Zuschussprojekten noch kein weiterer finanzieller Ausgleich gewährt.

4.2 Seniorentreff Großhadern

Für den neu geplanten Seniorentreff Großhadern wird mit folgender finanzieller und personeller Ausstattung kalkuliert:

Personalkosten	238.725 Euro
davon:	
0,5 VZÄ Leitungsstelle Sozialpädagogik in S15 SuED, ohne Arbeitsmarktzulage Erzieher (JMB 2024: 93.240 Euro)	46.620 Euro
1,5 VZÄ sozialpädagogische Fachkraft in S12 SuED (JMB 2024: 86.010 Euro)	129.015 Euro
0,5 VZÄ Verwaltungskraft in E7 TVöD (JMB 2024: 67.180 Euro)	33.590 Euro
0,5 VZÄ Hausassistentkraft in E3 TVöD (JMB 2024: 59.000 Euro)	29.500 Euro
Sachkosten	35.914 Euro
Zentrale Verwaltungskosten (9,5 %)	26.091 Euro
Gesamtkosten	300.730 Euro
 abzgl. Eigenmittel (4 %)	 12.000 Euro
zu gewährender Zuschuss	288.730 Euro

Für den laufenden Betrieb des Seniorentreffs Großhadern steht damit ein Zuschuss in Höhe von bis zu 288.730 Euro zur Verfügung. Vom zukünftigen Träger ist ein Eigenmittelanteil in Höhe von 4 % der Gesamtkosten zu erbringen. Auf Basis der o. g. Kalkulation beträgt der Eigenmittelanteil 12.000 Euro im Jahr.

Für die Erstausrüstung des Seniorentreffs stehen zusätzlich einmalig 50.000 Euro für die Kücheneinrichtung und weitere 50.000 Euro für die sonstigen Ersteinrichtungsgegenstände zur Verfügung.

5. Trägersauswahlverfahren

Mit dieser Sitzungsvorlage werden die Mittel für den Seniorentreff Großhadern umgewidmet, damit der zukünftige Träger über ein TAV ermittelt werden kann. Das Ergebnis des TAV wird dem Stadtrat im 4. Quartal 2026 zur Entscheidung vorgelegt. Anschließend kann der Seniorentreff voraussichtlich ab 2027 in Betrieb gehen.

6. Entscheidungsvorschlag

Dem Stadtrat wird vorgeschlagen, den Zuschuss für die ursprünglich beschlossene ASZ-Außenstelle Großhadern für einen Seniorentreff Großhadern umzuwidmen.

Das Sozialreferat wird hierzu ein TAV durchzuführen, um einen geeigneten freien Träger für den laufenden Betrieb des Seniorentreffs Großhadern zu ermitteln.

Das Sozialreferat finanziert die notwendigen Kosten aus dem vorhandenen Budget.

7. Darstellung der Aufwendungen und der Finanzierung

Die unter dem Entscheidungsvorschlag dargestellte Umwidmung hat finanzielle Auswirkungen auf die Zuschussnehmerdatei des Amtes für Soziale Sicherung innerhalb des Produktes 40315100 -Soziale Einrichtungen für Ältere (ohne Pflegeeinrichtungen).

Die laufenden Kosten dieser Maßnahme betragen ab dem Jahr 2027 dauerhaft bis zu 288.730 Euro. Bei der Berechnung des Zuschusses wurde ein Eigenmittelanteil des zukünftigen Trägers in Höhe von 4 % zugrunde gelegt. Die Finanzierung erfolgt durch Umschichtung aus dem vorhandenen Budget für die ursprünglich vorgesehene ASZ-Außenstelle Großhadern (Finanzposition 4310.700.0000.2). Somit erfolgt keine Ausweitung des städtischen Haushalts.

Der laufende Zuschuss wird zweckgebunden an den zukünftigen Träger ausgereicht. Für die Gewährung der Zuschüsse gelten die Vorgaben der aktuellen Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen der Landeshauptstadt München/Sozialreferat.

Die einmaligen Kosten dieser Maßnahme betragen ab dem Jahr 2027 bis zu 100.000 Euro. Die Finanzierung erfolgt aus bereits vorhandenen investiven Restmitteln. Somit erfolgt auch keine Ausweitung.

8. Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm

Darstellung des Finanzbedarfs im Mehrjahresinvestitionsprogramm:

Beschreibung des IST-Zustandes:

Die Maßnahme „Ersteinrichtung Seniorentreff Großhadern“ ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm nicht enthalten.

Darstellung der erforderlichen Änderung in der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms:

Die Maßnahme „Ersteinrichtung Seniorentreff Großhadern“ löst Gesamtkosten in Höhe von 100.000 Euro im Mehrjahresinvestitionsprogramm aus. Diese Kosten werden aus bereits vorhandenen Restmitteln auf den beiden Finanzpositionen 4310.935.7710.1. und 4310.988.7710.0 finanziert.

Das Mehrjahresinvestitionsprogramms wird wie folgt geändert:

MIP alt:

nicht vorhanden

MIP neu:

Ersteinrichtung Seniorentreff Großhadern, Unterabschnitt 4705 Maßnahmen-Nr. 4705.7650, Rangfolgen-Nr. 003
(Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2025	Programmzeitraum 2026 bis 2030 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2026 – 2030	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
935	50	0	50	0	50	0	0	0	0	0
988	50	0	50	0	50	0	0	0	0	0
Summe	100	0	100	0	100	0	0	0	0	0
St. A.	100	0	100	0	100	0	0	0	0	0

Die zukünftigen Räume des Seniorentreffs Großhadern befinden sich im städtischen Eigentum. Die Kücheneinrichtung wird daher vom Baureferat in eigener Zuständigkeit als städtisches Anlagevermögen beschafft. Für die sonstigen Ersteinrichtungsgegenstände wird ein Investitionsförderbescheid an den Träger der Einrichtung erlassen.

Das Sozialreferat/Amt für Soziale Sicherung wird die investive Zuwendung mittels eines einmaligen Bescheides gewähren. Die Zweckbestimmung (d. h. die Rückforderung bei zweckfremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bescheid geregelt.

Personelle Folgekosten fallen bei dieser Maßnahme nicht an.

Abkürzungen:

(932) = Grunderwerb

(940) = Baukosten Hochbau ohne KGr. 100, 613 gem. DIN 276/08

(950) = Baukosten Tiefbauten

(960) = Baukosten Technische Anlagen

(935) = Erwerb von beweglichen Anlagevermögen

(930) = Erwerb von Beteiligungen, Aufstockung Eigenkapital

(98x) = Investitionsfördermaßnahmen

(92x) = Sonstige Investitionen

Z (36x) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

9. Klimaprüfung

Laut „Leitfaden Vorauswahl Klimaschutzrelevanz“ ist das Thema des Vorhabens nicht klimaschutzrelevant. Eine Einbindung des Referats für Klima- und Umweltschutz ist nicht erforderlich.

10. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Diese Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt. Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist als Anlage beigefügt.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses vorgeschrieben (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Der Bezirksausschuss des 20. Stadtbezirks hat sich in seiner Sitzung am 08.06.2026 mit der Vorlage befasst und ihr ohne Einwände zugestimmt.

Die Korreferentin, Frau Stadträtin Hübner, die Stadtkämmerei, die Gleichstellungsstelle für Frauen, das Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität, der Migrationsbeirat und der Seniorenbeirat haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Dem Vorschlag des Sozialreferates, den Zuschuss für die ursprünglich beschlossene ASZ-Außenstelle Großhadern für einen Seniorentreff Großhadern umzuwidmen, wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, ein Trägersuchverfahren durchzuführen, um einen geeigneten freien Träger für den laufenden Betrieb des Seniorentreffs Großhadern zu ermitteln. Das Ergebnis des Trägersuchverfahrens wird dem Stadtrat zu gegebener Zeit zur Entscheidung vorgelegt.
3. Das Sozialreferat wird beauftragt, die ab 2027 dauerhaft erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel für den Betrieb des Seniorentreffs Großhadern in Höhe von bis zu 288.730 Euro aus dem vorhandenen Budget zu finanzieren (Sender: Innenauftrag 601900178, Profitcenter 40315100; Empfänger: Innenauftrag 601900210, Profitcenter 40315100).
4. Das Sozialreferat wird beauftragt, die ab 2027 einmalig erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel für die Ersteinrichtung des Seniorentreffs Großhadern in Höhe von bis zu 100.000 Euro aus vorhandenen investiven Restmitteln zu finanzieren.
5. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm wird wie folgt geändert:

MIP alt:
nicht vorhanden

MIP neu:

Ersteinrichtung Seniorentreff Großhadern, Unterabschnitt 4705 Maßnahmen-Nr. 4705.7650, Rangfolgen-Nr. 003 (Euro in 1.000)

Gruppie- rung	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2025	Programmzeitraum 2026 bis 2030 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2026 – 2030	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 ff.
935	50	0	50	0	50	0	0	0	0	0
988	50	0	50	0	50	0	0	0	0	0
Summe	100	0	100	0	100	0	0	0	0	0
St. A.	100	0	100	0	100	0	0	0	0	0

6. Das Sozialreferat wird beauftragt, die Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 100.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2027 termingerecht umschichten.
7. Das Sozialreferat wird die investive Zuwendung mittels eines einmaligen Bescheides gewähren. Die Zweckbestimmung (d. h. die Rückforderung bei zweckfremder Verwendung) sowie die Bindefrist sind im jeweiligen Bescheid zu regeln.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

z. K.

V. Wv. Sozialreferat

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

2. An die Gleichstellungsstelle für Frauen

An den Seniorenbeirat

An das Sozialreferat, S-III-S/GW

An das Sozialreferat, S-GL-SP

An das Sozialreferat, Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität

z. K.

Am