



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Stadtratsfraktion der SPD

Rathaus

Datum: 13.08.2026

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Situation in der Seniorenresidenz „Am Westpark“

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 26-32 / F 00011 der SPD-Stadtratsfraktion
vom 01.06.2026, eingegangen am 01.06.2026

Az. D-HA II/V1 0241.1-8-0017

Sehr geehrte Damen* und Herren*,

in Ihrer Anfrage vom 01.06.2026 führen Sie Folgendes aus:

auf der Grundlage der Presseberichterstattung der tz vom 31.05.2026 besteht Grund zur Annahme, dass die Senior*innen in der Seniorenresidenz am Westpark nicht mehr die vom Betreiber ursprünglich zugesicherten Leistungen im Hause erhalten und es daher zu Defiziten in der Versorgung der Bewohner*innen kommt. Zudem stellen Sie die Frage nach einer Heimaufsichtlichen Prüfung, einer ggf. vorliegenden Zweckentfremdung des Gebäudes sowie nach den im Stadtbezirk 25 von der LHM angebotenen Leistungen für die hilfebedürftigen Senior*innen.

Zu Ihrer Anfrage vom 01.06.2026 nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Wann war die letzte Heimaufsichtsprüfung und was sind die Ergebnisse dieser Prüfung hinsichtlich der Erfüllung der bestehenden Verträge und Leistungen, bzw. Problemen?

Antwort:

Die Seniorenresidenz ist ein Betreutes Wohnen im Sinne des bayrischen Wohn- und Betreuungsvertragsgesetzes (WBGV). Die Bewohner*innen schließen privatrechtliche Miet- und Betreuungsverträge ab. Die Bewohner*innen leben möglichst selbstständig und können nach Bedarf Unterstützung erhalten. Diese Leistungen können vom Hausnotruf über Reinigung und Verpflegung bis hin zur Organisation eines – frei wählbaren – ambulanten Pflegedienstes reichen. Bei dieser Wohnform handelt es sich um ein zivilrechtliches Konstrukt aus Wohnen, Betreuung und Dienstleistungen, das nicht der Prüfung der Heimaufsicht nach dem Pflege- und Wohnqualitätsgesetz unterliegt. Somit bestehen für das Sozialreferat keine Möglichkeiten, hier zu intervenieren.

Frage 2:

Werden die vereinbarten Leistungen in vollem Umfang angeboten (Pflege- und Betreuungsleistungen, Kiosk, Lebensmittelladen, Restaurant, Physikalische Therapie, Zahnarzt, Haus- und Fachärzte, Schwimmbad und Sauna sowie Fahr- und Begleitedienste) bzw. wurden die Verträge auf Grund des Wegfallens von Leistungen in den letzten Jahren zu Gunsten der Bewohner*innen angepasst?

Antwort:

Vgl. Antwort zu Frage 1

Frage 3:

Im Raum steht die schleichende "Umwandlung" von Seniorenwohnen in "normales" Wohnen (ohne Betreuungs- und Pflegeleistungen). Handelt es sich dabei um eine Zweckentfremdung?

Antwort:

Nach den Bauakten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung liegt für das Gebäude eine Baugenehmigung aus dem Jahre 1977 für ein Altenheim mit Restaurant bzw. Senioren-Ruhesitz vor, welches überwiegend 1-2-Bett-Appartements enthält. Im Jahr 2012 wurde im 6. OG eine Nutzungsänderung zu einer Pflegestation erteilt, die jedoch seit längerem nicht mehr betrieben wird. Die aktuellste vorliegende Betriebsbeschreibung stellt eine Seniorenresidenz mit Wohnappartements im 2.-5. OG und 8.-23. OG dar.

Das Sozialreferat wurde im November 2014 erstmalig vom damaligen Betreiber -der Seniorenresidenz am Westpark GmbH- um Zustimmung zur temporären Nutzung für die Überbrückung der Planung und den damals geplanten Modernisierungszeitraum des Gebäudes für beruflich Pflegenden und Berufseinsteiger*innen gebeten. Seitens des Sozialreferats wurden keine Einwände gegen eine vorübergehende Nutzung bis zum Abschluss der Modernisierung erhoben. Auf Bitte des Betreibers wurde dies im März 2018 zu den beschriebenen Konditionen verlängert.

Nach Auffassung des Sozialreferats handelt es sich im Falle der gegenwärtigen Nutzung des Anwesens nicht um eine Zweckentfremdung von Wohnraum im Sinne der städtischen Wohnraumzweckentfremdungssatzung (ZeS).

Frage 4:

Welche Beratungs- und Hilfeangebote bietet die LHM für die aktuell nicht zufriedenstellend betreuten Seniorinnen und Senioren in dieser Seniorenresidenz?
(z.B. Vor-Ort-Beratung durch die BSA 60+ vom SBH Laim/Schwanthalerhöhe)

Antwort:

Wie einem Artikel des Münchner Merkur vom 06.06.2026 zu entnehmen war, wurde von der Seniorenresidenz Westpark GmbH mittlerweile ein Insolvenzverfahren eröffnet: Nach der Anordnung der vorläufigen Insolvenzverwaltung hätten sich laut der Meldung die Geschäftsleitung, Vertreter der Wohnungseigentümergeinschaft, die betroffenen Bewohner*innen sowie der eingebundene Pflegedienst unmittelbar abgestimmt und sich über die weitere Versorgung der Senior*innen mit den erforderlichen Dienst- und Serviceleistungen verständigt.

Um die Versorgung der Senior*innen im Hause auch weiterhin zu sichern, wurden dem Bewohnerbeirat bereits am 03.06.2026 umfangreiche Informationen zur Weitergabe an alle Senior*innen im Hause zu einschlägigen Hilfs- und Unterstützungsangeboten im Stadtbezirk 25 zur Verfügung gestellt. Zusätzlich wurde dem Bewohnerbeirat angeboten, zeitnah eine Informationsveranstaltung mit Einrichtungen aus der Region (Alten- und Service-Zentrum, BSA 60 plus im Sozialbürgerhaus) zu organisieren um über Art und Umfang, Zugangswege zu benötigten Hilfen und Unterstützungsmöglichkeiten bei der Vermittlung zu informieren.

Seitens des Bewohnerbeirats wurde dem Sozialreferat Ende Juni 2026 mitgeteilt, dass die grundlegende Versorgung und Betreuung der Bewohner*innen gesichert ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsmäßige Stadträtin