



Landeshauptstadt München, Kreisverwaltungsreferat  
Ruppertstr. 19, 80466 München

Hauptabteilung I  
Sicherheit und Ordnung, Prävention  
FQA/Heimaufsicht  
KVR-I/24

## Gegen Zustellungsurkunde

Sozialdienst katholischer Frauen München e.V.  
(SkF)  
Geschäftsführung  
Dachauer Straße 48  
80335 München

Ruppertstr. 19  
80466 München  
heimaufsicht.kvr@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum  
20.05.2026

## Vollzug des Bayerischen Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes (PfleWoqG) Ergebnisprotokoll gemäß Art. 17a PfleWoqG

Geprüfte Einrichtung bzw. Wohnform:

Haus Bethanien – SkF  
Sarasatestraße 46  
81247 München  
[Haus-Bethanien@skf-muenchen.de](mailto:Haus-Bethanien@skf-muenchen.de)

Regelprüfung   
Anlassbezogene Prüfung

Datum der Prüfung: 17.03.2026

### I. Strukturdaten und allgemeine Informationen

Träger: Sozialdienst katholischer Frauen (SkF)  
Dachauer Straße 48  
80335 München  
[info@skf-muenchen.de](mailto:info@skf-muenchen.de)

Zielgruppe: Ehemals wohnungslose Frauen mit psychischer Erkrankung

Angebotene Wohnformen:

Besondere Wohnform der Eingliederungshilfe:

Angebotene Plätze: 23  
Belegte Plätze: 23

### Allgemeine Informationen:

Der Träger Sozialdienst katholischer Frauen (SkF) bietet seit 2001 im „Haus Bethanien“ ein Langzeitwohnen mit Vollversorgung für 23 ältere, ehemals wohnungslose Bewohnerinnen mit psychischer Erkrankung an. Im Souterrain der Einrichtung befinden sich neben einem Pflegebad auch ein Gemeinschaftsraum, sowie eine kleine Kapelle, in der monatlich ein Gottesdienst abgehalten wird. Die Platzverhältnisse im Haus sind gut ausgelastet, da es wenig Lagermöglichkeit auf dem Grundstück gibt. Das dreistöckige Wohnhaus ist gut in die Wohnumgebung integriert und hat einen ursprünglichen Naturgarten um das Haus.

Die Einrichtung liegt zentral zu U-Bahn / S-Bahn und zu den Geschäften des täglichen Bedarfs. Die Frauen erhalten Hilfe und Unterstützung im sozialpädagogischen, hauswirtschaftlichen und pflegerischen Bereich. Der Träger strebte einen Neubau an, um mehrere notwendige Renovierungen zu realisieren. Der Neubau wird nach derzeitigem Stand nicht umgesetzt.

Die Prüfergebnisse bzw. Ergebnisprotokolle veröffentlicht der Träger auf seiner Homepage zum Haus Bethanien.

## **II. Ergebnisse im Vergleich zur letzten Prüfung**

Die Ergebnisse der Prüfung stellen sich im Vergleich zur letzten Prüfung wie folgt dar:

Die FQA (Fachstelle für Pflege- und Behinderteneinrichtungen – Qualitätsentwicklung und Aufsicht) stellte nach umfänglicher Beratung bezüglich der Wohnqualität im Pflegebad eine positive Veränderung fest. Die Hauswirtschaft hatte sich der fehlenden Gestaltung des Pflegebades angenommen und mit etwas Wandfarbe und Dekoration einen Ort mit Atmosphäre zum Wohlfühlen geschaffen. Das Pflegebad wurde am Prüftag von einigen Frauen sehr positiv hervorgehoben, ohne dass sie konkret angesprochen wurden. Die Renovierung wurde von den Bewohnerinnen gewertschätzt und löste viel Freude aus. In diesem Raum werden auch die Behandlungen durch eine externe Fußpflegerin vorgenommen.

Die Prüfung wurde von der fachlich kompetenten Einrichtungsleiterin in freundlicher und offener Atmosphäre kooperativ begleitet. Sie verfügt über umfassende Kenntnisse zu allen Bewohnerinnen und teilte mit, dass sie zum Jahresende in Ruhestand gehen wird.

## **III. Feststellungen in den geprüften Qualitätsbereichen (QB)**

### **1. QB: Hauswirtschaftliche Versorgung und Verpflegung**

Mangelfrei  Mangelfeststellung

Am Tag der Prüfung wurde von der Hauswirtschafterin ein selbstgemachter Zwiebelkuchen gebacken und es gab einen frischen Salat dazu. In die Herstellung des Mittagessens war eine Bewohnerin einbezogen, die sich regelmäßig und sehr engagiert an der Essenszubereitung beteiligte. Das gemeinsame Essen fand in angenehmer Atmosphäre statt und war geschmacklich sehr gut. Die Hauswirtschaftliche Versorgung im Haus hat einen hohen Stellenwert und wurde, wie auch in den zurückliegenden Prüfungen, von den Frauen sehr positiv erwähnt und gelobt. Ganz eindeutig übernehmen die Mitarbeiterinnen der Hauswirtschaft in der Einrichtung auch einen wichtigen Aufgabenbereich in der direkten Betreuung. Sie kochen in einer zum Speiseraum hin offenen Küche täglich frisch, ermöglichen somit Einblick und die Einbindung in das hauswirtschaftliche Alltagshandeln. Am sogenannten „Tuppertermin“ geben sie auch die Lebensmittel für die Selbstversorgung der Bewohnerinnen aus.

**2. QB: Wohnqualität**Mangelfrei  Mangelfeststellung Erstmalig festgestellter Mangel  Anzahl: 1

1.1 Sachverhalt: In der Küche werden u.a. täglich mindestens 23 Mahlzeiten hergestellt und alle dazugehörenden Aufgaben verrichtet. Die Küche ist, bis auf die Spülmaschine, vergleichbar mit einer normalen Haushaltsküche. Die Schranktüren sind durch die starke Nutzung vielfach beschädigt und zeigen an einigen Stellen offenporigen Pressspan, der nicht mehr hygienisch zu reinigen ist. Die Arbeitsfläche ist stark abgenutzt, die Wände sind an mehreren Stellen verunreinigt. An der fensterseitigen Arbeitsfläche wirft die unverkleidete Wand an mehreren Stellen Blasen auf bzw. ist auch abgeplatzt. Eine hygienische Reinigung ist nicht möglich. Die Wände im Bereich der Küche bis in den Speiseraum sind stark abgenutzt und verschmutzt und bedürfen einer Renovierung.

1.2 Sachverhalt: Die Flure im Haus zeigen aufgrund langjähriger, intensiver Nutzung und einer hohen Frequentierung, deutliche Beschädigungen, Abnutzungerscheinungen und starke Verschmutzungen auf. Der Renovierungsbedarf ergibt sich eindeutig aus fehlenden kontinuierlichen Erhaltungs- und Renovierungsmaßnahmen.

**2. Rechtsgrundlage nach Art. 3 PflWoqG:**

Eine angemessene Qualität des Wohnens und der Verpflegung, erfordern ordnungsgemäße bauliche und hygienische Zustände in der Einrichtung. Dies beinhaltet eine regelmäßige Grundreinigung, Instandhaltungskontrolle bzw. Renovierung der Gemeinschaftsflächen und -räume, oder auch in den persönlichen Wohnräumen der Bewohnerinnen. Die oben benannten, notwendigen Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten in den Fluren und Gemeinschaftsräumen der Einrichtung beeinträchtigen die Wohnqualität der Frauen und stellen einen Mangel dar. Der Träger ist kraft Gesetzes dazu verpflichtet, den festgestellten Mangel abzustellen, um die Qualitätsanforderungen an den Betrieb der Einrichtung sicherzustellen (Art. 3 Abs. 2, Nr. 1, 5c und 6).

**3. Beratung**

Es wird empfohlen, die erforderlichen Renovierungsmaßnahmen zeitnah durchzuführen und eine ansprechend gestaltete Wohnatmosphäre in der Einrichtung herzustellen, da diese dazu beitragen kann, das eigene Empfinden für Ordnung, Sauberkeit und persönliches Wohlbefinden positiv zu beeinflussen und somit entsprechend zu fördern. Weiter wird empfohlen, den darüber hinaus bestehenden bzw. auch zukünftigen Renovierungs- und Instandhaltungsbedarf, auch in den Zimmern der Bewohnerinnen, durch regelmäßige Begehungen zu erfassen und bei Erfordernis zur Umsetzung zu bringen. Empfehlenswert sind Eckschutz, Stoßschutzbereich oder Sockelstreifen in stark verschmutzten Bereichen, um den Instandhaltungsaufwand zu reduzieren.

**3. QB: Personal und personelle Mindestanforderungen**Mangelfrei  Mangelfeststellung 

Die Neuanstellung einer weiteren Mitarbeiterin in der Hauswirtschaft führte zur besprochenen Umsetzung der notwendigen Gestaltung im Pflegebad der Einrichtung. Die gesetzlichen Mindestanforderungen an das Personal wurden erfüllt; personell gab es keinerlei Beanstandung.

**4. QB: Mitwirkung und Mitbestimmung**Mangelfrei  Mangelfeststellung 

Es gab sich die Möglichkeit an der Hausversammlung, zusammen mit 18 Bewohnerinnen und die Einrichtungsleitung teilzunehmen. Einfühlsam und auf Augenhöhe wurden zahlreiche Themen in gut

strukturiertes Form angesprochen. Probleme wurden anhand anonymer Beispiele geklärt. Die Einrichtungsleitung gab einen sehr guten Überblick und ermöglichte durch verständliche Sprache eine hohe Beteiligung. Sie gab transparent Einblick in relevante Themen und Verantwortung an die Einzelnen in der Wohngemeinschaft weiter. Sehr gut nachvollziehbar stellte sie dar, dass sich durch das Bundesteilhabegesetz bezüglich der Geldverwaltung einige Neuerungen ergaben, die den Frauen mehr Rechte geben, aber bei der Selbstverwaltung einkalkuliert werden müssen. Ebenso teilte sie den Frauen mit, dass sie gegen Ende des Jahres in den Ruhestand gehen würde und die Stelle für eine Nachfolgerin bereits ausgeschrieben wurde. Die Frauen bedauerten dies sehr, obgleich sie ihr „natürlich den wohlverdienten Ruhestand gönnen.“

Die Bewohnervertreterin zeigte in einer kleinen Führung das neue Pflegebad und war selbst ganz begeistert von der schönen Umsetzung. Es wurde beraten, welche Themen die Mitwirkung und Mitbestimmung betreffen und dass auch Ideen oder Wünsche aus dem Kreis der Bewohnerinnen bezüglich der Gemeinschaftsräume, der Verpflegung, der Freizeitgestaltung und Betreuung, sowie der Austausch durch eine Bewohnerversammlung wesentlich sind.

#### 5. QB: Eingliederung und Teilhabe von Menschen mit Behinderung

Mangelfrei  Mangelfeststellung

Wiederholt wurde deutlich, dass Freizeitgestaltung im Haus nur schwer in einer größeren Runde zu gestalten ist, da die Frauen am liebsten allein oder zu zweit etwas unternehmen möchten. Nach Aussage einer Bewohnerin ist es nicht angenehm Unternehmungen in einer Großgruppe wahrzunehmen, da sie zwar alle in einem Haus leben, aber doch sehr unterschiedlich sind. Das Personal bemüht sich nachvollziehbar um ansprechende Angebote zu Veranstaltungen, aber leider werden diese nur wenig wahrgenommen. Hinzu kommen auch Ausfälle, die unvorhergesehen und unverschuldet sind. Mit großer Freude berichteten zwei Frauen von einem Besuch im Zirkus Krone, der sichtbar Eindruck hinterlassen hatte. Alle befragten Frauen äußerten sich zur Betreuungssituation sehr positiv, wörtlich mit: „Mein großes Glück, dass ich hier sein kann“ und „sie machen es einem wirklich leicht, dass man sich im Haus sehr wohlfühlt“ und „ich war so froh, dass ich hier einziehen konnte.“

#### Hinweise:

Dem Träger wurde die Gelegenheit gegeben sich zu dem festgestellten mangelrelevanten Sachverhalt und den entscheidungserheblichen Tatsachen im Rahmen einer angemessenen Frist zu äußern. Er machte von seinem Recht keinen Gebrauch.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den am Tag der Prüfung festgestellten Sachverhalten um eine Momentaufnahme handelt, sodass ein im Nachgang zur Prüfung evtl. erfolgtes Abstellen von Mängeln im Rahmen des Anhörungsverfahrens unberücksichtigt bleiben muss.

Der Träger hat das Ergebnisprotokoll bzw. eine Kopie nach Ablauf der entsprechenden Frist unverzüglich der Bewohnervertretung zu übermitteln.

Eine Kurzfassung des Ergebnisprotokoll ist durch den Träger nach Art. 17b Abs. 3 PflWoqG zeitnah, bzw. spätestens innerhalb von sechs Wochen zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung erfolgt in der Regel im Internet, z.B. auf der Homepage.

Die Regierung von Oberbayern, der Bezirk Oberbayern und das Gesundheitsreferat erhalten einen Abdruck zur Kenntnisnahme.

Im Abschlussgespräch wurde darauf hingewiesen, dass die FQA für Fragen und Beratung gerne zur Verfügung steht.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe entweder **Widerspruch** eingelegt (siehe 1.) oder unmittelbar **Klage** erhoben (siehe 2.) werden.

**1. Wenn Widerspruch eingelegt wird,**

ist der Widerspruch einzulegen bei

Landeshauptstadt München,  
Kreisverwaltungsreferat, HA I/24  
FQA (Fachstelle für Pflege- und Behinderteneinrichtungen  
- Qualitätsentwicklung und Aufsicht -) / Heimaufsicht  
Ruppertstraße 19, 80446 München

**2. Wenn unmittelbar Klage erhoben wird,**

ist die Klage zu erheben bei

Bayerisches Verwaltungsgericht München  
Postanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München  
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Sofern kein Fall des § 188 VwGO vorliegt: Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mit freundlichen Grüßen