

## **Räume für das Beratungscafé und andere Projekte im Migrationsbereich**

Produkt 6.2.1, Beratung, Bildung und Qualifizierung  
nach Migration und Flucht

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02751**

#### **Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.03.2015**

Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

##### **Zusammenfassung**

Zum 31.12.2014 lebten 393.372 Ausländerinnen und Ausländer und 610.543 Menschen mit Migrationshintergrund in der Stadt. Das sind ca. 41 % der Gesamtbevölkerung. Der Zuzug nach München erfolgte in den letzten Jahren weit überwiegend aus dem Ausland. Vielfach gelingt die Integration der Neuankömmlinge. Herausforderungen für die Stadtgesellschaft entstehen dort, wo es den Zuwanderinnen und Zuwanderern nicht gelingt, zügig an wichtigen Bereichen des gesellschaftlichen Lebens teilzuhaben. Dazu gehören Beschäftigung, Wohnraum, Bildung, Gesundheit und Sprache. Große Schwierigkeiten haben Menschen ohne berufliche Qualifikation und/oder ohne Sprachkenntnisse. Sie halten sich in München unter sehr prekären Lebenssituationen auf. Die Zahl dieser Menschen ist in den letzten Jahren spürbar gestiegen. Kommunale und gesellschaftliche Initiativen, die ihre Arbeit der Verbesserung der Situation dieser Zuwanderergruppen widmen, haben jedoch große Schwierigkeiten, Räume für ihre Arbeit zu finden.

Die Anmietung der Räume für die geplante Anlaufstelle für Zuwanderinnen und Zuwanderer aus EU-Ländern (Beratungscafé) ist bereits trotz intensiver Suche und Vorliegen eines Finanzierungsbeschlusses (siehe Beschluss der Vollversammlung vom 17.12.2014) zwei Mal gescheitert. Bisher konnte kein geeignetes Objekt gefunden werden, dessen Vermieterin bzw. Vermieter die Nutzung der Räume durch die Zielgruppe zugelassen hätte.

Die IG e.V. und das Netzwerk Münchner Migrant\*innenorganisationen MORGEN stehen in Verhandlungen zum Abschluss eines neuen Mietvertrages mit dem Vermieter des Objektes in der Sonnenstraße 12, in dem MORGEN derzeit zur Untermiete beheimatet ist. In diesem Gebäude werden zum 01.09.2015 ca. 720 qm im 1. OG frei, weil der Hauptmieter zur Jahresmitte gekündigt hat. Gleichzeitig ändert sich die Nutzung des

Erdgeschosses (Restaurant statt Sex-Shop). Der Vermieter ist sozialen Projekten gegenüber grundsätzlich offen. Aufgrund der positiven Erfahrungen mit dem jetzigen Mieter Euro-Trainings-Centre ETC e.V. und dem MORGEN-Netzwerk sowie im Vertrauen auf die integrative Rolle der Initiativegruppe e.V. ist er bereit, die frei werdenden Flächen und Räume dem Beratungscafe, dem Netzwerk MORGEN samt seiner Mitgliedsvereine und anderen Integrationsprojekten zur Miete zu überlassen. Das Mietverhältnis sollte zeitnah vereinbart werden, da konkurrierende Interessentinnen und Interessenten vorhanden sind. Der Mietvertrag kann auf die Dauer von 5 Jahren abgeschlossen werden. Die Räume sind sehr gut geeignet, das im oben genannten Beschluss beschriebene Konzept des Beratungscafes umzusetzen.

Das Sozialreferat schlägt daher vor, die Initiativegruppe e.V. zu beauftragen, die Räume an der Sonnenstraße 12 für fünf Jahre anzumieten und dem Beratungscafe die benötigten Raumkapazitäten unterzuvermieten. Die entstehenden jährlichen Gesamtkosten für Miete, Mietnebenkosten, Strom, Reinigung sowie 0,5 VzÄ in E6 ab 2016 für Raummanagement und Koordination der einzelnen Untermietparteien in Höhe von insgesamt 72.051 € im Jahr 2015 und 237.514 € - 260.729 € im Zeitraum 2016 - 2020 (Staffelmietvertrag) erhält die IG über Zuschussmittel des Sozialreferates. Erforderliche Umbau-/Renovierungskosten, die vom Mieter zu tragen sind, werden bis zu einer Höhe von max. 89.000 € übernommen. Das entspricht der Höhe der für den Umbau des Beratungscafes bereits genehmigten Kosten. Der Träger wird per Zuschussbescheid verpflichtet, die laufenden Mietkosten durch entsprechende Untermieteinnahmen zu decken.

### **1. Ausgangslage**

Die in der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.12.2014 beschlossene Anlaufstelle für Zuwanderinnen und Zuwanderer aus EU-Ländern in prekärer Lebenssituation (Beratungscafe) wird nach wie vor dringend benötigt. Die Erfahrungen des vergangenen Jahres haben gezeigt, wie schwierig es ist, für diese Nutzung Räume zu finden. Die Sonnenstraße 12 bietet nun eine reelle Chance auf Verwirklichung des Projektes.

Gleichzeitig bietet diese Immobilie eine gute Möglichkeit, weitere Bedarfe zu decken. Generell ist es insbesondere für Migranteninitiativen schwierig, Räume für ihre Arbeit zu finden. Auch hier spielen Vorbehalte gegen die Zielgruppe und zusätzlich geringe finanzielle Mittel der Migrantenorganisationen eine entscheidende Rolle. Die Kapazitäten des Selbsthilfezentrums sind seit langem ausgereizt. Die beim Kulturzentrum GOROD e.V. angemieteten Räume werden mittlerweile von 20 Gruppen aus dem Selbsthilfebereich genutzt, sodass auch dort kaum noch Raum-Buchungen möglich sind.

Aufgrund der großen Nachfrage nach Räumen hat das Netzwerk der Münchner Migrantenorganisationen MORGEN für seine jetzt bereits genutzten Räume in der Sonnenstraße 12 ein Raumnutzungskonzept aufgestellt. An Abenden und Wochenenden sind die Räume seit einigen Monaten komplett ausgebucht, sodass viele Anfragen zurück gewiesen werden müssen. Aus Erfahrungen des MORGEN-Netzwerkes und des Selbsthilfezentrums besteht ein besonders hoher Bedarf an Büro-Räumen für die Vereinsarbeit mit Schließfächern für die Arbeitsunterlagen und an Räumen für den Muttersprachlichen Unterricht. Auch Sprachkursanbieter suchen aufgrund steigender Nachfragen Räume.

Das Objekt in der Sonnenstraße 12 bietet somit der Anlaufstelle (Beratungscafe) sowie anderen Organisationen, die auf dem Münchner Mietmarkt nur schwer einen Platz finden, eine seltene Chance, Räume für ihre Arbeit zu finden und darüber hinaus durch die Kooperationen miteinander einen Mehrgewinn für ihre Zielgruppen zu erzielen.

Für Neuzuwandernde bietet der Projektverbund vor allem Orientierung, Beratung, (Sprach-)Bildung, zeigt Möglichkeiten für Selbstorganisation auf und bündelt einen für sie wichtigen Teil des Bürgerengagements. Damit könnte der Projektverbund Teil der institutionellen Willkommens- und Anerkennungskultur in München sein.

## **2. Objekt Sonnenstraße 12**

### **Eignung und Kosten**

Der Standort ist auch aus Sicht des Sozialreferates in mehrfacher Hinsicht geeignet. Vor allem die Lage im Zentrum und in Bahnhofsnähe ist sehr günstig. Die gesamte Fläche des Objektes umfasst ca. 720 qm, bietet in ausreichender Größe für alle Aufgaben der einbezogenen Projekte die erforderlichen Voraussetzungen (Büros, Unterrichts- und Aufenthaltsräume). Die Räume können 7 Tage in der Woche von morgens bis abends für die Beratungsleistungen, für den Kursunterricht, für Schulungen und Fortbildungen genutzt werden. So können tagsüber die professionellen Dienstleistungen und abends und an den Wochenenden die selbstorganisierten Aktivitäten der Migrantenvereine stattfinden.

Insgesamt müssen die Räume teilweise umgebaut und renoviert werden.

Installationsanschlüsse für ein Beratungscafe sind bereits eingerichtet; die nötigen Sanitäreinrichtungen können erweitert werden. Auch ein 2. Fluchtweg ist vorhanden. Notwendige Umbauarbeiten inkl. Einzug neuer Wände entsprechend der geltenden Brandschutzstandards, Erneuerung der Eingangstüren, Neuschaffung bzw. Sanierung der Sanitäreinrichtungen übernimmt der Vermieter.

Der Mieter muss für den Bodenbelag, Wand- und Türanstriche sowie Beleuchtung sorgen, den Büroarbeitsplatz für den/die soziale Hausmeister/in (siehe unten) einrichten und die Internetverbindung sowie Verkabelung der Büroarbeitsplätze der Vereine sicher stellen

(Server bereitstellen). Eine vorhandene Einbauküche mit Ausnahme der Spülmaschine kann evtl. gegen eine geringe Ablöse übernommen werden. Insgesamt sind Kosten in Höhe von max. 89.000 € vorzusehen.

Die Monatsmiete beträgt 15,-€/qm + 3,50 € Nebenkosten (Staffelmiete mit jährlicher Erhöhung um 3 %). Der Mietpreis ist für diese zentrale Lage als angemessen zu betrachten. Der Vermieter möchte einen Vertrag über mindestens fünf Jahre abschließen. Die Anmietung ist zum 01.09.2015 geplant. Die Eröffnung des Beratungscafes könnte demnach im Herbst 2015 erfolgen.

### **Raummanagement**

Die Belegung der Räume erfolgt an 7 Tagen der Woche, insbesondere an Abenden und Wochenenden. Es werden ca. 100 - 150 Leute am Tag erwartet. Aufgrund der zahlreichen Zeitmieter und gemeinsamen Nutzung der Räume durch verschiedene Zielgruppen sind gute Koordination, Konfliktmanagement und Reinigung von entscheidender Bedeutung. Um verschiedene Interessen und Nutzungsarten in Einklang zu bringen, braucht es eine Art soziale Hausverwaltung bzw. Hausmeister/in. Beim Projektbeginn im Jahr 2015 kann das MORGEN-Netzwerk die Raumbellegung mit vorhandenen Ressourcen koordinieren. Da seine Kapazitäten dafür jedoch begrenzt sind und die Finanzierung ab 2016 noch nicht gesichert ist, ist es notwendig, ab 2016 eine halbe Stelle in E6 für folgende Aufgaben bei der Initiativgruppe e.V. einzurichten:

- Raumbellegung
- Beratung
- Kommunikation mit den Untermietern und insbesondere Vereinen
- Mietverträge schließen
- Schlüsselverwaltung
- Kontrolle der Räume an Abenden und Wochenenden
- Kontrolle der Reinigung
- Konfliktmanagement
- Raum-Ausstattung und Medienverwaltung

Die Arbeitszeit ist überwiegend an Abenden und Wochenenden einzubringen.

### **Nutzung der Räume**

Folgende Projekte haben ein festes Interesse an der Anmietung der Räume bekundet:

- Arbeiterwohlfahrt (Beratungscafe mit Infozentrum Migration und Arbeit sowie Migrationssozialdienst)
- Resettlement
- IG-Deutschsprachkurse für die Zielgruppe EU-Zuwanderinnen und -Zuwanderer in prekären Lebenssituationen und für Zuwanderer aus der EU nach den Richtlinien des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF)
- Lichterkette e.V.

- MORGEN-Netzwerk samt seiner Mitgliedsorganisationen (derzeit ca. 50). Zum jetzigen Zeitpunkt haben ca. 15 MORGEN-Mitgliedsorganisationen Interesse an einer gemeinsamen, zeitweisen Anmietung der Räume, darunter auch bulgarische und rumänische Vereine.

Die Finanzierung der ersten drei Projekte ist bereits gesichert. Das MORGEN-Netzwerk ist bis Mitte 2016 durch Finanzierung des BAMF sowie durch Selbsthilfeförderung gesichert. Es ist ein Modellprojekt und gilt als eines der Erfolgsprojekte<sup>1</sup>. Aufgrund des starken Regionalbezugs zu München ist jedoch eine Weiterförderung des Projektes durch das BAMF unwahrscheinlich. Deshalb soll der Stadtrat vor der Sommerpause mit einer Weiterförderung des MORGEN-Netzwerkes befasst werden.

Mit den Projektbeteiligten wurde bereits gesprochen. Alle halten die Räumlichkeiten grundsätzlich für geeignet und sehen Vorteile in der gemeinsamen Zusammenarbeit.

Die Initiativgruppe e.V. wird über den Zuschussbescheid verpflichtet, die Mietkosten durch Untervermietung möglichst zu decken. Soweit die Räume nicht vollständig untervermietet werden können, ist das Sozialreferat berechtigt, Mietparteien zu benennen. Mieterhöhungen für die Untermieterinnen und Untermieter dürfen nur nach Rücksprache mit dem Sozialreferat erfolgen.

### 3. Kostenplan

Jährliche Ausgaben	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Personalkosten (0,5 x E6)		19,508	20,093	20,696	21,317	21,957
Miet- und Mietnebenkosten 720 m <sup>2</sup> x (15 € +3,50 € NK)	53,280	159,840	164,030	168,340	173,390	178,592
Strom	1,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
Reinigung	11,520	34,560	34,560	34,560	34,560	34,560
Zentrale Verwaltungskosten	6,251	20,606	21,060	21,527	22,065	22,620
<b>Gesamtsumme jährliche Ausgaben</b>	<b>72,051</b>	<b>237,514</b>	<b>242,743</b>	<b>248,123</b>	<b>254,332</b>	<b>260,729</b>
<b>Bereits beschlossene Mietkosten, Reinigung und Strom für das AWO-Beratungscafe in der Vorlage Nr. 14-20 / V 01999</b>	72,051	84,468	84,468	84,468	84,468	84,468
<b>Fehlbedarf</b>	0	153,046	158,275	163,655	169,864	176,261

1

[http://www.bamf.de/SharedDocs/Projekte/DE/ProjekteDesMonats/20141212\\_dezember\\_projekt-des-monats.html](http://www.bamf.de/SharedDocs/Projekte/DE/ProjekteDesMonats/20141212_dezember_projekt-des-monats.html)

<b>Einmalige Ausgaben aus dem Mehrjahresinvestitionsprogramm</b>						
Umbau/Renovierung IG.e.V.	70,000					
Betriebsausstattung PC/Telefon und Raumausstattung IG.e.V.	19,000					Einrichtung
Einrichtung/Ausstattung Beratungscafe AWO	17.550					
<b>Gesamtsumme einmalige Ausgaben aus Investitionen</b>	<b>106,550</b>					

#### 4. Finanzierung, Produkt 6.2.1, Beratung, Bildung und Qualifizierung nach Migration und Flucht

Die Finanzierung erfolgt in 2015 aus dem Zuschussbudget im Produkt 6.2.1. Die für das Beratungscafe der AWO mit Beschluss der Vollversammlung vom 17.12.2014, Nr. 14-20 / V 01999 bereits zur Verfügung gestellten Mittel werden nicht in vollem Umfang benötigt. Die Einsparungen können für den Zuschuss an die Initiativegruppe e.V. eingesetzt werden.

Die Finanzierung ab 2016 erfolgt aus dem allgemeinen Finanzmittelbestand.

Im o.g. Beschluss wurde für das Beratungscafe ein einmaliger Investitionskosten-zuschuss an die AWO für Umbau, Renovierung und Ausstattung der Räumlichkeiten in Höhe von 106.550 € vorgesehen. Dieser Zuschuss wird von der AWO nicht in vollem Umfang benötigt, wenn das Beratungscafe in die Sonnenstr. 12 einzieht.

Allerdings fallen nunmehr Kosten für die Ertüchtigung des Objekts beim Träger IG an. Die erforderlichen Mittel sollen aus den im o.g. Beschluss genehmigten Mitteln finanziert und an die IG in Form eines Investitionskostenzuschusses in Höhe von max. 89.000 € ausbezahlt werden.

Für die Einrichtung und die Ausstattung des Beratungscafes sollen die verbleibenden Mittel in Höhe von max. 17.550 € in Form eines Investitionskostenzuschusses an die AWO ausbezahlt werden.

## 5. Kosten

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>			821.101,-- von 2015 bis 2020
davon:			
Personalauszahlungen			
Sachauszahlungen			
Transferauszahlungen			2015: 0,-- 2016: 153.046,-- 2017: 158.275,--2018: 163.655,--2019: 169.864,--2020: 176.261,--
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente städtisch: neue Stellen Träger (VZÄ):			0,5
Nachrichtlich Investition		89.000,-- in 2015 an IG.e.V.  17.550 ,-- in 2015 an AWO	

Es wird berücksichtigt, dass die Kosten erst nach Genehmigung des Haushalts und Bekanntgabe der Haushaltssatzung 2015 zahlungswirksam werden dürfen.

## 6. Nutzen

Mit der Anmietung der Räume in der Sonnenstraße 12 kann die geplante Anlaufstelle für Zuwanderinnen und Zuwanderer in prekärer Lebenslage realisiert werden, die wie in den Beschlussvorlagen vom 18.09.2014 und 17.12.2014 dargestellt, dringend benötigt wird. Durch den Projektverbund werden außerdem Raumbedarfe zahlreicher anderer Integrationsprojekte und Migrantenorganisationen gedeckt, die auf dem Münchner Mietmarkt besondere Schwierigkeiten haben, Räume zu finden. Damit wird eine Lücke im vorhandenen Beratungsangebot geschlossen und Synergien verschiedener sozialer Projekte genutzt.

Zuwanderinnen und Zuwanderer in prekärer Lebenslage finden in diesen Räumen Möglichkeit, sich auszuruhen, zu essen und zu trinken. Dort können die Menschen dann gezielt an die vorhandenen Beratungsangebote herangeführt werden, um sie über ihre Möglichkeiten, aber auch über die Grenzen in München zu bleiben, zu beraten. Migrantenorganisationen vor Ort, darunter auch bulgarische und rumänische Organisationen bieten Vorbilder und Erfahrungsaustausch, können die Hilfesuchenden ergänzend beraten und ihnen Wege zu einer erfolgreichen Integration in die Gesellschaft aufzeigen. Vor Ort

finden zudem Sprachkurse für diese Zielgruppe statt.  
Migrantenorganisationen können an 7 Tagen der Woche Räume für ihre Vereinsaktivitäten und für den Muttersprachlichen Unterricht nutzen.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Die Beschlussvorlage wurde der Kämmerei kurzfristig zur Stellungnahme übermittelt, welche zum Zeitpunkt der Ablieferung der Vorlage noch nicht vorlag. Die Stellungnahme wird als Ergänzung der Vorlage nachgereicht.

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage war aufgrund noch erforderlicher Verhandlungen und Abklärung bzgl. der Kosten nicht möglich.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, um die Anmietung der Immobilie nicht zu gefährden.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, dem Ausländerbeirat, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

- 1.** Der Gewährung eines Zuschusses als Fehlbedarfsfinanzierung an die Initiativgruppe e.V. durch das Sozialreferat für die Anmietung und den Betrieb der Räume an der Sonnenstraße 12 bis 31.12.2020 wird zugestimmt.

Bis 31.12.2020 ergibt sich insgesamt ein zusätzlicher Zuschussbedarf des Produkts 60 6.2.1 in Höhe von 821.101 €, der sich wie folgt verteilt:

2015: 0 €

2016: 153.046 €

2017: 158.275 €

2018: 163.655 €

2019: 169.864 €

2020: 176.261 €

Die Beträge sind in voller Höhe zahlungswirksam (Finanzposition 4707.700.0000.3; IA 603900114).

Das Sozialreferat wird beauftragt, im Zuge der Haushaltsplanung 2016 den neuen Zuschussbedarf i.H.v. 153.046 € sowie in den Folgejahren bis 2020 nach o.g. Staffelung



anzumelden.

2. Der Gewährung eines Investitionskostenzuschusses an die Initiativegruppe e.V. für die Renovierung und Ausstattung der Räumlichkeiten in Höhe von max. 89.000 € wird zugestimmt. Der Gewährung eines Investitionskostenzuschusses an die AWO für die Einrichtung eines Beratungscafes in Höhe von max. 17.550 € wird zugestimmt. Die Mittel werden aus der mit Beschluss der Vollversammlung vom 17.12.2014, Vorlage Nr. 14-20 / V 01999 genehmigten Maßnahme bereitgestellt.

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 - 2018 wird wie folgt geändert:

**MIP alt:**

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 4363, Maßnahmennummer 7510  
Beratungscafe, Paul-Heyse-Str. 27 – 29  
Investitionskostenzuschuss an die AWO

4363. 7610	Gesamtkosten in Tausend	Finanzierung bis 2013	Summe 2014 – 2018	2014	2015	2016	2017	2018
Z (988)	107	0	100	0	107	0	0	0
<b>Summe</b>	107	0	100	0	107	0	0	0

**MIP neu:**

Sonnenstr. 12

Investitionskostenzuschuss an die Initiativegruppe e.V. für Renovierung und Ausstattung der Räume und an die AWO für die Einrichtung eines Beratungscafes

4363. 7610	Gesamtkosten in Tausend	Finanzierung bis 2013	Summe 2014 – 2018	2014	2015	2016	2017	2018
Z (988)	89	0	89	0	89	0	0	0
Z (988)	18	0	18	0	18	0	0	0
<b>Summe</b>	107	0	107	0	107	0		0

3. Das Sozialreferat wird beauftragt, den Zuschuss an die Initiativegruppe e.V. nur unter dem Vorbehalt auszureichen, dass die für das Beratungscafe vorgesehenen Räume an die Arbeiterwohlfahrt untervermietet werden. Die übrigen Räume hat die Initiativegruppe möglichst kostendeckend an andere soziale Projekte unterzuvermieten. Das Sozialreferat behält sich dabei das Recht vor, Mietparteien vorzuschlagen.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober/Bürgermeister/in

Brigitte Meier  
Berufsm. Stadträtin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über den Stenographischen Sitzungsdienst  
**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**  
**an die Stadtkämmerei**  
**an die Stadtkämmerei, HA II/11**  
**an die Stadtkämmerei, HA II/12**  
**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-M**  
**An die Frauengleichstellungsstelle**  
**An das Sozialreferat, S-Z-F**  
**An das Sozialreferat, S-Z-F/H-PV**  
**An das Sozialreferat, S-Z-F/H-AV**  
**An das Referat für Arbeit und Wirtschaft**  
**An den Ausländerbeirat**  
z.K.  
Am  
I.A.

