

**Ersatzstandort Nachbarschaftstreff-Maikäfertreff
Träger MAGS & MORE
- Investitionskostenzuschuss für Ersatzstandort**

14. Stadtbezirk Berg am Laim

**Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms
2014 – 2018**

Produkt 60 4.1.7 Quartierbezogene Bewohnerarbeit

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03145

Beschluss des Sozialausschusses vom 09.07.2015 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Im Stadtbezirk 14, Berg am Laim begann ab 2008 die Sanierung und der Abriss der Wohnanlage Maikäfersiedlung. Seit 2014 sind die Maßnahmen abgeschlossen, so dass die Sanierungsarbeiten für die GWG Wohnanlage der gegenüberliegenden Straßenseite der Bad-Schachener Straße im Stadtteil Ramersdorf ab 2017, rund um die Haldenseestraße, begonnen hat. Auch hier werden die Wohnungen Stück für Stück durch Neubauten ersetzt.

2010 wurde im Rahmen von PPP (Public Private Partnership) mit der GWG der Nachbarschaftstreff Maikäfersiedlung, allerdings auf Seite der Haldensee-Siedlung eröffnet, ausgestattet mit einer halben Fachkraft.

Die Sanierung rund um die Haldenseestraße bedeutet allerdings auch, dass die Räume des Maikäfertreffs abgerissen werden müssen und so ein Ersatzstandort zur Durchführung der gut besuchten Angebote und gelungenen Aktivierung der Bevölkerung benötigt wird.

Die Integration der neuen Quartiersbevölkerung ist ein wesentliches Betätigungsfeld der Nachbarschaftstreffs. Das Konzept des Nachbarschaftstreffs sieht eine umfassende gesellschaftliche Teilhabe der Bewohnerinnen und Bewohner vor. Dabei werden auch Aspekte der kulturellen Identität der Zuziehenden im Hinblick auf Gemeinsamkeiten und Unterschiedlichkeiten unserer Münchner Stadtgesellschaft thematisiert. Ergänzend wirkt der Nachbarschaftstreff sozialer Ungleichheit entgegen.

Die in den benannten Stadtbezirken vorhandenen Einrichtungen und Stützpunkte der quartierbezogenen Bewohnerarbeit, der Altenhilfe und der offenen Kinder- und Jugendhilfe sind dabei wichtige Ansprechstellen für die Bedarfe der Bürgerinnen und Bürger im Quartier.

Eine enge Kooperation über die Stadtbezirksgrenzen hinaus ist selbstverständlich.

Mit der steigenden Nachfrage nach niedrigschwelligen Unterstützungsangeboten und nach der Nutzung von Räumlichkeiten stößt der derzeitige Nachbarschaftstreff an seine Grenzen.

Um die Versorgung der Bevölkerung auch während der Sanierung rund um die Haldenseestraße zu gewährleisten, befürwortet das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration den Umzug des Nachbarschaftstreffs Maikäfertreff in die Bad-Schachener-Str. 69, die ehemaligen Räumlichkeiten des Planungsbüros im Neubaugebiet rund um die Maikäfersiedlung, Stadtbezirk 14 Berg am Laim.

1. Nachbarschaftstreff Maikäfersiedlung - Wirkungsbereich des Konzepts „Quartierbezogene Bewohnerarbeit“

1.1 Lage und Umgriff

Der räumliche Wirkungsbereich des Nachbarschaftstreffs Maikäfersiedlung umfasst Teile der Stadtbezirke 14 und 16.

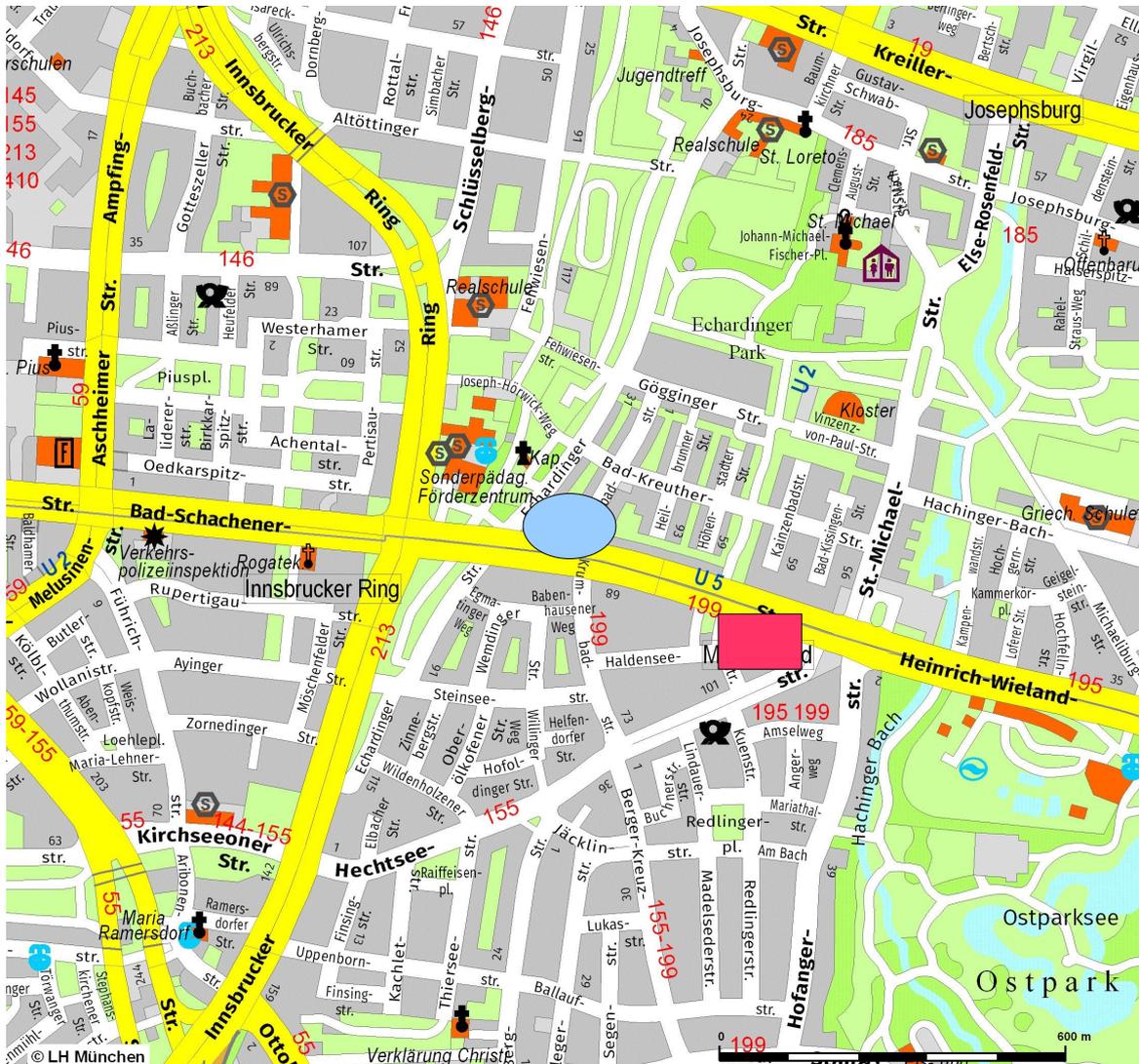
Er agiert in enger Kooperation mit der bereits vorhandenen sozialen Infrastruktur.

Das Areal wird durch die stadtbezirksteilende Bad-Schachenerstraße geprägt.

Die geographischen Grenzen innerhalb des 14. Stadtbezirks Berg am Laim sind westlich der Echardinger Grünstreifen, nördlich die Gögginger Straße, westlich die St.-Michael-Str. sowie südlich die Bad-Schachener-Straße.

Das südlich angrenzende Stadtbezirksviertel 16.13 an die Bad-Schachener-Straße zählt noch zum Umgriff.

Die Ellipse kennzeichnet den neuen Standort an der Bad-Schachener-Str. 69.



1.2 Nachbarschaftstreff Maikäfersiedlung

Der Nachbarschaftstreff Maikäfersiedlung in Trägerschaft des Vereins zur Förderung von Gesundheit, Kultur und Eigenverantwortung (MAG'S & MORE) wurde im März 2010 im südlichen Wohngebiet der Bad-Schachener-Straße, hier Bad-Schachener-Straße 96, gegenüber des Sanierungsgebietes Maikäfersiedlung im Stadtbezirk 16 Ramersdorf/Perlach gegründet.

Das Rechteck kennzeichnet den alten Standort an der Bad-Schachener-Str. 69.

Die Angebote erreichen Kinder, Familien, Alleinstehende, Seniorinnen und Senioren ebenso wie Berufstätige und sind an den Bedürfnissen der Besucherinnen und Besucher orientiert.

Derzeit besteht das Team der Ehrenamtlichen aus ca. 33 Personen, die alle in der Siedlung bzw. in den angrenzenden Wohnvierteln wohnen.

Die Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft mbH (GWG) plant nun den nördlichen Siedlungsteil der Bad-Schachener-Straße zu sanieren.

Die geplanten Bauvorhaben bzw. der Abriss der ersten Häuser ist ab 2016 geplant und eine damit verbundene Nachverdichtung weckt erneut Befürchtungen und Ängste der Bewohnerinnen und Bewohner, dass sich ihr Lebensumfeld durch den Zuzug weiterer Menschen gravierend verändert. All diese „Sorgen und Ängste“ werden in den Nachbarschaftstreff getragen. Es besteht ein großer Informationsbedarf über die geplanten Veränderungen.

Das Gebäude des Nachbarschaftstreffs Maikäfersiedlung wird im Zuge der Baumaßnahmen ebenso abgerissen, so dass zur Fortsetzung des Angebots der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit ein Ersatzstandort gesucht wurde.

1.3 Bedarfsdarstellung

Aufgrund des sehr hohen Bedarfs an niederschweligen Angeboten für alle Bevölkerungsgruppen in diesen Stadtvierteln der Stadtbezirke 14 und 16 und der bevorstehenden Sanierung der Siedlung im südlichen Areal der Bad-Schachener-Straße plant das Amt für Wohnen und Migration den beschriebenen Ersatzstandort, um eine gute Entwicklung für das Quartier zu fördern.

Raum- und Freiflächenbedarf

Die GWG konnte dem Amt für Wohnen und Migration Ersatzräume im Rahmen von PPP an der Bad-Schachener-Straße 69, angrenzend an das Sanierungsgebiet der Maikäfersiedlung, anbieten. Es handelt sich hier um einen großen Raum im Erdgeschoss mit Küche und WC von ca. 139 m², der barrierefrei zugänglich ist und bisher als Planungsbüro genutzt wurde.

Am nordwestlichen Ende des Blocks bot die GWG zusätzlich ein 1-Zimmer-Apartment mit kleinem Gartenanteil, ebenso im PPP, zur Nutzung an.

Zur Nutzung für einen Nachbarschaftstreff sind jedoch diverse Umbaumaßnahmen erforderlich, insbesondere um die häufig parallelen Nutzungen sowie das Angebot des Mittagstisches oder Nachmittagscafés, u.v.m. weiterhin störungsfrei anbieten zu können. Ein Umbauentwurf unter Berücksichtigung eines Büros, Besprechungs- bzw. kleineren Gruppen- und eines größeren Veranstaltungsraums ist inzwischen mit Kostenangebot vorhanden.

Das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration befürwortet besonders durch die sehr günstige Lage zum Sanierungsgebiet Maikäfersiedlung den Umbau des vorgeschlagenen Ersatzstandortes.

Der Umbau könnte sofort beginnen, da die Räume seit Auszug des Planungsbüros leer stehen. Unter Berücksichtigung der haushaltsrelevanten Finanzierungsvorgaben soll der Umbau zum 01.01.2016 beginnen.

2. Kostendarstellung

2.1 Umbau- und Investitionskosten für den Ersatzstandort Nachbarschaftstreff Maikäfersiedlung

Das ehemalige Planungsbüro mit WC-Anlage und Küche im Anschluss an einen großen zusammenhängenden Raum ist in dieser Form nicht für die Nutzung als Nachbarschaftstreff geeignet.

Für die Nutzung ist eine neue Raumaufteilung erforderlich.

Durch die Architekten der GWG wurde ein Vorentwurf mit Kostenschätzung zum Umbau der Räumlichkeiten im EG der Bad-Schachener-Str. 69 vorgelegt.

Die Umbaukosten betragen entsprechend der Kostenschätzung vom 27.11.2014 ca. 85.000 €. Für den Umbau und eine Risikoreserve sind insgesamt Investitionskosten i.H.v. 95.000 € anzusetzen.

Mit Schreiben vom 24.03.2015 sichert die GWG eine Kostenbeteiligung i.H.v. maximal 15.000 € zu.

Damit verringern sich die Umbaukosten inkl. des Ansatzes einer Risikoreserve auf max. 80.000 € für das Sozialreferat.

Der Umbau könnte sofort mit Bereitstellung der Mittel i.H.v. 80.000 € beginnen.

Einmalige Investitionskosten für den Umbau: 80.000,- €

2.2 Erstausrüstung Nachbarschaftstreff Maikäfersiedlung

Die Anmietung im PPP erfolgt im Anschluss an die Umbauarbeiten.

Da die Räume der Bad-Schachener-Str. 96, jetziger Nachbarschaftstreff Maikäfersiedlung, abgerissen werden, kann ein Großteil der Einrichtungsgegenstände in den Ersatzstandort mitgenommen werden.

Das Sozialreferat kalkuliert daher für den Ersatzstandort mit Kosten von 20.000 € für die Ersteinrichtung für Küche, EDV, sonstige technische Geräte, Bürobedarf etc.

Einmalige Investitionskosten für die Erstausrüstung i.H.v.: 20.000,- €

Summe der einmaligen Investitionskosten i.H.v.: 100.000,- €

Die einmaligen Investitionsmittel in Höhe von 100.000 € (Umbaukosten und anteilige Erstausrüstung) für den Nachbarschaftstreff Maikäfertreff sind im Mehrjahreinvestitionsprogramm 2014 – 2018 nicht enthalten. Das MIP 2014 – 2018 muss deshalb entsprechend ausgeweitet werden. Die Finanzierung erfolgt aus dem Finanzmittelbestand.

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger MAG`S & MORE jeweils mittels eines einmaligen Bescheides gewähren. Die Zweckbestimmung sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bescheid geregelt.

2.3 Laufende jährliche Folgekosten Nachbarschaftstreff Maikäfersiedlung Miet- und Mietnebenkosten

In Kooperation mit der GWG wird für den Nachbarschaftstreff Maikäfersiedlung das Public Private Partnership Konzept greifen und für die Vermietung ein symbolischer Mietzins i.H.v. 1 €/Monat erhoben. Die Betriebskosten werden in vollem Umfang über die Bezuschussung verrechnet und liegen bei 3,40 €/m².

Bei einer Nutzungsfläche von ca. 139 m² errechnen sich jährliche Betriebskosten i.H.v. ca. 5.700 €. Zusätzlich sind ca. 2.500 € für den allgemeinen Wirtschaftsbedarf anzusetzen.

Die erforderliche jährliche Zuschusssumme i.H.v. ca. 8.200 € wird mit der bereits bestehenden Finanzierung für den bestehenden Nachbarschaftstreff i.H.v. 7.200 € verrechnet, so dass sich ein tatsächlich zusätzlicher Bedarf i.H.v. 1.000 € ab 2016 ergibt. Die Finanzierung erfolgt aus dem Finanzmittelbestand.

Zusätzlicher Finanzierungsbedarf: 1.000,- €

Personalkosten

Da es sich nicht um einen neuen Nachbarschaftstreff, sondern um einen Ersatzstandort handelt, wird die bereits finanzierte Fachpersonalstelle mit einem ½ VZÄ übertragen. Somit entstehen dafür keine zusätzlichen Kosten.

Es werden keine zusätzlichen Mittel angemeldet.

Sachkosten

Die für den Nachbarschaftstreff Maikäfersiedlung im Budget 2015 dauerhaft angemeldeten Mittel für Sachkosten werden auf den Ersatzstandort, Bad-Schachener-Str. 69 übertragen.

Es werden keine zusätzlichen Mittel angemeldet.

2.4 Kostenübersicht

	Einmalig in 2015	Dauerhaft ab 2016
Summe zahlungswirksame Kosten *		1.000,-- €
davon:		
Personalauszahlungen		
Sachauszahlungen		
Zentrale Verwaltungskosten		
Transferauszahlungen		1.000,-- €
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente:		
davon neue Stellen Träger (VZÄ):		
Nachrichtlich Investition	100.000,-- €	

* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerumlage, kalkulatorische Kosten und Rückstellungen u. a. für Pensionen) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entstehen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von 50 Prozent des Jahresmittelbetrages.

3. Nutzen

Durch die Beratung und Unterstützung in materiellen Fragen im Zusammenhang mit den anstehenden Sanierungs- und Verdichtungsmaßnahmen im Quartier können wesentliche Problemstellungen verhindert, bzw. zielgerichtet die Dienste der Bezirkssozialarbeit vorbereitet und eingebunden werden. Zur Wirkung des Produkts Quartierbezogenen Bewohnerarbeit – Nachbarschaftstreffe wird auf die Wirkungsanalyse (Vorlage Nr. 08-14/V 13224, Sozialausschuss am 05.12.2013) hingewiesen.

4. Unabweisbarkeit

Die vorgesehenen Investitionen für den Beginn der Umbauarbeiten in der Bad-Schachener-Str. 69 sind hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit in 2015 notwendig. Für die dargestellte Maßnahme gewährleistet der Mitteleinsatz eine Fortsetzung des Konzeptes der „Quartierbezogenen Bewohnerarbeit“ ohne Unterbrechung. Eine Realisierung der Maßnahme in 2015 ist dafür unumgängliche Voraussetzung.

Ein Aufschub der Aufgabenerledigung ist aus den dargelegten sozialen, wirtschaftlichen und politischen Gründen nicht vertretbar, die Aufgabenerfüllung ist sachlich unbedingt notwendig und zeitlich unaufschiebbar.

5. Anhörung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss des 14. Stadtbezirkes hat dem Vorhaben Maikäfertreff am 30.03.2015 zugestimmt.

Die Stadtkämmerei hat die Beschlussvorlage zur Kenntnis genommen und teilt darüber hinaus Folgendes mit:

„In der Beschlussvorlage wird aufgeführt, dass der Nachbarschaftstreffe unterstützend in der Bezirkssozialarbeit tätig ist.

Die Stadtkämmerei ist deshalb damit einverstanden, dass der Investitionskostenzuschuss mit Finanzierung aus dem allgemeinen Finanzmittelbestand dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt wird.“

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, den Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, dem Kommunalreferat, der Frauengleichstellungsstelle, den Vorsitzenden, den Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprechern der Bezirksausschüsse des 14. und 16. Stadtbezirkes und dem Sozialreferat/Stelle für

interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Dem Ersatzstandort für den Nachbarschaftstreff Maikäfersiedlung im Stadtbezirk 14 Berg am Laim wird zugestimmt.

2. Das Produktkostenbudget des Produkts 60.4.1.7 erhöht sich ab 2016 zahlungswirksam um 1.000 €.

Das Sozialreferat wird beauftragt, die ab 2016 dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 1.000 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2016 ff. zusätzlich anzumelden. (Finanzposition 4707.7000.0000.3, Innenauftrag 603900113)

3. Der Finanzierung des einmaligen Investitionskostenzuschusses in Höhe von 100.000 € für die Erstausrüstung und den Umbau des Nachbarschaftstreffs Maikäfersiedlung wird zugestimmt.

Das Sozialreferat wird beauftragt, die einmalig in 2015 erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 100.000 € auf dem Büroweg anzumelden (Finanzposition 4351.988.7940.3)

4. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2014 bis 2018 wird in Investitionsliste 1, Unterabschnitt 4351; Maßnahmennummer 7940, Nachbarschaftstreff Haldensee Siedlung (Maikäfersiedlung), Investitionskostenzuschuss wie folgt ausgeweitet:

4351.7940	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher. Finanzierung	Summe 2014 - 2018	2014	2015	2016	2017	2018	2019ff
Z (988)	100	0	100	0	100	0	0	0	0
Summe	100	0	100	0	100	0	0	0	0

5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
Bürgermeisterin

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 das Sozialreferat, S-III-SW 2/KFT

An die Frauengleichstellungsstelle

An das Sozialreferat, S-Z-F

An das Sozialreferat, S-Z-F/H-PV (2x)

An das Sozialreferat, S-Z-F/H-AV

An das Sozialreferat, S-Z-SP

**An den Vorsitzenden und die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher
des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirkes (6-fach)**

**An den Vorsitzenden und die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher
des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes (6-fach)**

z.K.

Am

I.A.