

**Unterbringung von Flüchtlingen oder  
Asylbegehrenden/  
Vergabe des Betriebes von Unterkünften bzw.  
Teilleistungen an externe Auftragnehmer**

---

**Neufassung  
18.12.2015**

Gesamte Vorlage ohne Anlage  
Änderung nur auf Seite 3  
(ist gekennzeichnet)

---

**19. Standortbeschluss**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04966**

5 Anlagen

**Beschluss des Ausschusses für Standortangelegenheiten für Flüchtlinge  
vom 21.12.2015 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin  
Zusammenfassung**

Um die Unterbringungsverpflichtungen bei Flüchtlingen oder Asylbegehrenden sowie für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge erfüllen zu können, sind weitere Standorte erforderlich.

**Ausgangslage**

Mit Schreiben vom 27.10.2015 hat die Regierung von Oberbayern (ROB) ihre Prognose für die in der Landeshauptstadt München (LHM) bis zum Jahresende 2015 unterzubringenden Asylbewerberinnen und -bewerber von zuletzt 18.172 (Stand August 2015) auf 21.291 erhöht.

Dementsprechend erhöht sich auch die wöchentliche Zuweisung stufenweise zunächst ab 02.11.2015 von zuletzt 352 auf 654 Personen wöchentlich.

Die Zuweisungen im Dezember stellen sich wie folgt dar:

In der zweiten und dritten Dezemberwoche (KW 50 und 51) werden der LHM München je 654 Personen wöchentlich zugewiesen – eine Erhöhung um 175 Personen je Woche. In den letzten zwei Dezemberwochen (KW 52 und 53) erhält München eine Zuweisung von jeweils 327 Personen wöchentlich.

Ab Januar ist wieder von einer Zuweisung von 654 Personen wöchentlich auszugehen. Der Zuzug von Flüchtlingen wird sich voraussichtlich auch in 2016 fortsetzen, so dass weitere Standorte bereits jetzt geplant werden müssen.

## 1. Neue Objekte

### 1.1 Überbrückungsprogramm

Objekt	Bezirk	Kapazität (BPL)	Geplanter Nutzungsbeginn	Nutzungsdauer	Zuständigkeit
Schertlinstraße 8 (vgl. Anlage 1)	19	800	15.01.16	Bis 28.02.17	LHM

Dieser Standort besteht aus zwei Bürogebäuden, die kurzfristig im Rahmen des Überbrückungsprogramms zur Unterbringung von Flüchtlingen ertüchtigt und genutzt werden können. Die Belegung erfolgt über beide Gebäude, so dass insgesamt eine Kapazität von 800 Plätzen gegeben ist. Aufgrund der Gebäudegröße stehen selbst bei einer Maximalbelegung von 800 Personen sehr viel Fläche für Aufenthalts- und Gemeinschaftsräume, Sozialräume für ehrenamtliches Engagement, Bereiche zur Betreuung von Kindern, Büros und Verwaltungszimmer zur Verfügung. Die Schertlinstraße soll als Zwischennutzung für Flüchtlinge erfolgen. Anfang des Jahres 2017 beginnen dann die Umbaumaßnahmen für die vorgesehene Nutzung für das Projekt „Junges Quartier Obersendling“.

Objekt	Bezirk	Kapazität (BPL)	Geplanter Nutzungsbeginn	Nutzungsdauer	Zuständigkeit
Elsenheimerstraße 48-50 (vgl. Anlage 2)	25	500 – max. 600	15.03.16	Bis 30.09.18	LHM

Bei dem Objekt handelt es sich um ein fünfstöckiges Bürogebäude (inkl. EG) mit Tiefgarage, welches zur vorübergehenden Unterbringung von Familien, Einzelpersonen und Paaren genutzt werden soll. Zur sofortigen Nutzung stehen das 1., 3. und 4. OG mit jeweils 900 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Seitens des Eigentümers liegt ein Angebot vor, das Gebäude selbst zu ertüchtigen.

Im Erdgeschoss befindet sich die gGmbH „Berufliche Fortbildungszentren der Bayerischen Wirtschaft (bfz)“ mit Seminarräumen. Der Mietvertrag für diese Räume mit der ISARIA endet am 30.04.2016. Diese Räume sollen ab dem 01.05.2016 auch für die Flüchtlingsunterkunft als Aufenthaltsbereiche und Sozialräume für das Ehrenamt genutzt werden. Ein Flügel im 2. OG wird durch eine Anwaltskanzlei genutzt, die über die geplante Nutzung als Flüchtlingsunterkunft informiert ist. Der Mietvertrag mit der ISARIA endet zum 30.09.2018. Der ungenutzte Flügel im 2. OG kann problemlos zur Flüchtlingsunterbringung genutzt werden.

---

**Neufassung  
18.12.2015**

---

Objekt	Bezirk	Kapazität (BPL)	Geplanter Nutzungsbeginn	Nutzungsdauer	Zuständigkeit
Hanebergstraße 2 (vgl. Anlage 3)	9	Max. 130	31.01.16	Max. 1,5 Jahre	LHM

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein leerstehendes Gewerbegebäude, welches kurzfristig für rund 130 Flüchtlinge im Rahmen des Überbrückungsprogramms genutzt werden kann. Der Eigentümer würde das Gebäude selbst umbauen und bietet das Objekt ausschließlich mit gewissen Serviceleistungen, wie z.B. Hausmeister, Reinigung, Catering und Sicherheitsdienst an.

#### Überbrückungsprogramm - Änderung der Kapazität

alt:

Objekt	Bezirk	Kapazität (BPL)	Geplanter Nutzungsbeginn	Nutzungsdauer	Zuständigkeit
Richard-Strauss-Straße 76	13	500	15.11.15	30.06.16	LHM

neu:

Objekt	Bezirk	Kapazität (BPL)	Geplanter Nutzungsbeginn	Nutzungsdauer	Zuständigkeit
Richard-Strauss-Straße 76	13	650	18.01.16	31.01.16	LHM
		800	01.02.16	26.02.16	
		500	27.02.16	30.06.16	

Dieses Objekt befindet sich im 13. Stadtbezirk und wurde am 28.01.2015 im 2. Standortbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02255) von der Vollversammlung mit 200 Bettplätzen beschlossen. Im 11. Standortbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04303) wurde am 30.09.2015 eine Aufstockung auf 500 Bettplätze beschlossen. Es besteht die Möglichkeit, im „Haus Landshut“ vorübergehend zusätzlich das 2. bis 5. OG anzumieten. Dadurch ergibt sich eine zusätzliche Kapazität von 300 Bettplätzen, die in zwei Schritten belegt werden können. Eine Aufstockung um 150 Bettplätze könnte bis zum 31.01.2016 und um weitere 150 Bettplätze bis zum 26.02.2016 realisiert werden. Ab 27.02.2016 erfolgt die Rückkehr zur ursprünglichen Belegung von 500 Bettplätzen.

## 1.2 Standardprogramm Gemeinschaftsunterkunft (GU) – Änderung der Kapazität und Nutzungsdauer

alt:

Objekt	Bezirk	Kapazität (BPL)	Geplanter Nutzungsbeginn	Nutzungsdauer	Zuständigkeit
Emma-Ihrer-Straße (vgl. Anlage 4)	9	180	01.12.15	Max. 5 Jahre	ROB

neu:

Objekt	Bezirk	Kapazität (BPL)	Geplanter Nutzungsbeginn	Nutzungsdauer	Zuständigkeit
Emma-Ihrer-Straße (vgl. Anlage 4)	9	225	01.11.16	10 Jahre	ROB

Bei diesem Standort handelt es sich um ein staatliches Grundstück, das für die Errichtung einer staatlichen Gemeinschaftsunterkunft vorgesehen ist. Bisher war der Standort mit einer Laufzeit von 5 Jahren und 180 Bettplätzen beschlossen (2. Standortbeschluss Januar 2015). Aufgrund der Laufzeit von nunmehr 10 Jahren und baurechtlicher Erleichterungen wird nun eine Gemeinschaftsunterkunft in Modulbauweise mit 225 Plätzen errichtet. Das Grundstück wurde bereits früher für eine Gemeinschaftsunterkunft genutzt.

## 2. Standortänderungen

Bei dem vom Stadtrat beschlossenen Standort Boschetsrieder Straße 123 (7. Standortbeschluss, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03729, Verwaltungs- und Personalausschuss am 12.08.2015) konnte aufgrund von unwirtschaftlichen Mietkonditionen keine vertragliche Einigung erzielt werden. Das Objekt steht daher nicht mehr zur Verfügung und der Standort kann nicht realisiert werden.

## 3. Vergabe des Betriebs von Unterkünften oder einzelner Dienstleistungen an externe Betreiber

Für die ersten Wochen des Jahres 2016 ist absehbar, dass die bisher in Planung befindlichen Flüchtlingsunterkünfte nicht ausreichen werden. Die Regierung von Oberbayern wird der Landeshauptstadt München mehr Menschen direkt zuweisen, als derzeit Bettplätze in Planung sind. Es müssen also äußerst schnell sehr viele Bettplätze zusätzlich geschaffen werden. Diese sogenannten Bypass-Objekte haben so wenig Vorlaufzeit, dass sie nicht in den Beschluss Nr. 08-14 / V 04904 vom 10.12.2015 aufgenommen werden konnten. Es handelt sich um die Objekte Wotanstraße 88 und

Schertlinstraße 8.

### 3.1 Ausgangslage

Um den Betrieb der Wotanstraße 88 und Schertlinstraße 8 sicher zu stellen, bedarf es einer Ermächtigung, den Betrieb dieser Unterkünfte oder einzelner Dienstleistungen an externe Betreiber, Verbände der freien Wohlfahrtspflege oder kommerzielle Anbieter zu vergeben.

Der Betrieb wird aus dem STAB-UFW-Budget vorfinanziert und über Rechnungsstellung an die Regierung von Oberbayern refinanziert.

Die Vergabe der oben genannten Leistungen erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. Die ersten Beauftragungen erfolgten und erfolgen immer noch nach Abgabe eines Angebots von bekannten und bewährten Unternehmen und Wohlfahrtsverbänden, ohne Wettbewerb im Rahmen einer freihändigen Vergabe, bzw. in einem Verhandlungsverfahren ohne Teilnehmerwettbewerb. Wo die Vorlaufzeit reicht, wird im Rahmen einer freihändigen Vergabe bzw. eines Verhandlungsverfahrens ohne Teilnehmerwettbewerb im Wettbewerb für eine Übergangszeit von 6-8 Monaten das wirtschaftlichste Angebot ermittelt.

Ist die Leistung für einen längeren Zeitraum als 6-8 Monate notwendig, ist das von der VOLIA bzw. VOLIA EG vorgeschriebene Regelverfahren für die restliche Laufzeit des Vertrages durchzuführen. Das Sozialreferat wird hierzu im ersten Quartal 2016 eine Beschlussvorlage vorlegen.

Die notwendige Asylsozialbetreuung wird im Rahmen von Trägerschaftsauswahlverfahren an freie Träger der Wohlfahrtspflege vergeben.

Im Einzelnen setzen sich die Kosten für die beiden Objekte, für den Zeitraum ab dem 15.01.2016 bis einschließlich 29.02.2016, wie folgt zusammen:

Tabelle zur Ermittlung der zu erwartenden Kosten, Wotanstraße 88 (Belegung ab 15.01.2016)

Tage: 47  
Bettpplätze: 400

		Anzahl	Betrag/Einheit	Basis	Tag	Tag inc. MWST	Woche	Kosten / Monat gem. TvöD / Person	Monat	Monat incl. MWST	Jahr	Jahr incl. MWS	Tage	Objekt-Laufzeit (Tage)	Objekt-Laufzeit (Tage) incl. MWST
Hausverwalter	(E9)	3			529,00 €	629,51 €	3.703,00 €	5.290,00 €	15.870,00 €	18.885,30 €	63.500,00 €	75.565,00 €	47	24.863,00 €	29.586,97 €
HSP	(E4)	12			1.548,00 €	1.842,12 €	10.836,00 €	3.870,00 €	46.440,00 €	55.263,60 €	46.450,00 €	55.275,50 €	47	72.756,00 €	86.579,64 €
Security		13	512,00 €	24 h	6.656,00 €	7.920,64 €	46.592,00 €		199.680,00 €	237.619,20 €	2.429.440,00 €	2.891.033,60 €	47	312.832,00 €	372.270,08 €
Putzkraft		8	22,50 €	€ pro h	1.440,00 €	1.713,60 €	10.080,00 €		43.200,00 €	51.408,00 €	525.600,00 €	625.464,00 €	47	67.680,00 €	80.539,20 €
Hausmeister		3	145,00 €	€ pro Tag	435,00 €	517,65 €	3.045,00 €		13.050,00 €	15.529,50 €	158.775,00 €	188.942,25 €	47	20.445,00 €	24.329,55 €
Wäscheservice		400	7,50 €	€ pro Wäschesack	428,57 €	510,00 €	3.000,00 €		12.857,14 €	15.300,00 €	156.428,57 €	186.150,00 €	47	20.142,86 €	23.970,00 €
Catering		400	22,00 €	€ pro Person pro Tag	8.800,00 €	10.472,00 €	61.600,00 €		264.000,00 €	314.160,00 €	3.212.000,00 €	3.822.280,00 €	47	413.600,00 €	492.184,00 €
Summe					19.836,57 €	23.605,52 €	138.856,00 €		595.097,14 €	708.165,60 €	6.592.193,57 €	7.844.710,35 €		932.318,86 €	1.109.459,44 €

Tabelle zur Ermittlung der zu erwartenden Kosten, Schertlinstraße (Beginn 15.01.2016)

Tage: 47  
Bettpplätze: 800

		Anzahl	Betrag/Einheit	Basis	Tag	Tag inc. MWST	Woche	Kosten / Monat gem. TvöD / Person	Monat	Monat incl. MWST	Jahr	Jahr incl. MWS	Tage	Objekt-Laufzeit (Tage)	Objekt-Laufzeit (Tage) incl. MWST
Hausverwalter	(E9)	4			705,33 €	839,35 €	4.937,33 €	5.290,00 €	21.160,00 €	25.180,40 €	63.500,00 €	75.565,00 €	47	33.150,67 €	39.449,29 €
HSP	(E4)	14			1.806,00 €	2.149,14 €	12.642,00 €	3.870,00 €	54.180,00 €	64.474,20 €	46.450,00 €	55.275,50 €	47	84.882,00 €	101.009,58 €
Security		27	512,00 €	24 h	13.824,00 €	16.450,56 €	96.768,00 €		414.720,00 €	493.516,80 €	5.045.760,00 €	6.004.454,40 €	47	649.728,00 €	773.176,32 €
Putzkraft		16	22,50 €	€ pro h	2.880,00 €	3.427,20 €	20.160,00 €		86.400,00 €	102.816,00 €	1.051.200,00 €	1.250.928,00 €	47	135.360,00 €	161.078,40 €
Hausmeister		3	145,00 €	€ pro Tag	435,00 €	517,65 €	3.045,00 €		13.050,00 €	15.529,50 €	158.775,00 €	188.942,25 €	47	20.445,00 €	24.329,55 €
Wäscheservice		800	7,50 €	€ pro Wäschesack	857,14 €	1.020,00 €	6.000,00 €		25.714,29 €	30.600,00 €	312.857,14 €	372.300,00 €	47	40.285,71 €	47.940,00 €
Catering		800	22,00 €	€ pro Person pro Tag	17.600,00 €	20.944,00 €	123.200,00 €		528.000,00 €	628.320,00 €	6.424.000,00 €	7.644.560,00 €	47	827.200,00 €	984.368,00 €
Summe					38.107,48 €	45.347,90 €	266.752,33 €		1.143.224,29 €	1.360.436,90 €	13.102.542,14 €	15.592.025,15 €		1.791.051,38 €	2.131.351,14 €

Um die Betreuung der beiden Standorte sicher zu stellen, Bedarf es einer Ermächtigung, die Asylsozialbetreuung für beide Unterkünfte über die Spitzenverbände der freien Wohlfahrtspflege in einem Einigungsverfahren zu vergeben. Der Stadtrat wird in einer eigenen Beschlussvorlage über das Ergebnis informiert. Ein reguläres Trägerschaftsauswahlverfahren kann aufgrund der Eilbedürftigkeit nicht durchgeführt werden.

Die Asylsozialbetreuung erfolgt durch Sozialpädagogen oder andere geeignete Berufsgruppen im Sinne der Asylsozialberatungsrichtlinie mit einem Betreuungsschlüssel von 1:100. Die Kosten im Rahmen der Asylsozialberatung werden nach den durch den Freistaat festgelegten Schlüsseln teilweise refinanziert.

#### **Wotanstr. 88 mit einer Kapazität von max. 400 Flüchtlingen ab 15.01.2016:**

<b>Soziale Betreuung</b>	<b>Anzahl Stellen und Eingruppierung</b>	<b>Kosten in 2016 (50 Wochen)</b>
Asylsozialberatung (Betreuungsschlüssel 1:100)	4 VZ S 12	241,792 €
Leitung	0,5 VZ S 17	42,778 €
Maßnahmekosten (3 € pro Monat pro Erwachsener, entspricht 2/3 der Kapazität)		9.576 €
Sachkosten		9.600 €
<b>Gesamtbedarf im Zuschuss bei S-III-MF/UF</b>		<b>303,746 €</b>
Unterstützungsangebote für Kinder und Jugendliche (Betreuungsschlüssel 1:30)	4 VZ S 8	257,692 €
Laufende Materialkosten (3 € pro Monat pro Kind, entspricht 2/3 der Kapazität)		4,788 €
Erstausstattung Materialien (90 € pro Kind im ersten Jahr)		11,970.00 €
<b>Gesamtbedarf im Zuschuss bei S-II-KJF/A, Aktionsplan</b>		<b>274.450 €</b>

#### **Schertlinstr. 8 mit einer Kapazität von max. 800 Flüchtlingen ab 15.01.2016:**

<b>Soziale Betreuung</b>	<b>Anzahl Stellen und Eingruppierung</b>	<b>Kosten in 2016 (50 Wochen)</b>
Asylsozialberatung (Betreuungsschlüssel 1:100)	8 VZ S 12	483.584 €
Leitung	1VZ S 17	85.556 €
Maßnahmekosten (3 € pro Monat pro Erwachsener, entspricht 2/3 der Kapazität)		19.152 €
Sachkosten		19.200 €
<b>Gesamtbedarf im Zuschuss bei S-III-MF/UF</b>		<b>607,492.00 €</b>
Unterstützungsangebote für Kinder und Jugendliche (Betreuungsschlüssel 1:30)	8VZ S 8	515.384 €
Laufende Materialkosten (3 € pro Monat pro Kind, entspricht 2/3 der Kapazität)		9.576 €
Erstausstattung Materialien (90 € pro Kind im ersten Jahr)		23.940 €
<b>Gesamtbedarf im Zuschuss bei S-II-KJF/A, Aktionsplan</b>		<b>548.900 €</b>

### **3.2 Rechtslage**

Bei der Unterbringung von Flüchtlingen, die der Landeshauptstadt München im Rahmen der dezentralen Zuweisung gem. Art. 6 Abs. 1 Aufnahmegesetz (AufnG) wöchentlich zugewiesen werden, handelt es sich um eine Aufgabe des übertragenen Wirkungskreises. Die Landeshauptstadt München muss die zugewiesenen Menschen in eigener Verantwortung mit Unterkunft, Nahrung und allem was zum Leben notwendig ist, versorgen und in den Unterkünften für angemessenen und sicheren Betrieb sowie ausreichende Asylsozialbetreuung sorgen.

Da es sich bei den ausgeschriebenen Leistungen um sehr kostenintensive Bereiche handelt und da die Objekte, für die ausgeschrieben wird, teilweise sehr viele Menschen über längere Zeiträume beherbergen sollen, werden Beträge bis zu mehreren Millionen Euro erreicht. Hier ist gem. § 22 Ziff. 3 der GeschO ein Ermächtigungsbeschluss vor Durchführung der Ausschreibung vorgeschrieben.

Die betroffenen Bezirksausschüsse wurden über die Standorte informiert.

Die Standorte sind mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Baureferat sowie dem Kommunalreferat dem Grunde nach abgestimmt.

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage war aufgrund der Dringlichkeit nicht möglich. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, weil die Bereitstellung von Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge und Wohnungslose keinen Aufschub duldet.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, der Stadtkämmerei, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Baureferat, dem Kommunalreferat, der Vergabestelle 1, der Frauengleichstellungsstelle und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Vortrag der Referentin wird zur Kenntnis genommen.
2. Den Standorten im Rahmen des Programmes für die Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden wird zugestimmt.
3. Das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration wird ermächtigt, den gesamten Betrieb von Unterkünften bzw. Teilleistungen für die in dieser Vorlage genannten Objekte an externe Auftragnehmer zu vergeben.

4. Die Vergabestelle 1 führt die Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage genannten Bedingungen durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot
5. Das Sozialreferat/Amt für Wohnen wird weiterhin beauftragt, die Asylsozialberatung in diesen Unterkünften an freie Träger der Wohlfahrtspflege zu vergeben.
6. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag.

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 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 Kommunalreferat**  
**An das Baureferat**  
**An das Amt für Wohnen und Migration (S-III-SW 4)**  
**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**  
**An die Vergabestelle 1**  
z.K.

Am