

## **Frauenobdach KARLA 51**

### **Erweiterung am Standort Karlstraße 40**

### **Verlagerung des Schutzraums für Frauen in die Karlstraße 40**

### **Ausweitung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2015 - 2019**

Produkt 60 4.1.4 Vorübergehende Unterbringung und  
ambulante Hilfen für akut Wohnungslose

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05894**

1 Anlage

#### **Beschluss des Sozialausschusses vom 09.06.2016 (VB)** Öffentliche Sitzung

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

##### **Zusammenfassung**

Gegenstand dieser Vorlage ist die Erweiterung des Frauenobdachs KARLA 51 um 15 Plätze am Standort Karlstraße 40 sowie die Verlagerung des Städtischen Schutzraums für Frauen vom derzeitigen Standort Lieberweg 22 in die Karlstraße 40.

##### **1. Ausgangslage**

Der Träger der Einrichtung KARLA 51, das Evangelische Hilfswerk München gGmbH, hatte Ende 2015 die Möglichkeit, in unmittelbarer Nähe des Frauenobdachs in der Karlstraße 40, Räume von der Städtischen Wohnbaugesellschaft GEWOFAG anzumieten, die aufgrund der günstigen Lage als Erweiterung des Frauenobdachs genutzt werden können. Zudem besteht die Möglichkeit, den derzeit bei den Lebensplätzen für Frauen am Lieberweg 22 angesiedelten Städtischen Schutzraum für Frauen räumlich an das Frauenobdach anzugliedern. Um eine Nutzung des Gebäudes realisieren zu können, müssen jedoch vorab umfangreiche Sanierungs- und Umbaumaßnahmen vorgenommen werden. Die GEWOFAG ist bereit, die Kosten aufzuwenden, die sie zur Vermietbarmachung der Räumlichkeiten ohnehin aufwenden müsste, die darüber hinaus in Zusammenhang mit der speziellen Nutzung als

Frauenobdach entstehenden Kosten soll das Evangelische Hilfswerk gGmbH tragen, das wiederum eine Refinanzierung durch die Landeshauptstadt München beantragt hat.

- **Beschreibung der Einrichtung und Konzept:**  
Das Frauenobdach KARLA 51 wurde Ende 1996 als niederschwelliges Angebot für alleinstehende, latent oder akut wohnungslose Frauen mit und ohne Kinder eröffnet. Es gibt keine Aufnahmebedingungen und keine Ausschlusskriterien. Das Frauenobdach bietet allen wohnungslosen Frauen mit jedweder Problemlage Tag und Nacht die Möglichkeit der Aufnahme und Beratung.
- **Notunterkunft:**  
Es stehen 40 Einzimmerappartements 24 Stunden am Tag als Not- und Sofortunterbringung für Frauen zur Verfügung, die kurzfristig eine Unterkunft benötigen. Durch fachliche Beratungs- und Betreuungsangebote werden die individuellen Problemlagen der Frauen abgeklärt. Innerhalb der maximalen Aufenthaltsdauer von acht Wochen sollen die Frauen in das bestehende Hilfesystem sozialer Dienste und Einrichtungen oder direkt in angemessene langfristige Wohnformen weitervermittelt werden.
- **Frauencafé:**  
Das Frauencafé ist ein offenes Angebot zur Kommunikation und Treffpunkt ehe-maliger Bewohnerinnen und externer Besucherinnen. Sozialpädagogische Mitarbeiterinnen stehen für Information und Beratung zur Verfügung. Das Frauen-café hat in seiner Funktion als niedrigschwellige Anlaufstation zur Anbahnung weitergehender qualifizierter Hilfen und mit seinem Angebot der materiellen Grundversorgung (Versorgung mit warmem Essen, kostenloser Kleidung, Möglichkeit zur Körperpflege, Wäschereinigung und medizinischer Versorgung) eine enorme Bedeutung und wird von der Zielgruppe der wohnungslosen Frauen in einem hohen Maße angenommen. Für ehemalige Bewohnerinnen ist die Beratung im Café gleichzeitig Nachsorge und Prävention im Sinne des Wohnungs-erhalts.  
Die Finanzierung der Einrichtung erfolgt auf der Basis eines unbefristeten Vertrages durch Ausreichung von Zuschussmitteln, deren Höhe im drei Jahres-Turnus angepasst wird.

## **2. Fachlich-inhaltliche Erläuterungen zu den angestrebten Veränderungen**

Das Frauenobdach ist seit seiner Eröffnung stets voll belegt. Durch die niederschwellige Konzeption der Einrichtung, die weder Aufnahmebedingungen noch Ausschlusskriterien kennt, werden Frauen erreicht, die früher durch das Raster zielgruppenspezifischer Einrichtungen gefallen waren und keinen Hilfeangeboten zugeführt werden konnten. KARLA ist ein zentraler, unverzichtbarer Bestandteil des Münchener Netzes für wohnungslose Frauen.

Von Anbeginn übertraf die Nachfrage das Angebot an Plätzen. Wegen schon immer knapper Kapazitäten in Anschlusseinrichtungen und einer zu geringen Anzahl zeitgerecht zur Verfügung stehender Wohnungen, in Einzelfällen aber auch aufgrund der komplexen Problemlagen von Bewohnerinnen konnte der Auftrag, innerhalb des vertraglich vereinbarten Zeitraums von acht Wochen weiter zu vermitteln, noch nie in allen Fällen erfüllt werden. Allerdings verschlechterte sich die Situation im Lauf der Jahre immer mehr. Die anfangs immerhin bei über 80 % liegende Vermittlungsquote innerhalb der Regelaufenthaltsdauer sank immer weiter und erreichte im Jahr 2015 einen Tiefststand von nur noch 44,7 %. Aufgrund der Vielzahl von Aufenthaltsüberschreitungen konnten im Jahr 2015 nur noch 188 Frauen vom Angebot der Einrichtung profitieren, 2013 waren es noch 217, im Jahr 2006 waren es 281 Frauen.

Besondere Bedeutung kommt auch der Tatsache zu, dass in den letzten Jahren zunehmend mehr Frauen mit Kindern Zuflucht im Frauenobdach suchten. Die räumlichen Gegebenheiten in KARLA 51 sind für längere Aufenthalte von Kindern eigentlich nicht geeignet. Dennoch müssen gerade Frauen mit Kindern mangels entsprechender Angebote oft überdurchschnittlich lange auf eine passende Anschlusswohnmöglichkeit warten. Zur Unterstützung der meist aus schwierigsten Verhältnissen kommenden Mütter, denen es oft an Erziehungskompetenz mangelt, wurde das Frauenobdach mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 25.03.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02245) mit einer halben Erzieherinnen-Stelle ausgestattet. Im Jahr 2015 lebten 34 Kinder im Haus. Zehn Frauen waren bei der Aufnahme schwanger, sechs Kinder wurden während des Aufenthalts der Mütter in KARLA geboren.

- **Bedarfslage:**  
Bedingt durch die unzureichenden Weitervermittlungsmöglichkeiten und die damit einhergehende geringe Fluktuation wird das Frauenobdach seiner zentralen Funktion, der schnellen und unbürokratischen Aufnahme von Frauen in akuten Notfällen, immer weniger gerecht. Um das Hilfeangebot wieder einem größeren Kreis von betroffenen Frauen zugänglich machen zu können, ist dringend ein Ausbau der Plätze erforderlich. Bereits bei Ankauf des Gebäudes in

der Karlstraße 51

durch die GWG im Jahr 2011 wurden Überlegungen angestellt, um eine Etage aufzustocken. Da dies insbesondere wegen brandschutztechnischer Belange sehr kostenintensiv und vor allem bei laufendem Betrieb der Einrichtung nicht möglich gewesen wäre, wurde davon Abstand genommen.

Nun bietet die Anmietung von Räumen in der fußläufig entfernten Karlstraße 40 die Möglichkeit, zusätzliche und auch für Frauen mit Kindern geeignetere Plätze zu gewinnen.

- **Verlagerung des Städtischen Schutzraums für Frauen:**  
Der Schutzraum bietet Frauen, die ohne Obdach sind und sich im Freien aufhalten, während der Nachtstunden einen geschützten Schlafplatz. Konzeptionell vorgesehen ist ein zentraler Standort möglichst in Bahnhofsnähe. Da entsprechende Räumlichkeiten nicht gefunden werden konnten, wurde im Jahr 2011 beim Neubau der „Lebensplätze für Frauen“ durch die GWG ein Raum zur Nutzung als Schutzraum mitgeplant. Seitdem wird der Schutzraum für Frauen am Lieberweg betrieben. Bewahrheitet hat sich leider die Befürchtung, dass gerade die schwierigsten und hilfebedürftigsten Frauen in den Abend- und Nachtstunden häufig den Weg dorthin nicht finden bzw. nicht antreten wollen, auch nicht mit dem Taxi. Ein Teil des Klientels, für den der Schutzraum konzipiert ist, wird also schon durch die Lage des Schutzraums nicht erreicht. Eine Verlagerung des Schutzraums in die Karlstraße 40 würde dieses Problem lösen. Zusätzlich ergäben sich Synergieeffekte, da die Betreuung der Schutzraum-Bewohnerinnen schon bisher von einer Mitarbeiterin des Frauenobdachs durchgeführt wird, die zu diesem Zweck jeden Morgen zum Lieberweg fährt, die Frauen von dort abholt und zur Beratung sowie materiellen Grundversorgung in das Café von KARLA 51 bringt. Nach Verlagerung des Schutzraums aus dem Lieberweg könnte dort ein zusätzlicher, ebenfalls dringend benötigter Lebensplatz entstehen.

### **3. Notwendige bauliche Maßnahmen**

Die früher als Polizeistation genutzten, erheblich renovierungsbedürftigen Räume in der Karlstraße 40 (507,19 m<sup>2</sup>) wurden dem Evangelischen Hilfswerk München gGmbH von der GEWOFAG zur Anmietung angeboten. Die GEWOFAG beabsichtigte die Renovierung zur Vermietbarkeit durchzuführen, sah sich jedoch nicht mit entsprechendem Know-how ausgestattet, die zielgruppenspezifischen Anforderungen einer Einrichtung für wohnungslose Frauen in angemessener Zeit baulich umzusetzen. Deshalb hat das Evangelische Hilfswerk München gGmbH die Räume unrenoviert angemietet und ein erfahrenes Architekturbüro mit der Planung beauftragt.

Die GEWOFAG als Vermieterin wird die sog. „Sowieso-Kosten“ übernehmen, die sie

zur Vermietbarkeit der Räume ohnehin aufwenden müsste. Alle anderen Kosten soll der Mieter, das Evangelische Hilfswerk München gGmbH übernehmen, das wiederum eine Refinanzierung aus städtischen Mitteln beantragt hat.

Im Gegenzug wurde eine Mietvertragslaufzeit von 25 Jahren mit Verlängerungsoption um weitere fünf Jahre festgelegt, ein moderater Mietzins von 10,25 Euro/m<sup>2</sup> mit Indexanpassung sowie Mietzinsfreiheit bis zum 01.07.2017. Am Standort Karlstraße 40 können nach den vorliegenden Planungen 15 zusätzliche Plätze für akut wohnungslose alleinstehende oder alleinerziehende Frauen geschaffen werden, zwei davon barrierefrei. Bisher gibt es im verbandlichen Wohnungslosenhilfesystem keine barrierefreien Plätze für Frauen. Die Planungen sehen variabel zuschaltbare Räume vor, so dass im Bedarfsfall auch Frauen mit mehreren Kindern aufgenommen werden können. Im Kellergeschoss besteht die Möglichkeit, Spiel- und Betreuungsräume für Kinder einzurichten. Im Erdgeschoss soll neben den beiden barrierefreien Wohneinheiten auch der Schutzraum für Frauen in unmittelbarer Pfortennähe angesiedelt werden.

#### **4. Darstellung der Kosten und der Finanzierung**

Die Kosten für die baulichen Maßnahmen belaufen sich laut Kostenberechnung des Architekturbüros Schauder/Reisinger (siehe Anlage) auf 908.060 Euro. Darin enthalten sind sog. „Sowieso-Kosten“ in Höhe von 229.950 Euro, die von der Vermieterin übernommen werden, so dass ein ungedeckter Restbetrag von 678.110 Euro aus städtischen Mitteln refinanziert werden muss. Für die Erstausrüstung der Räume mit Mobiliar wurden vom Evangelischen Hilfswerk München gGmbH Kosten in Höhe von 100.055 Euro kalkuliert. Davon plant der Träger, einen Betrag von 25.055 Euro aus Spenden bzw. Stiftungsmitteln abzudecken. Die aus städtischen Mitteln zu finanzierende Summe beläuft sich mithin auf 75.000 Euro. In der Summe betragen die aus städtischen Finanzmitteln zu tragenden Kosten damit insgesamt 753.110 Euro.

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die Renovierung und Erstausrüstung in Höhe von 753.110 Euro gewähren. Die Zweckbestimmung und die Rückforderung bei nicht zweckentsprechender Verwendung ist im Bescheid geregelt.

Für den Betrieb der 15 zusätzlichen Plätze am Standort Karlstraße 40 werden ab Eröffnung (nicht vor Mitte 2017) Personal- und Sachkosten analog der bereits mit Zuschussmitteln finanzierten 40 Plätze im Frauenobdach KARLA 51 relevant (derzeit 18.986 Euro/Platz). Die Zuschussmittel für das Frauenobdach müssen ab Inbetriebnahme der zusätzlichen Plätze angepasst werden. Da es sich um eine Platzerweiterung in einer bestehenden Einrichtung handelt und nicht um ein neues Projekt, werden Synergieeffekte in verschiedenen Bereichen entstehen, so z.B. bei der Leitung und Verwaltung, ebenso beim Schutzraum.

Da der Träger mit dem laufenden Zuschuss für konsumtive Kosten seine Sach- und Personalkosten deckt und das gesamte Personal stellt, entstehen für die Landeshauptstadt München durch die Gewährung des Investitionskostenzuschusses keine eigenen personellen Folgekosten.

Eine Beschlussvorlage mit den detaillierten, ab Inbetriebnahme der 15 zusätzlichen Plätze für das Frauenobdach insgesamt benötigten Zuschussmittel wird dem Sozialausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt werden, sobald der Zeitpunkt der Inbetriebnahme absehbar ist.

#### 4.1. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)</b>		753.110,-- in 2017	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Vermögen (Zeile 22)			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)		753.110,-- in 2017	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

#### 4.2 Nutzen

Durch die Erweiterung des Frauenobdachs KARLA 51 werden wieder deutlich mehr wohnungslose Frauen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten Beratung, Unterstützung und einen Schlafplatz in geschützter Umgebung erhalten können als zuletzt. Die Versorgungslage akut wohnungsloser Frauen, auch mit Kindern, in München wird erheblich verbessert.

### **Finanzierung**

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Die Finanzierung des einmaligen Investitionskostenzuschusses in Höhe von 753.110 € erfolgt aus der Pauschale zur Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03149, Beschluss der Vollversammlung vom 20.05.2015).

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 3. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat).

Der Bezirksausschuss des 3. Stadtbezirkes hat sich in seiner Sitzung am 10.05.2016 mit der Angelegenheit befasst und der Beschlussvorlage einstimmig zugestimmt.

### **Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen**

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, der Frauengleichstellungsstelle, dem Vorsitzenden, den Fraktionssprecherinnen und -sprechern sowie den Kinder- und Jugendbeauftragten des 3. Stadtbezirkes und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.



## II. Antrag der Referentin

1. Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im Juli 2016 empfiehlt der Fachausschuss/die Vollversammlung, das Sozialreferat zu beauftragen, die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 753.110 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2017 bei der Stadtkämmerei anzumelden.
2. Dem Evangelischen Hilfswerk München gGmbH wird gem. Ziffer 1 des Antrags ein einmaliger Investitionskostenzuschuss für 2017 in Höhe von 753.110 Euro für die Renovierung und Erstaussstattung des Frauenobdachs KARLA 51 gewährt.

Die Auszahlung der Kosten für den einmaligen Investitionskostenzuschuss in Höhe von maximal 753.110 € erfolgt über die Finanzposition 4707.988.7630.1. Hierzu müssen jedoch die Mittel im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2017 von der investiven Finanzposition 0640.940.4083.5 (UFW-Pauschale) auf die zuvor genannte Finanzposition umgeschichtet werden.

3. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 – 2019 wird wie folgt geändert:

### **MIP alt:**

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 4083,  
Pauschale für die Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen (bP bis 2019)

0640.4083	Gesamt-kosten in 1.000	Finan-zierung bis 2014	Summe 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019
B (940)	507,845	766	444,500	89,500	95,000	125,000	80,000	55,000
<b>Summe</b>	507,845	766	444,500	89,500	95,000	125,000	80,000	55,000

### **MIP neu:**

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 4083,  
Pauschale für die Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen (bP bis 2019)

0640.4083	Gesamt-kosten in 1.000	Finan-zierung bis 2014	Summe 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019
B (940)	507,092	766	443,747	89,500	95,000	124,247	80,000	55,000
<b>Summe</b>	507,092	766	443,747	89,500	95,000	124,247	80,000	55,000

**MIP neu:**

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 4707, Maßnahmennummer 7630

Investitionskostenzuschuss Erweiterung KARLA 51, Renovierung und EAK

4707. 7630	Gesamt- kosten in 1.000	Finan- zie- rung bis 2014	Summe 2015-20 19	2015	2016	2017	2018	2019
Z (988)	753	0	753	0	0	753	0	0
<b>Summe</b>	753	0	753	0	0	753	0	0

4. Das Sozialreferat wird beauftragt, dem Stadtrat eine Beschlussvorlage zur Finanzierung des weiteren Betriebs der Gesamteinrichtung zur Beschlussfassung vorzulegen, sobald der Zeitpunkt der Inbetriebnahme der 15 zusätzlichen Plätze für das Frauenobdach absehbar ist.
  
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-MI/IK**  
**An die Frauengleichstellungsstelle**  
**An das Sozialreferat, S-Z-F (3 x)**  
**An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen und -sprecher und die Kinder- und Jugendbeauftragten des 3. Stadtbezirkes (7-fach)**  
**An das Kommunalreferat, KR-GL2**  
z.K.

Am

l.A.