

**Neuerrichtung eines Nachbarschaftstreffs auf
dem Stückgutgelände; Haushaltsjahr 2018 ff.
Trägerschaftsauswahlverfahren
21. Stadtbezirk Pasing/Obermenzing**

Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2015 - 2019

Produkt 60 4.1.7 Quartierbezogene Bewohnerarbeit

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06335

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses vom 22.09.2016 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, empfiehlt die Neuerrichtung und den Betrieb eines Nachbarschaftstreffs im Neubaugebiet „Stückgutgelände“ des 21. Stadtbezirkes Pasing/Obermenzing. Grundlage sind der Beschluss des Stadtrates vom 14.10.1999 und die Evaluationen der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit aus den Jahren 2008 und 2013.

Nachbarschaftstreffs bieten Bewohnerinnen und Bewohnern eines Quartiers eine Plattform für ehrenamtliches Engagement im Viertel. Zusammen mit professionellen Kräften, die sie unterstützen, gehen die Bewohnerinnen und Bewohner mit niederschweligen Angeboten und Veranstaltungen auf die Bedarfe im Quartier ein. Insbesondere Themen wie die Gestaltung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes, Kinderbetreuung und Bildung sowie Freizeitgestaltung für Jugendliche und Erwachsene sind dabei von besonderer Bedeutung. Zudem unterstützen die Nachbarschaftstreffs die Begegnung der Generationen im Quartier. Mittels Nachbarschaftshilfe und professioneller Begleitung entsteht auf barrierefreiem und unbürokratischem Weg ein kultureller und sozialer Austausch, der nicht nur eine Vernetzung der Quartiersbevölkerung, sondern auch Integration und Inklusion fördert.

Durch ehrenamtliche Tätigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Quartiers, entsteht eine Identifizierung mit der neuen Heimat. Dies dient dem Erhalt des sozialen Friedens. Durch die Neuerrichtung und den Betrieb eines Nachbarschaftstreffs wird Raum für das Engagement geschaffen. Das Konzept und die Wirkung eines Nachbarschafts-treffs wird durch kein anderes Produkt und keine andere Leistung der Landeshauptstadt München abgedeckt.

Die Grundlage dieser Beschlussvorlage ist das wohnungspolitische Handlungsprogramm 2012 bis 2016 „Wohnen in München V“.

Für die Planung eines Nachbarschaftstreffs ist eine geraume Vorlaufzeit nötig, damit die Räume über das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beim Bauträger abgesichert und in den Architektenwettbewerb einbezogen werden.

Weiterhin hat es sich als sinnvoll erwiesen, den zukünftigen Träger bereits an der Planung beteiligen zu können. Aus diesen Gründen wird der Stadtrat relativ frühzeitig mit dieser Angelegenheit befasst.

1. Lage und Umgriff

Grundlage des Vorhabens ist der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1922 a, beschlossen durch den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung in der Sitzung vom 07.11.2012 (Sitzungsvorlage 08-14 / V 10443).

Das ehemalige Stückgutgelände ist Teil der „Zentralen Bahnflächen München“ zwischen München-Pasing und dem Hauptbahnhof. Das Baugebiet wird im Norden und Osten durch die Josef-Felder-Straße begrenzt, im Westen durch die Offenbachstraße, die das Areal von dem stark frequentierten Wohn- und Gewerbegebiet der „Pasing Arcaden“ trennt. Die bauliche Ausführung der Josef-Felder-Straße mit der dazugehörigen Bahntrasse ist für das Entstehen sozialer Beziehungen zur Bevölkerung im jenseits gelegenen Gebiet nahezu undurchlässig. Zu den „Pasing Arcaden“ und den damit verbundenen Wohngebieten soll eine Fuß- und Radbrücke gebaut werden. Im Süden bildet die Bebauung der Landsberger Straße den Abschluss des Stückgutgeländes.

Die GWG München baut auf ihrer Teilfläche im Norden des Baugebiets 212 geförderte Mietwohnungen, ein sozial betreutes Wohnhaus mit 39 Wohneinheiten, 50 Wohnungen für das „München Modell-Miete“ und 38 freifinanzierte Mietwohnungen. Zusätzlich errichtet die GWG München zwei Kindertagesstätten, ein Kulturzentrum und den Nachbarschaftstreff. Es ist geplant diesen im Erdgeschoss des sozial betreuten Wohnhauses (Flurstück Nr. 842, Gemarkung Pasing) ab Sommer 2017 einzurichten.

Als hauptsächliches Wirkungsgebiet des Nachbarschaftstreffs sind die Stadtbezirksteile 21.2.1 und 21.3.4 vorgesehen. Die Einrichtung ist für die Bewohnerinnen und Bewohner dieses Umgriffs fußläufig gut zu erreichen, da das neue Quartier im Inneren durch eine sogenannte „Promenade“, eine großzügig mit Alleebäumen bepflanzte Fuß- und Radwegeverbindung geprägt werden soll.

2. Beschreibung der sozialen Situation

Die Bebauung im „Stückgutgelände“ wird weitgehend durch öffentlich geförderten Wohnungsbau geprägt sein. Die GWG baut in dieser Wohnanlage einen hohen Anteil an Wohnungen für Familien und junge Menschen. Der Anteil an Migrantinnen und Migranten wird voraussichtlich den Münchener Durchschnittswert von 28 % Bevölkerungsanteil überschreiten. Hinzu kommt das Pilotprojekt des sozial betreuten Wohnhauses. Mit Hilfe dieser Einrichtung sollen wohnungslose Bürgerinnen und Bürger, die von längerer Wohnungslosigkeit sowie physischen und psychischen Erkrankungen betroffen sind, wieder in dauerhaftes Wohnen begleitet werden. Dabei erhalten sie umfassende Beratungs-, Unterstützungs- und Betreuungsangebote, da die Erfahrungen zeigen, dass es für diesen Personenkreis schwierig ist, sich in reguläre Wohnsiedlungen zu integrieren.

Damit ist das Stückgutgelände sowohl hinsichtlich seiner Vernetzung in das gewachsene urbane Umfeld als auch hinsichtlich seiner sozialen Struktur als unterstützungsbedürftig zu bewerten. Erfahrungen aus jüngeren und ähnlich großen Siedlungsentwicklungsmaßnahmen in München haben erkennen lassen, dass bei der Schaffung neuen Wohnraumes die Gestaltung eines intakten sozialen Umfeldes für die Neubürgerinnen und Neubürger eine große Herausforderung ist. Die historische Komponente einer mit den Jahren gewachsenen Siedlungsstruktur, die aus den jeweiligen zeitgenössischen Ansprüchen und Bedarfen der Bevölkerung resultiert, fehlt. Aus diesem Grund ist nach Einschätzung des Sozialreferates, Amt für Wohnen und Migration, bereits mit dem Zuzug der ersten Bewohnerinnen und Bewohner dieses Quartiers niederschwellig eine begleitende Unterstützung und anschließend ein dauerhaftes Management der Quartiersstrukturen anzuraten, um von Anfang an Fehlentwicklungen im sozialen Gefüge des Stadtteils vorbeugen und beheben zu können.

Für das Stückgutgelände wird daher ein Nachbarschaftstreff als offene Stadtteileinrichtung mit dem Konzept der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit empfohlen.

3. Quartierbezogene Bewohnerarbeit - „Gute Gegend, gute Nachbarschaft und Teilhabe“

3.1 Aktivierung und Partizipation

Mittels geeigneter Methoden sollen Mitentscheidung und Mitwirkung der Quartiersbevölkerung bei Themen, die das Leben im Stadtteil betreffen, initiiert und aktiviert werden. Die Leitung des Nachbarschaftstreffs hat dabei die Aufgabe, die ehrenamtlich Tätigen bei der Umsetzung ihrer Ideen zu unterstützen. Sie ist in erster Linie für die Verwaltung der Räume verantwortlich (z.B. Raumvergabe und Freiwilligenmanagement), zudem leistet sie Quartiersarbeit (z.B. Bedarfsermittlung,

Öffentlichkeitsarbeit, Vernetzung, Moderation und Mediation) und ermöglicht Teilhabe (z.B. Information, Partizipation und Empowerment).

3.2 Bedarfsermittlung

Die im Nachbarschaftstreff tätigen professionellen und ehrenamtlichen Kräfte sollen in evaluierender Weise die sich verändernden Bedarfe der Quartiersbevölkerung erheben und dokumentieren. Die sich daraus ergebenden Aufgabenstellungen wirken sich auf das Quartiersmanagement und die weitere Quartiersentwicklung bezüglich sozialer, wirtschaftlicher und kultureller Aspekte aus.

Bedarfe, die festgestellt wurden, aber nicht durch bürgerschaftliches Engagement gedeckt werden können, sollen den zuständigen Stellen mitgeteilt werden, um mit diesen gemeinsam Lösungsstrategien zu erarbeiten (Selbsthilfeförderung).

3.3 Vernetzung der Einrichtung

Der Nachbarschaftstreff vernetzt sich und kooperiert mit den professionellen Vertretern der Sozialarbeit (z.B. REGSAM und Sozialbürgerhaus), mit der Stadtverwaltung und den weiteren relevanten Akteuren im Quartier. Er stellt damit ein Bindeglied zwischen allen Beteiligten dar.

Die Zusammenarbeit mit den nahegelegenen Kindertagesstätten, dem Kulturzentrum und dem Träger des sozial betreuten Wohnhauses erscheint sinnvoll und wünschenswert.

3.4 Nachbarschaftsnetzwerke

Im Nachbarschaftstreff können sich die Bewohnerinnen und Bewohner regelmäßig treffen und sich miteinander austauschen. Dabei werden einerseits nachbarschaftliche Kontakte gestärkt, andererseits Vorurteile und Ängste abgebaut. Die von den Ehrenamtlichen angebotenen Veranstaltungen im Treff werden dahingehend überprüft, ob sie ausgeweitet, verbessert oder an eine veränderte Nachfrage angepasst werden können. Ziel ist die optimale Nutzung der im Quartier vorhandenen Ressourcen und Potenziale.

4. Raum- und Freiflächenbedarf

Die GWG München hat für den Nachbarschaftstreff Räume mit insgesamt ca. 160 qm Nettogrundfläche vorgesehen. Dies beinhaltet einen Veranstaltungsbereich, ein Büro, Sanitärbereiche und ggf. noch ein bis zwei Gruppenräume. Der Grundriss ist mit der GWG München noch nicht abschließend besprochen, weshalb nicht endgültig feststeht, über wie viele Räume der Nachbarschaftstreff letztlich verfügen

wird. Jedoch sollen sie ebenerdig liegen, barrierefrei zugänglich und ausreichend schallgedämmt sein.

Mit dem Abschluss der Baumaßnahme ist Ende September 2018 zu rechnen.

5. Trägerschaftsauswahlverfahren

Das Sozialreferat schlägt die Ausschreibung der Trägerschaft und die Durchführung eines Trägerschaftsauswahlverfahrens vor.

6. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Die Kostenkalkulation basiert auf Erfahrungswerten und Hochrechnungen, Deshalb können die tatsächlich anfallenden Kosten von diesen Werten abweichend berechnet und ausgereicht werden.

6.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	befristet	dauerhaft
Summe zahlungswirksame Kosten	19.560 € von Okt. bis Dez. 2018	77.340 € ab 2019
davon:		
Personalauszahlungen (Zeile 9)*		
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)		
Transferauszahlungen (Zeile 12)	19,560 €	77,340 €
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)		
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)		
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente (Träger)	0.5	0.5

* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.
Bei Besetzung von Stellen mit einer Beamtin/einem Beamten entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 % des Jahresmittelbetrages.

** ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

Ab 2015 gelten für die Verrechnung der Leistungen mit it@M die vom Direktorium und der Stadtkämmerei genehmigten Preise. Die zur Zahlung an it@M erforderlichen Mittel für die Services „Arbeitsplatzdienste“ und „Telekommunikation“ werden im Rahmen der Aufstellung des Haushalts- bzw. Nachtragshaushaltsplanes in die Budgets der Referate eingestellt. Eine gesonderte Beschlussfassung über die Mittelbereitstellung ist daher nicht mehr erforderlich. Sonstige IT-Kosten, wie z.B. Zahlungen an externe Dritte, sind hier mit aufzunehmen!

6.1.1 Personalkosten

Für die Leitung des Nachbarschaftstreffs wird eine Stelle (0,5 VZÄ) mit der Einwertung nach TVöD E 9, SuE 12 eingerichtet. Für die Besetzung ist ein sozialpädagogisches Studium der Bewerberin bzw. des Bewerbers oder ein vergleichbares, auf soziale Belange ausgerichtetes Studium.

6.1.2 Mietkosten

Für den Nachbarschaftstreff wird von Seiten der GWG München eine Nettokaltmiete von 1 €/Monat angesetzt, es fallen zusätzlich Mietnebenkosten i.H.v. ca. 4,50 €/m²/Monat an.

Das Sozialreferat hat mit der GWG München 2015 eine entsprechende Übereinkunft zur Überlassung der Räume in Public-Private-Partnership (PPP) vereinbart.

6.1.3 Sachkosten

Die sächliche Ausstattung der Einrichtung setzt sich entsprechend der bisherigen Einteilung durch das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, aus Verwaltungskosten, Maßnahmekosten, Personalnebenkosten, Anschaffungskosten und sonstigen Sachkosten zusammen.

Hierfür sind für das Jahr 2018 insgesamt 2.875 € und ab dem Jahr 2019 insgesamt 11.500 € veranschlagt.

Mit der laufenden Zuschusssumme stellt der Träger u. a. das gesamte notwendige Personal. Der Landeshauptstadt München entstehen hier somit keine personellen Folgekosten. Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels Bescheid für die Erstausrüstung des Nachbarschaftstreffs Stückgutgelände in Höhe von 70.000,00 € gewähren. Die Zweckbestimmung (d.h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist werden im jeweiligen Bescheid geregelt (s. 6.2). Ein Kosten- und Finanzierungsplan samt Stellenplan für den Nachbarschaftstreff liegen in Anlage bei.

6.1.4 Nutzen

Einsparungen liegen nicht vor. Auch nach Anwendung der Wirkungsanalyse aus dem Jahr 2014 können keine Aussagen über messbare finanzielle Auswirkungen der

Quartierbezogenen Bewohnerarbeit getroffen werden.

Allerdings bestätigen die Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG, dass durch die Arbeit des Nachbarschaftstreffs weniger Wohnungswechsel (Identifikation mit dem Quartier), weniger Vandalismus und statt dessen mehr gegenseitige Unterstützung gewährleistet wird.

6.2 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit (Erstausstattung)

	dauerhaft	Einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		70.000 € in 2018	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)		70.000 €	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

Seitens des Sozialreferates werden für die Einrichtung der Räume des Nachbarschaftstreffs Mittel i. H. v. 50.000 € veranschlagt. Zur Ersteinrichtung gehören neben Möblierung und Küche unter anderem auch Haushaltswaren und technische Geräte.

Da das Kulturzentrum erst deutlich später gebaut werden soll, werden zusätzlich 20.000 € für die Schalldämmung des Nachbarschaftstreffs eingeplant, sodass in diesen Räumen auch kulturelle Veranstaltungen stattfinden können, ohne die darüber wohnenden Bewohnerinnen und Bewohner durch den Lärm zu stören.

Diese Investitionsmittel in Höhe von insgesamt 70.000 € sind bisher im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 – 2019, Maßnahme 4351.7960,

Nachbarschaftstreff Pasing-Stückgut Gelände, Ersteinrichtung nur mit einem Betrag in Höhe von 60.000 € in Investitionsliste 3 veranschlagt. Dieses muss daher entsprechend auf 70.000 € erhöht und in Investitionsliste 1 übertragen werden. Die Auszahlung erfolgt als Investitionskostenzuschuss.

7. Finanzierung

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

Eine endgültige Entscheidung über die Finanzierung soll in der Vollversammlung des Stadtrats im Oktober diesen Jahres im Rahmen der Gesamtaufstellung aller bisher gefassten Empfehlungs- und Finanzierungsbeschlüsse erfolgen.

Die benötigten Auszahlungsmittel sollen nach positiver Beschlussfassung in den Haushaltsplan ab 2018 aufgenommen werden.

Anhörung des Bezirksausschusses

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

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 und den Fraktionssprecherinnen und -sprechern und den Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 21. Stadtbezirks und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Einrichtung und dem Betrieb eines Nachbarschaftstreffs auf dem Stückgutgelände im 21. Stadtbezirk wird zugestimmt.
2. Der Auswahl der Träger durch ein Trägerschaftsauswahlverfahren durch das Sozialreferat/ Amt für Wohnen und Migration wird zugestimmt.
3. Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im Oktober 2016 empfiehlt der Sozialausschuss das Sozialreferat zu beauftragen, die einmalig in 2018

in Höhe von 19.560 € und die ab 2019 dauerhaft in Höhe von 77.340 € erforderlichen Haushaltsmittel im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018 ff bei der Stadtkämmerei anzumelden (Produkt 60 4.1.7, Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900113).

Das Produktkostenbudget erhöht sich vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im Oktober 2016 um 19.560 € für das Jahr 2018, davon sind 19.560 € zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget). Ab dem Jahr 2019 erhöht sich das Produktkostenbudget vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im Oktober 2016 um 77.340 €, davon sind 77.340 € zahlungswirksam.

4. Das Sozialreferat wird beauftragt, die für das Jahr 2018 erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 19.560 € als Zuschuss einzuplanen und über die jeweilige Zuschussnehmerdatei dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.
5. Das Sozialreferat wird beauftragt, die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 77.340 € ab dem Jahr 2019 weiter als Zuschuss einzuplanen und über die jeweilige Zuschussnehmerdatei dem Stadtrat zu Entscheidung vorzulegen.
6. Der Finanzierung des einmaligen Investitionskostenzuschusses für die Erstausrüstung des Nachbarschaftstreffe Stückgutgelände in Höhe von 70.000 € in 2018 aus dem allgemeinen Finanzmittelbestand wird zugestimmt. Das Sozialreferat wird beauftragt, die in 2018 erforderlichen einmaligen zahlungswirksamen Haushaltsmittel in Höhe von maximal 70.000 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018 bei der Stadtkämmerei anzumelden (Finanzposition 4351.988.7960.X).
7. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 – 2019 soll wie folgt geändert werden:

MIP alt:

Investitionsliste 3, Unterabschnitt 4351, Maßnahmennummer 7960,
Nachbarschaftstreff Pasing-Stückgut Gelände, Ersteinrichtung

4351. 7960	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2 019	2015	2016	2017	2018	2019
Z (935)	60	0	60	0	0	0	60	0
Summe	60	0	60	0	0	0	60	0

MIP neu:

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 4351, Maßnahmennummer 7960,
Nachbarschaftstreff Pasing-Stückgut Gelände, Investitionskostenzuschuss für EEK

4351. 7960	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2 019	2015	2016	2017	2018	2019
Z (988)	70	0	70	0	0	0	70	0
Summe	70	0	70	0	0	0	70	0

8. Die Ausreichung der Investitionskosten erfolgt über eine Fehlbedarfsfinanzierung. Dabei werden die Zweckbestimmung (mit Rückforderungsrecht bei zweckentfremdeter Verwendung) und der Zuwendungsbetrag als Mindestanforderungen im Bewilligungsbescheid festgelegt.
9. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.
über D-II-V/SP

an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
an die Stadtkämmerei – HA II/11
an die Stadtkämmerei – HA II/12
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 (2x)

An das Sozialreferat, S-Z-P/LG

An das Sozialreferat, S-Z-dIKA

An das Sozialreferat, S-III-SW 2

An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen und -sprecher und Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 21. Stadtbezirks (6-fach)

z.K.

Am

I.A.