

**Umwidmung des Objektes Ottobrunner Str. 90 – 92
in zwei Wohnheime für Nachwuchskräfte der
Landeshauptstadt München
und Auszubildende gem. § 13 Abs. 3 SGB VIII für
junge Menschen mit und ohne Fluchthintergrund**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07515

Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 22.11.2016 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Das vom Kommunalreferat angemietete und vom Sozialreferat/ Stadtjugendamt zur Nutzung als Wohnheim nach § 13 Abs. 3 SGB VIII (Achstes Buch Sozialgesetzbuch) für Heranwachsende mit und ohne Fluchthintergrund vorgesehene Objekt Ottobrunner Straße 90 - 92 wird ab 01.12.2016 zu einem Teil als Wohnheim für Nachwuchskräfte der Landeshauptstadt München genutzt.

Das Objekt Ottobrunner Straße 90 - 92 ist ein großer Komplex mit ca. 140 Wohneinheiten (derzeit nutzbar ca. 100 möblierte Apartments, Büroräume und Gemeinschaftsräume) in zwei Gebäudeteilen – einem Flachbau/ Zeilenbau mit 34 und einem Hochbau mit 66 möblierten Apartments.

Das Sozialreferat/ Stadtjugendamt hat zwar einen hohen Platzbedarf um junge Heranwachsende über 18 Jahre aus den Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe zu ver-selbstständigen. Die Beendigung einer Erziehungshilfe ist aber immer nur individuell steuerbar und insofern verzögerte sich die Belegung des Hauses in der Ottobrunner Straße. Im Sommer 2016 verdichteten sich die Einschätzungen, dass eine vollständige Belegung nicht erreicht werden kann und damit muss ein Leerstand von großen Teilen des Objektes vermieden werden.

Auch das Personal- und Organisationsreferat (POR) hat einen sehr hohen Bedarf an Wohnheimplätzen für städtische Nachwuchskräfte. Diese werden deutschlandweit gewonnen und benötigen in München dringend Wohnraum.

Das Sozialreferat / Stadtjugendamt und das Personal- und Organisationsreferat haben deshalb die Vereinbarung getroffen, das Objekt in ein Wohnheim für Nachwuchskräfte der Landeshauptstadt München (POR) und eines für Auszubildende in der Betreuung der Jugendhilfe gemäß § 13 Abs. 3 SGB VIII umzuwandeln.

Das Sozialreferat / Stadtjugendamt und das Personal- und Organisationsreferat halten es für sinnvoll, in diesem Projekt - in Achtung der selbstbestimmten persönlichen Lebensführung – auch die Gelegenheit zu interkulturellem Austausch und Begegnung zu nutzen.

Es soll deshalb in Ergänzung des reinen Wohnheimcharakters für die beiden unterschiedlichen Zielgruppen ein freiwilliges Angebot an Jugendkulturarbeit eingerichtet werden.

1. Ausgangslage

Das Objekt Ottobrunner Str. 90 - 92 wurde dem Stadtrat zum 25.03.2015 erstmalig vorgestellt und mit dem 3. Standortbeschluss beschlossen:

„Ottobrunner Straße 90 - 92

Diese Immobilie könnte über mindestens fünf Jahre mit rund 200 Personen belegt werden und würde dadurch enorm zur Entlastung im Bereich der unbegleiteten Minderjährigen beitragen. Das Objekt besteht aus zwei baulichen Teilen (Zeilenbau und Hochhaus), die im Eingangsbereich und den Gemeinschaftsräumen miteinander verbunden sind.

Zum 6. Standortbeschluss (01.07.2015) wurden die Rahmenbedingungen konkretisiert und bestätigt und für eine Nutzung als Jugendhilfeeinrichtung im Bereich des verselbstständigten Jugendwohnens nach § 13 Abs. 3 SGB VIII freigegeben.

Das Anwesen Ottobrunner Straße 90 – 92 mit 140 Appartements wurde per dringlicher Anordnung des Oberbürgermeisters gemäß Art. 37 Absatz 3 GO vom 31.07.2015 sowie Bekanntgabe im Verwaltungs- und Personalausschuss als Feriensenat am 12.08.2015 vom Kommunalreferat zum 01.11.2015 angemietet.

Im Auftrag des Stadtjugendamts betreibt der Träger „Flexible Jugendhilfe - Diakonie Oberbayern“ hier eine Einrichtung für junge Volljährige in Schule und Ausbildung. Der Name der Einrichtungen lautet „Young Independent Living“ (YIL).

Kurzbeschreibung des Wohnheimkonzeptes

- Unterstützung und Begleitung von jungen Menschen mit und ohne Fluchthintergrund auch junge Volljährige) in die Selbstständigkeit. Rechtsgrundlage ist der §13 Abs. 3 SGB VIII. Diese jungen Menschen leben schon einige Zeit in München und sind nicht mehr auf die engmaschigen Hilfen zur Erziehung angewiesen.
- Die jungen Menschen erhalten einen Raum und Ort der Sicherheit, sowie die best-mögliche Hilfe für ihre langfristige Integration.
- Förderung lebenspraktischer Fähigkeiten
- Hilfestellung bei der Bewältigung individueller, beruflicher und sozialer Anforderungen

- Sicherstellung einer gelingenden beruflichen Integration

Eine Verringerung der Bettplätze vom ursprünglichen Beschluss wurde genehmigt, um den Anforderungen der Jugendhilfe nach Gemeinschafts- sowie Büroräumen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nachzukommen. Es waren auch einige Umbauten notwendig, um die Anforderungen des Brandschutzes zu erfüllen.

Die Belegung des Objektes ist bisher auch geprägt durch die Diskussion, ob die jungen Menschen in Zweibettzimmern untergebracht werden können. Aktuell (Stand 07.11.2016) sind 54 Jugendliche und junge Volljährige im „YIL“ untergebracht. Die Praxis bis dato zeigt, dass in Einzelfällen eine Unterbringung in Einzelzimmern pädagogisch angeraten erscheint. Zur Zeit wird geprüft, wie dies konzeptionell umsetzbar gestaltet werden kann.

2. Beschreibung der Zielgruppen

2.1 Junge Menschen zwischen 18 und 25 Jahren mit und ohne Fluchthintergrund

Diese jungen Menschen lebten vor ihrem Wechsel in das Wohnheim in einer intensiv betreuten Einrichtung der Erziehungshilfe. Sie konnten dort zunehmend ein eigenständiges Leben erlernen und absolvieren nun eine Schul- oder Berufsausbildung. Neben der Bereitstellung von Wohnraum werden die Bewohnerinnen und Bewohner des YIL bei der schulischen oder beruflichen Ausbildung, beim Studium, der Eingliederung in die Arbeitswelt und der sozialen Integration bei Bedarf sozialpädagogisch unterstützt.

2.2 Nachwuchskräfte der Landeshauptstadt München

Das Personal- und Organisationsreferat hat mit Beschluss vom 29.07.2015 (Nr. 14-20 / V 03569) einen Bedarf von durchschnittlich 298 Wohnheimplätzen für städtische Nachwuchskräfte und neu gewonnenes Personal bekanntgegeben:

| Städtische Dienstkräfte | Bedarf an Wohnheimplätzen/ Apartments |
|--|---------------------------------------|
| Beamtenanwärterinnen und -anwärter, Studierende Bachelor und Auszubildende | 220 |
| Erzieherinnen und Erzieher im Anerkennungsjahr | 28 |
| Neu gewonnenes Personal | 50 |
| Summe | 298 |

Ziel ist es, diesen Bedarf vorübergehend durch Anmietung und langfristig durch den Bau und den Erwerb von geeigneten Objekten abdecken zu können. Das Personal- und

Organisationsreferat benötigt dringend für die Unterbringung von ca. 35 Beamten-anwärterinnen und -anwärtern der dritten Qualifikationsebene (QE), die vom 01.12.2016

bis 30.04.2017 ihr zweites Praktikum in München absolvieren müssen, eine Unterbringungsmöglichkeit. Zudem werden vom 01.05.2017 bis 31.08.2017 voraussichtlich weitere Wohnheimplätze für die Beamtenanwärterinnen und -anwärter der dritten QE im Praktikum I benötigt, da bereits 94 Anträge auf Wohnheimplätze dieses Studien-jahrganges gestellt wurden. Darüber hinaus besteht auch für andere Beamten-anwärterinnen und -anwärter, Auszubildende, Studierende Bachelor, Erzieherinnen und Erzieher im Anerkennungsjahr und neu gewonnenes Personal Bedarf an kurzfristigem Wohnraum.

Allen Interessenten des POR ist gemeinsam, dass sie deutschlandweit gewonnen werden und sie in München dringend auf Unterstützung bei der Wohnraumsuche angewiesen sind.

3. Unterscheidung der Wohnheime

Das Stadtjugendamt betreibt in Zusammenarbeit mit dem Träger Diakonie Oberbayern das Wohnheim nach § 13 Abs. 3 SGB VIII für eine Zielgruppe junger Menschen, die noch – wenn auch in unterschiedlicher individueller Ausprägung – einer gewissen pädagogischen Betreuung bedürfen.

Die Nachwuchskräfte der Landeshauptstadt München absolvieren in den verschiedenen Ämtern und Dienststellen ihre Ausbildung und werden in diesem Rahmen auch ausbildungsspezifisch durch das POR referatsübergreifend begleitet, ohne dass sie in ihrer Lebensführung einer pädagogischen Unterstützung bedürften. Dem ab 01.12.2016 vom POR betriebenen Wohnheim in der Ottobrunner Straße ist keine pädagogische Konzeption unterlegt. Die Bewohnerinnen und Bewohner wohnen hier völlig eigenständig.

4. Chancen interkulturellen Zusammenlebens nutzen

Trotz der Unterschiede der beiden Zielgruppen sollen die Gemeinsamkeiten und die Chancen, die sie für ein modellhaftes Zusammenleben in der Stadtgesellschaft bieten, genutzt werden:

- bei beiden Zielgruppen handelt es sich meist um junge Menschen im (ungefähr) gleichem Lebensalter, vergleichbaren Interessen und vergleichbarer Lebenslage
- alle befinden sich in Ausbildung
- die ehemaligen jungen Flüchtlinge sind dabei, sich immer enger in die Aufnahmegesellschaft zu integrieren
- auch die Auszubildenden der Landeshauptstadt München kommen

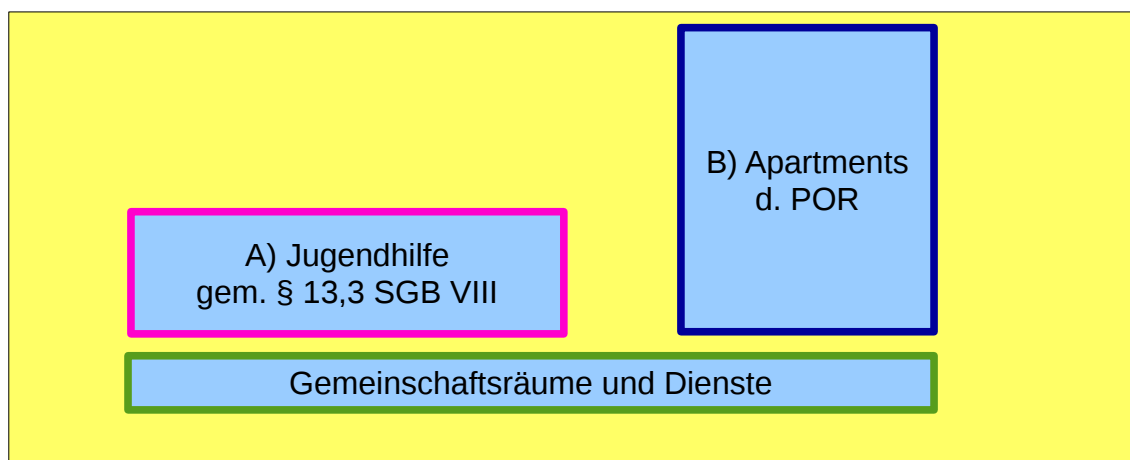
deutschlandweit nach München und sind dabei, sich einen neuen
Lebensmittelpunkt aufzubauen

Aus Sicht des Sozialreferats / Stadtjugendamt und des Personal- und Organisations-referats birgt dieses gemeinsame Wohnen in einem Gebäudekomplex große Chancen, auch zu einem anregenden, interaktiven Raum von Begegnung und Austausch zu werden. Dazu soll ein entsprechender äußerer Rahmen durch ein Angebot an Jugendkulturarbeit bereitgestellt werden.

Überlegungen zur gemeinsamen Nutzung der Gemeinschaftsräume

Der Gebäudekomplex Ottobrunner Str. 90 - 92 umfasst neben den beiden Wohnbereichen für Nachwuchskräfte der Landeshauptstadt und dem Wohnbereich der Jugendhilfeeinrichtung für junge Erwachsene mit und ohne Fluchthintergrund auch mehrere Gemeinschaftsräume im Souterrain und im Parterre.

Das Stadtjugendamt möchte im Bereich der Gemeinschaftsräume in den Abendstunden jugendkulturelle Angebote zur freiwilligen Nutzung machen, um so Möglichkeiten der Begegnung zu schaffen.



Ziel des Konzepts für die Gemeinschaftsräume ist die Nutzung der Gemeinschaftsräume im Sinne des § 11 SGB VIII (Jugendkultur, Freizeit, Beratung) zur Förderung von interkultureller Begegnung und Austausch zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern zum Ziel.

Das Konzept unterstützt insbesondere durch Sport, Spiel und Geselligkeit am Feierabend und Wochenende, jugendbildende Angebote mit allgemeinen, sozialen, gesundheitlichen, kulturellen und ökologischen Inhalten sowie Jugendberatung auf Anfrage.

Derzeit wird das angemietete Objekt als Wohnheim für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge genutzt. Das Kommunalreferat steht bereits in Verhandlungen mit dem Vermieter bezüglich der teilweisen Mietzweckanpassung für das Anwesen Ottobrunner Straße 90 in ein Wohnheim für städtische Nachwuchskräfte. Laut Aussage des Vermieters wäre das unproblematisch; der Stadt München entstehen keine weiteren Kosten. Die Mietzweckänderung für den Tower/ Hochbau (Ottobrunner Str. 90) erfolgt im Rahmen des Abschlusses eines Nachtrags zum Mietvertrag vom 28.07./ 31.07.2015 gesondert im Büroweg.

Die mit dem Träger, dem Sozialreferat/Stadtjugendamt und dem Kommunalreferat geschlossene Überlassungsvereinbarung vom 12.04.2016 bleibt vollumfänglich bestehen. Der Träger und das Kommunalreferat übernehmen die dort geregelten Rechte und Pflichten.

Das Personal- und Organisationsreferat (POR) übernimmt die Untervermietung der einzelnen Apartments des vom POR übernommenen Bereiches, die Erstellung des Vertragswerkes, die Belegungsformalitäten und die dafür notwendige Organisation.

Nutzung vorhandener Ressourcen

Im Zuge des Flüchtlingszustroms in 2014 / 2015 waren über die Offene Kinder- und Jugendarbeit (Abteilung Kinder, Jugend und Familie im Sozialreferat/ Stadtjugendamt) bereits Maßnahmen initiiert worden, um die Integration junger Flüchtlinge zu unterstützen. Im Kontext der aktuellen Überlegungen zum Objekt Ottobrunner Straße sind hier zwei Maßnahmen anzuführen, die gezielt genutzt werden können, um das In-House-Konzept der Ottobrunner Straße zu ermöglichen:

- **Sonderauftrag der Freizeitstätte UTOPIA**
Die Freizeitstätte UTOPIA befindet sich in der Ottobrunner Straße 10. Für diese Einrichtung wurde eine zusätzliche Vollzeitstelle vom Stadtrat bewilligt (befristet von Juli 2016 bis Dezember 2018). Die Stelle wurde zum Juli 2016 besetzt und soll für die Gemeinschaftsunterkunft in der Woferlstraße (hauptsächlich begleitete Minderjährige) und die jungen Volljährigen in der Ottobrunner Straße zusätzlich zu den Angeboten des Trägers der Einrichtung Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten, anbieten. Über den offenen Betrieb der Einrichtung UTOPIA (verbunden mit bedarfsgerechter Ausweitung der Öffnungszeiten und Erweiterung des Angebots) sollen die jungen Flüchtlinge erreicht werden. UTOPIA ist mit der zusätzlichen Personalkapazität auch für weitere Einrichtungen für Flüchtlinge im näheren Umfeld tätig.

- „Willkommen in München“ (WIM) des Kreisjugendrings
Der Kreisjugendring (KJR) wurde beauftragt, durch passende Angebote den jungen Flüchtlingen das Ankommen in München zu erleichtern. Der KJR hat hierfür das Konzept „Willkommen in München“ entwickelt und dazu 10 VzÄ erhalten. Im Mittelpunkt des Konzepts steht die langfristige erfolgreiche Integration, vorrangig allerdings noch konzentriert auf die Bereitstellung passender Angebote für junge Volljährige in prekären Unterbringungen (GU´s und DU´s). Dazu steht dem KJR ein Team von flexibel einsetzbaren Fachkräften zur Verfügung, die auf Stadtbezirke aufgeteilt sind. Seine Stärke besteht in der hervorragenden regionalen Vernetzung in den Bereichen Flucht/Asyl, offene Kinder- und Jugendarbeit, Jugendverbandsarbeit und Kulturarbeit.

5. Zusammenfassung

Die jungen asylsuchenden Menschen sind in München ein beachtliches Potential. Dies gilt in anderer Weise jedoch genauso für die städtischen Auszubildenden und Studierenden. Das beschriebene Projekt schafft nach dem Ermessen aller Beteiligten (POR, Sozialreferat / Stadtjugendamt und freier Träger der Jugendhilfe) gute Möglichkeiten, Integration im Alltag erlebbar zu machen.

Dies ist ein in die Zukunft gerichteter Ansatz, der in der Gegenwart zunächst noch weiterer Umsetzungsschritte bedarf und erprobt werden muss. Es wäre jedoch eine verpasste Chance, diese Möglichkeit nicht zu nutzen.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit dem Personal und Organisationsreferat und dem Kommunalreferat abgestimmt.

Das Kommunalreferat ist in die Verhandlungen bezüglich der Verträge einbezogen.

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage war aufgrund des zeitlichen Drucks bezüglich der Abstimmungsprozesse nicht möglich.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, um eine Belegung des Hochhauses mit Beamtenanwärterinnen und -anwärtern der dritten QE zum 01.12.2016 zu ermöglichen.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Koller, der Frauengleichstellungsstelle, dem Sozialreferat / Stelle für interkulturelle Arbeit, dem Personal- und Organisationsreferat und dem Kommunalreferat ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Kinder und Jugendhilfeausschuss bestätigt die Nutzung der Immobilie Ottobrunner Straße 90 - 92 durch das Sozialreferat / Stadtjugendamt im Bereich des Zeilenbaues und Teilen des Hochhauses (Erdgeschoss und Stockwerke 1 und 2) sowie die Nutzung des Hochhauses (Stockwerke 3 bis einschl. 8) durch das Personal- und Organisationsreferat durch Nachwuchskräfte der Landeshauptstadt München.
2. Einer Umwandlung aller Verträge hinsichtlich der beschriebenen Nutzung wird zugestimmt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Kinder- und Jugendhilfeausschuss

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 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-MI/IK**

An die Frauengleichstellungsstelle

An das Personal- und Organisationsreferat

An das Kommunalreferat

z.K.

Am

I.A.