

**Einrichtung und Ausschreibung eines  
Nachbarschaftstreffs in Freiham Nord  
Bebauungsplan Nr. 2068 im Siedlungsschwerpunkt  
Freiham Nord – 1. Realisierungsabschnitt  
Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied in 2019**

**Änderung des Entwurfs des  
Mehrjahresinvestitionsprogramms 2016-2020**

**Bedarfs- und Konzeptgenehmigung**

Produkt 60 4.1.7 Quartierbezogene Bewohnerarbeit

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06664**

4 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses vom 19.01.2017 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Freiham Nord soll als neues Stadtquartier im Münchner Westen bis zum Jahr 2030 Platz für insgesamt ca. 8.000 Wohnungen und über 20.000 Einwohnerinnen und Einwohner bieten. Das Konzept für Freiham Nord wurde über einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb entwickelt.

Am 07.10.2015 wurde die Satzung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2068 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04016). Damit kann der 1. Realisierungsabschnitt mit ca. 4.000 Wohneinheiten umgesetzt werden. Um den Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit zu geben, in dem Neubaugebiet eine stabile und aktive Nachbarschaft aufzubauen, setzt die Landeshauptstadt München auf den Einsatz von Nachbarschaftstreffs, die als Informationsdrehscheibe fungieren und Gelegenheit zu bürgerschaftlichem Engagement eröffnen.

Bei der Umsetzung des wohnungspolitischen Handlungsprogramms „Wohnen in München V“ ist die Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs ab 200 öffentlich geförderten Wohnungen derzeit der aktuelle Standard in München. Mit dem Grundsatzbeschluss „Instrumentarien zur Unterstützung sozialverträglicher Wohn- und Wohnumfeldstrukturen in München“ vom 24.11.1999 hat der Stadtrat beschlossen, dass „in neuen Sozialwohnungsgebieten Gemeinschaftsräume – soweit förderfähig – in angemessenem

Maße eingeplant werden. In Freiham sind 50 % geförderter Wohnungsbau angedacht. Um ein funktionierendes Netz an Nachbarschaftsarbeit aufbauen zu können, sind entsprechende Nachbarschaftstreffs im 1. Realisierungsabschnitt in Planung. Für die fertiggestellten Gebäude des 1. Bauabschnittes, nördlich des Quartierszentrums, ist ein Nachbarschaftstreff an der Aubinger Allee geplant. Im gesamten Bauabschnitt werden über 1.700 Wohnungen – davon ca. 600 geförderte Wohnungen – fertiggestellt.

### **Ziele der PERSPEKTIVE MÜNCHEN**

Mit der Einrichtung der Nachbarschaftstreffs verfolgt die Landeshauptstadt München die Umsetzung der strategischen Leitlinie, eine solidarische und engagierte Stadtgesellschaft nachhaltig zu fördern. Stadtteilarbeit, Engagement und Selbsthilfe im Quartier werden gestärkt.

Die Chancengleichheit und der Abbau von Diskriminierung werden gefördert durch die Begegnung im Quartier, durch das sich Kennen- und Schätzenlernen.

Alle Nachbarinnen und Nachbarn werden durch eine aktivierende Befragung auf den Treff aufmerksam gemacht und eingeladen sich einzubringen.

Der Nachbarschaftstreff dient als Informationsplattform im Quartier: Dort werden Beziehungen gestiftet und die Nachbarinnen und Nachbarn können sich mit ihrem Stadtteil identifizieren.

Der Nachbarschaftstreff als Bildungsort unterstützt daneben das Thema Bildungsgerechtigkeit.

### **Der neue Stadtteil – Vorbeugen statt nachbessern**

In der Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10756 vom 05.03.2013 wurde u.a. auf den Antrag „Vorbeugen statt nachbessern – sozialpolitische Erkenntnisse aus dem Projekt Messestadt klar benennen und Konsequenzen für weitere Großsiedlungsprojekte wie z.B. Freiham ziehen“ eingegangen.

Aus den Erkenntnissen der Situation in Riem heraus werden die Nachbarschaftstreffs in Freiham so geplant, dass sie bei Bezug der Wohnungen Orientierungsangebote und Willkommensprojekte vorbereitet haben und sowohl die feste Sprechstunde als auch erste Betreuungsangebote von der ersten Stunde an im Treff abrufbar sind.

Der hier beantragte Nachbarschaftstreff soll in 2019 mit der Arbeit beginnen, um Angebote vorzubereiten und die dementsprechenden Abstimmungsgespräche mit vorhandenen Einrichtungen und geplanten Angeboten zu leisten. Gerade der Übergang, bis alle Einrichtungen eröffnet sind, soll durch den Treff mit dem Einsatz von bürgerschaftlichem Engagement, und auch Maßnahmen als erste Einrichtung vor Ort aufgefangen werden. Die Nachbarschaftstreffs greifen mit einer Profilschärfung die Anliegen und Ressourcen der unmittelbaren Nachbarschaft auf. Auch das Ziel der „Inklusion“ wird Thema sein, da das Thema Barrierefreiheit immer wieder andere Einschränkungen überlagert.

## **Zusammenfassung**

Der hier vorgestellte Nachbarschaftstreff soll in Freiham Nord im Herbst 2019 eröffnet werden und wird allen Bewohnerinnen und Bewohnern im Umfeld offenstehen. Der Nachbarschaftstreff wird Information und Orientierung bereit stellen und Übergangsangebote nach den Bedürfnissen der Quartiersbewohnerinnen und -bewohnern aufbauen.

Die Nachbarschaftstreffs in Freiham liegen auf Baugebieten der städtischen Wohnbaugesellschaften. Die Vergabe erfolgt über ein Trägerauswahlverfahren. In Freiham kommt der integrativen Arbeit durch die zukünftige Bewohnerschaft mit unterschiedlichen kulturellen Gewohnheiten und Ritualen eine hohe Bedeutung zu. Für die Planung ist eine geraume Vorlaufzeit nötig, damit die Räume über das Planungs-referat beim Bauträger abgesichert und beim Architektenwettbewerb mit verortet werden.

### **1. Lage und Umgriff Freiham**

Die Standorte der Nachbarschaftstreffs werden sich mit der Bauentwicklung des 1. Rahmenplangebietes von Norden nach Süden entwickeln.

Der Freihamer Weg wird zurückgebaut. Auf der westlichen Seite des gesamten Baugebietes wird eine Lindenallee entstehen, die „Aubinger Allee“ benannt wird. Parallel zur Aubinger Allee wird im Osten eine autofreie Vertikalachse, die eine Spazier- und Fahrradpromenade werden soll, gezogen. In den Gebäuden entlang der Vertikalachse gibt es eine Mischung aus sozial gefördertem Wohnraum, freifinanziertem Wohnungsbau, Genossenschaftswohnungen, Ladenzeilen und sozialen Einrichtungen. Durch die Versetzung der Bauflächen entlang der Vertikalen entstehen kleine Plätze. Der Quartiersplatz liegt geographisch in der Mitte, in unmittelbarer Nähe zur Vertikalachse.

Im WA 9 (Allgemeines Wohngebiet/Bauabschnitt 9) und WA 10 in südlicher Ausrichtung sind Flächen für Genossenschaften eingeplant.

Das Neubaugelände schließt sich an Aubing und Neuaubing an und endet vor einem Landschaftspark an der Stadtgrenze im Westen. Germering und Freiham werden sich über die Jahrzehnte immer stärker annähern.

Die S-Bahn nach Geltendorf hält im Norden an der Haltestelle Aubing. Im Süden hält die S-Bahn nach Herrsching am barrierefreien Bahnhof Freiham. Von beiden Bahnhöfen wird ein Busvorlaufbetrieb über die Aubinger Allee fahren, bis die Trambahn dort fährt.

Im Norden Freiham werden auf dem ehemaligen Telekom-Gelände weitere 400 Wohnungen gebaut. Die Bewohnerinnen und Bewohner dieses Quartiers liegen am nördlichen Rand des Umgriffs des ersten Nachbarschaftstreffs.

### **Der Nachbarschaftstreff an der Aubinger Allee**

Der Nachbarschaftstreff im ersten Bauabschnitt ist mit 200 qm Fläche geplant. Er liegt an

der Aubinger Allee an der südwestlichen Ecke des WA 4 (siehe Anlage 1).

### **Wohnstruktur**

Der Wohnungsmix des gesamten neuen Stadtviertels wird zu 10 % aus freifinanzierten Wohnungen, zu 50 % aus gefördertem Wohnungsbau, zu 20 % aus Genossenschaftswohnungen und zu 20 % aus Baugruppen bestehen. In den beiden letzten Gruppen ist auch ein Anteil geförderter Wohnungen enthalten.

Es gibt große Innenhöfe und die autofreie Vertikalachse östlich des WA 4.

Im WA 4 baut die GWG an der Westseite öffentlich geförderte Wohnungen, im Norden, Osten und Süden ist der freifinanzierte Wohnungsbau geplant. Kinderkrippen und Kindergärten sind in jedem Bauabschnitt vorgesehen. Die Kinder, die im ersten Bauabschnitt einziehen, gehen in die im Norden gelegene Grundschule. Die Grundschule Freiham III am Anfang der Aubinger Allee soll den Betrieb für das Schuljahr 2017/2018 aufnehmen. Das Quartierszentrum liegt im Süden des Quartiers und soll Ende 2019/Anfang 2020 fertiggestellt sein. Die älteren Kinder besuchen vorerst die Mittelschule, die Realschule und die Gymnasien in Neuaubing oder an einem anderen Standort, bis der Schulcampus fertiggestellt ist.

### **Bewohnerstruktur**

Das neue Stadtviertel Freiham wirbt dafür, dass hier Menschen jeder kulturellen oder sozialen Herkunft mit und ohne Beeinträchtigungen in Freiham zusammenfinden sollen. (Imagebroschüre der LHM Freiham 2013)

Für Familien werden freifinanzierte und öffentlich geförderte Wohnungen entstehen. Das EOF-Wohnangebot (Einkommensorientierte Förderung) richtet sich an Familien und Alleinstehende mit geringem Einkommen und an Menschen, die durch Behinderung auf eine barrierefreie Umgebung angewiesen sind und teilweise deswegen gar nicht oder nur eingeschränkt arbeiten können. Der Anteil der ausländischen Familien liegt bei der Vergabe von gefördertem Wohnraum in München über 40 %. Dieser Anteil wird bei der Vergabe in Freiham ähnlich sein. Der neue Schulcampus wird zudem Familien anziehen, die sich gerne in einem neuen Stadtviertel mit einem übergreifenden Schulangebot niederlassen wollen. Außerdem ist die geplante Verbindung von Arbeiten und Wohnen für viele Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer interessant, da in Freiham viele neue Arbeitsplätze in Einrichtungen, in Büros, in Läden und im Gewerbegebiet entstehen.

## **2. Schwerpunkte für den Nachbarschaftstreff**

### **2.1 Ankommen der Quartiersbewohnerinnen und -bewohner**

Das entstehende Stadtviertel braucht in den ersten Jahren Übergänge zu den Regeleinrichtungen, Ersatzräume für Zukünftiges und Anlaufstellen, um sich über die aktuelle Versorgungslage zu erkundigen. Im Nachbarschaftstreff können sich die Nachbarinnen und Nachbarn treffen, um eine Gruppe für ihren Bedarf zu gründen, sich

auszutauschen und miteinander gemeinsame Angebote überlegen.

Jeder Nachbarschaftstreff entwickelt sich durch die individuellen Verschiedenheiten anders, abhängig von den baulichen Voraussetzungen, den zuziehenden Nachbarinnen und Nachbarn, der Aktivität und Produktivität Einzelner, die als Ehrenamtliche eine Gruppe oder eine Aktivität anbieten. Die Leitung des Nachbarschaftstreffs hat vernetzende Aufgaben, wobei die Nachbarn der angrenzenden Wohngebiete von Anfang einbezogen werden.

Die Grundschule Freiham III soll vor dem Bezug der Wohnungen fertig sein. Der Nachbarschaftstreff in Freiham Nord wird mit dem Quartiersmanagement in Aubing zusammenarbeiten.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, dass sich im Nachbarschaftstreff auch ein Schwerpunkt von selbstorganisierten Seniorengruppen entwickelt, da das nächstgelegene Alten- und Servicezentrum in Neuaubing am Wasserturm ausgelastet ist. Ausgehend von der demographischen Entwicklung der Stadtbevölkerung ist der Nachbarschaftstreff für aktive und am Quartier interessierten Seniorinnen und Senioren ein attraktiver Ort.

Auch der Aufbau eines Nachbarschaftscafés wäre hier denkbar.

## **2.2 Inklusion**

Die Räumlichkeiten in Freiham werden so geplant, dass inklusive Räume entstehen. Unter der Federführung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung wurde eine Expertise „Inklusives Freiham“ erarbeitet. Dort wird dargestellt, wie ein Stadtteil inklusiv gestaltet werden kann. Die dort erarbeiteten Handlungsempfehlungen werden ggf. für weitere Nachbarschaftstreffs in Freiham Anwendung finden.

Das Trägerschaftsauswahlverfahren wird einen starken Akzent auf die Verwirklichung von Pluralismus durch Integration und Inklusion legen.

Zur Inklusion gehören auch die notwendigen Hilfsmittel, wie z.B. eine Ausstattung für sehbehinderte Menschen mit akustischen Signalen und Brailleschrift.

Die Investitionskosten, die zur Verfügung stehen, ermöglichen von Anfang an eine inklusive Ausstattung.

## **2.3 Mobilität, Elektromobilität und Gesundheitsförderung in Freiham**

Um die Mobilität der Quartiersbewohnerinnen und Quartiersbewohner zu fördern, soll der Nachbarschaftstreff mit 3 - 4 Leihfahrrädern und auch Kinderfahrrädern ausgestattet werden. Zusätzlich wäre ein Fahrrad mit einem Elektroantrieb wünschenswert. Fahrräder und Zubehör wie Kindersitze und Anhänger können gegen eine geringe Gebühr tageweise ausgeliehen werden.

Für das Aufladen der E-Bikes des Treffs und der Besucherinnen und Besucher soll es ein abgegrenztes Außengelände mit Ladestation geben. In Kooperation mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft/Stadtwerke München und dem Referat für Gesundheit und Umwelt können auch MVG-Räder zur Verfügung stehen.

Im Kontext des Nachbarschaftstreffs können auch Gesundheitsprojekte, wie Sport im Park durchgeführt werden.

## **2.4 Integration von Migranten und Migrantinnen**

In Freiam wird der integrativen Arbeit eine hohe Bedeutung zukommen. Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund wird sich in Freiam in den geförderten Wohnungen durch die Anerkennung von Flüchtlingen im letzten Jahr, sowie die Unterbringung von Flüchtlingen erhöhen. Der Bezirksausschuss 22 Aubing-Lochhausen-Langwied hat sich in seiner Stellungnahme mit dieser Frage intensiv auseinandergesetzt und eine weitere sozialpädagogische Fachkraft gefordert.

Das Sozialreferat nimmt die Anregung für die weitere Planung auf, sieht aber im Moment die untergebrachten Flüchtlinge im Süden Freiams außerhalb eines wirkungsvollen Umgriffs, in dem der Nachbarschaftstreff mit einer zusätzlichen Fachkraft wirksam werden kann. Der Bedarf wird in den Gesamtplan Integration aufgenommen, den der Stadtrat mit dem „Gesamtplan Integration von Flüchtlingen, Teilbereich Bildung, Ausbildung und Arbeit - notwendige Maßnahmen“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V06107) am 20.07.2016 beschlossen hat.

Für Deutschkurse und andere Gruppen können jederzeit auch die Räume des Nachbarschaftstreffs genutzt werden, falls sich hierfür ein Bedarf zeigt.

Das Konzept der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit garantiert einen integrativen Ansatz, schon indem alle Kurse für alle Nationen offen sind.

## **3. Methoden der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit**

### **3.1 Aktivierung – Beteiligung – Förderung von Selbstorganisation**

Die Aktivitäten und Maßnahmen, die geplant und umgesetzt werden, setzen an den direkten Bedürfnissen, Wünschen oder Problemen der Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier an. Die Bewohnerbeteiligung an kommunalen wohnungswirtschaftlichen Planungen und Gestaltungsprozessen im Wohnquartier und -umfeld sollen aktiviert, die Handlungsspielräume dafür sollen erweitert werden.

Für die Umsetzung dieser Ziele stehen eine qualifizierte Nachbarschaftstreffleitung, Räume und Geld zur Verfügung. Die Rolle der Nachbarschaftstreffleitung ist die der Vermittlerin.

### **3.2 Kontakt und Informationsförderung des Bürgerschaftlichen Engagements/Freiwilligenmanagements**

Aufbau und Pflege geeigneter Strukturen sind notwendig, um das Engagement der Nachbarinnen und Nachbarn zu fördern und zu erhalten. Ob es dabei um die Verwirklichung eigener Interessen oder den Wunsch, anderen zu helfen geht: Die Hauptamtlichen sind ansprechbar für alle Fragen rund um das Engagement. Sie bringen Gleichgesinnte zusammen, bieten Strukturen, um Suchende und Findende zusammenzuführen, unterstützen die Selbsthilfe und helfen bei Problemen.

### **3.3 Kontakt und Information**

Die Quartierbezogene Bewohnerarbeit beschafft und sammelt Informationen zu lokalen Planungen, Aktivitäten, Maßnahmen und Bedarfen und stellt sie Bewohnerinnen und Bewohnern sowie den Fachdiensten und Entscheidungsträgern zur Verfügung. Die klassischen Instrumente der Plakate, Flyer und Anzeigen werden ergänzt durch den Einsatz von sozialen Netzwerken und Messenger Apps.

### **3.4 Raumvergabe**

In den Räumen der Nachbarschaftstreffs finden von der Nachbarschaft angestoßene Aktivitäten, Kursangebote von Ehrenamtlichen und Informationsveranstaltungen für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers statt. Für eine Verwaltungskraft mit geringfügiger Beschäftigung in E5 TVöD, die das Raummanagement organisiert, stehen dem Träger maximal 7.200 € für die Bruttokosten zur Verfügung. Die vorhandenen Räume können und sollen auch ohne die Anwesenheit von hauptamtlichen Kräften genutzt werden, daher sind verlässliche Absprachen, Schlüsselübergaben und Nutzungsvereinbarungen Voraussetzung. Außerdem können die Räume für Familienfeiern und andere Treffen gemietet werden. Durch die Förderung von Pluralität wird erreicht, dass keine Gruppierung ein zu starkes Gewicht im Treff bekommt.

Sämtliche Raumvergaben unterliegen der Vorgabe, dass kein religiöses, parteipolitisches, geschäftsmäßiges und gewinnorientiertes Angebot stattfindet.

### **3.5 Konfliktmanagement**

Durch vertrauensbildende Maßnahmen, wie die aufsuchende Kontaktarbeit, Hausversammlungen oder Vermittlungs- und Verständnissarbeit werden Vorurteile bzw. Konflikte zwischen Bewohnerinnen und Bewohnern untereinander oder zwischen Bewohnerinnen und Bewohnern mit der Wohnungsgeberin/dem Wohnungsgeber bzw. der Hausverwaltung abgebaut. Dies ist auch vor dem Hintergrund der verschiedenen Nationalitäten von großer Bedeutung. Sich abzeichnenden Spannungen im Quartier durch die heterogene Bevölkerungsstruktur wird entgegenwirkt. Bei größeren Differenzen kann die Stelle für Gemeinwesenmediation (SteG) kostenlos angefragt werden. SteG ist ein Angebot des Sozialreferates/Amt für Wohnen und Migration und vermittelt bei Konflikten im gesamten Stadtgebiet.

### **3.6 Vermittlung in geeignete Dienste und soziokulturelle Einrichtungen**

Die Projektleitung des Nachbarschaftstreffs verfügt über sehr gute Kenntnisse der sozialen, gesundheitsspezifischen, kulturellen und ökonomischen Infrastruktur des Stadtteils, des Sozialraums und der Gesamtstadt. Je nach Bedarf vermittelt sie hilfesuchende und interessierte Bewohnerinnen und Bewohner an die geeigneten Dienste und in die sozialen, kulturellen, gesundheitsspezifischen und sonstigen Einrichtungen.

### **3.7 Öffentlichkeitsarbeit**

Im Etat des Nachbarschaftstreffs sind Mittel für Öffentlichkeitsarbeit vorhanden. Größere Projekte können über Maßnahmen finanziert werden.

## **4. Raum- und Freiflächenbedarf**

Für den Nachbarschaftstreff sind Räumlichkeiten im Erdgeschoss mit insgesamt ca. 200 qm geplant. Jeder Nachbarschaftstreff hat einen großen Veranstaltungsbereich mit ca. 70 qm, zwei kleinere Räume für Arbeits- und Kindergruppen, ein Büro, Sanitärbereiche für Besucherinnen, Besucher und Personal und die nötigen Abstellräume für Stühle, Tische und Material. In dem Nachbarschaftstreff Freiham Nord wird auch ausreichend Platz für ein zentrales Nachbarschaftscafé eingeplant. Zu jedem Nachbarschaftstreff sollte eine barrierefreie Außenfläche gehören, ein Fahrradabstellplatz neben dem Treff und ein Anschluss zum Laden von Elektrofahrrädern. Um inklusiv erreichbar zu sein, ist ein Behindertenparkplatz in der Garage erforderlich.

Die betreffenden Räumlichkeiten werden von der GWG – Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH (in Public Private Partnership) zu einer symbolischen Nettokaltmiete von einem Euro im Monat zur Verfügung gestellt. Die konkreten Grundrisspläne sind noch nicht abschließend besprochen, deshalb ist noch nicht endgültig geklärt, über wie viele Räume der Nachbarschaftstreff letztendlich verfügen wird. Die Räume sollen ebenerdig liegen, barrierefrei zugänglich und ausreichend schallgedämmt sein.



## 5. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

### 5.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	einmalig 2019	einmalig in 2020	dauerhaft ab 2021
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	<b>50,065 €</b>	<b>84,105 €</b>	<b>85,245 €</b>
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
Transferauszahlungen (Zeile 12)	<b>50.065 €</b> (0,5 VZÄ Freiham Nord mit Praktikant/in)	<b>84.105€</b> (0,5 VZÄ Freiham Nord mit Praktikant/in)	<b>85.245 €</b> (0,5 Freiham Nord ) mit Praktikant/in)
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachricht. Vollzeitäquivalente	0,5	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!

#### Laufende jährliche Folgekosten

Um das Projekt in 2019 realisieren zu können, ist im Folgenden der voraussichtliche jährliche Finanzierungsbedarf dargestellt.

##### 5.1.1 Mietkosten

Das Sozialreferat hat mit der GWG eine entsprechende Übereinkunft zur Überlassung der Räume in Public Private Partnership.

Für den Nachbarschaftstreff wird von Seiten der GWG eine symbolische Nettokaltmiete von 1 €/Monat angesetzt. Für alle Nebenkosten und Strom, Wasser, Heizung, Licht

werden für 200 - 205 qm 5€/qm angesetzt.

### **5.1.2 Personalkosten**

Es ist eine halbe Stelle in E9 oder S12 nach TVöD SuSE i.H.v. 31.000 € für die Leitung des Nachbarschaftstreffs vorgesehen.

Für eine geringfügige Beschäftigung beim Raummanagement und Aufwandsentschädigungen stehen insgesamt maximal 10.000 € zur Verfügung, für einen Praktikumsplatz werden 3.000 € eingeplant. Die Reinigung des Nachbarschaftstreffs wird mit maximal 7.200 € für eine geringfügige Beschäftigung oder mit Sachkosten in der notwendigen Höhe bezuschusst (siehe Stellenplan Anlage 2).

### **5.1.3 Sachkosten**

Die sächliche Ausstattung des Projektes setzt sich entsprechend der bisherigen Arbeitsweise des Fachbereiches „Quartierbezogene Bewohnerarbeit“ aus den Verwaltungskosten, Maßnahmekosten, Personalnebenkosten, Anschaffungskosten und sonstigen Sachkosten zusammen. Dazu kommen eventuelle Schwerpunkte, die mit dem Träger vereinbart werden. Die einzelnen Kostenpunkte sowie die Eigenmittel und voraussichtlichen Einnahmen des Trägers gehen aus der Anlage 2 hervor.

Mit der laufenden Zuschusssumme stellt der Träger u. a. das gesamte notwendige Personal. Der Landeshauptstadt München entstehen hier somit keine personellen Folgekosten.

## **5.2 Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit**

In 2014 wurde durch das Sozialreferat eine Wirkungsanalyse der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit in den Nachbarschaftstreffs veröffentlicht.

Wesentliche Effekte der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit sind oben ausführlich beschrieben.

Die Nachbarschaft entwickelt Verantwortung für das Quartier und die Umgebung ist gepflegter. Viele Nachbarschaftstreffs räumen regelmäßig die Parks und öffentlichen Plätze ihres Quartiers auf (Ramadama). Es werden Nutzungsmöglichkeiten der Plätze entwickelt, Kultur im Raum ausgestellt und diese und andere Events machen das Viertel zum attraktiven Wohnort, der auch gerne von Münchnerinnen und Münchnern anderer Stadtviertel besucht wird.

Es können keine Aussagen zum geldwerten Nutzen gemacht werden, da diese Effekte bisher nicht mit monetären Wirkungen verknüpft wurden.

### 5.3 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	einmalig
<b>Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)</b>	50.000 € in 2019
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)	50.000 € in 2019
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)	

#### Erstausstattung

Seitens des Sozialreferates werden derzeit für die Ersteinrichtung inklusiver Räume für jeden Nachbarschaftstreff Mittel i.H.v. 50.000 € kalkuliert. Zur inklusiven Ersteinrichtung gehören die Möblierung inkl. der Küche mit unterfahrbaren Arbeitsplatten, Geschirr, technische Gerätschaften, Büromöbel, Bürobedarf, Spielgeräte, ein Fahrradständer, Bänke und Tische für den Außenbereich etc.

In Freiham wird in Elektromobilität investiert und so werden neben der geplanten Tankstelle für Pkws auch kleine Aufladestationen an den Nachbarschaftstreffs installiert. Mehrere Fahrräder, Kindersitze, Anhänger und ein Elektrolastenfahrrad pro Nachbarschaftstreff zum Ausleihen sollten zur Grundausrüstung gehören. Bei der Maßnahme 4351.7790. Nachbarschaftstreff Freiham Nord, Investitionskostenzuschuss für EEK sind Investitionsmittel i.H.v. 60.000 € in Investitionsliste 2 für 2017 im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2016 - 2020 veranschlagt. Diese Maßnahme ist in Investitionsliste 1 für 2019 zu übertragen und auf 50.000 € zu ermäßigen. Die Auszahlung erfolgt jeweils als Investitionskostenzuschuss.

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels Bescheid für die Erstausstattung des Nachbarschaftstreffs Freiham Nord in Höhe von 50.000 € gewähren. Die Zweckbestimmung (d.h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bescheid geregelt.

Die Maßnahme ist mit Gesamtkosten in Höhe von 60.000 € in der EAS Freiham Nord vom 23.09.2015 enthalten. Die neuen Gesamtkosten der Maßnahme betragen 50.000 €. Durch diesen Beschluss verringert sich der negative Saldo der EAS Freiham Nord vom 23.09.2015 entsprechend um 10.000 €.

#### **5.4 Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit**

Die Ausstattung des Nachbarschaftstreffs entlastet die Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier in beengten Wohnverhältnissen, da im Nachbarschaftstreff mehr Platz für Gruppen, mehr Platz für Familienfeste und Versammlungen ist. Die schallgedämmten Räume vermeiden eine größere Lärmbelästigung in den Mietshäusern und damit werden Konflikte vermieden. Die Ausstattung wird in andere Nachbarschaftstreffs für Feste, Konzerte und Veranstaltungen ausgeliehen, dadurch werden Kosten für Ausleihe und Anschaffung eingespart. Die Brandschutzvorgaben sorgen für mehr Sicherheit bei Veranstaltungen.

#### **5.5 Feststellung der Wirtschaftlichkeit**

Die Ausstattung ist funktional, kombinierbar und von guter Qualität, so dass auf Dauer weniger angeschafft werden muss. Der Einsatz des Raummanagements gewährleistet einen pfleglichen Umgang mit der Einrichtung, da über Nutzungsverträge verantwortliche Personen benannt sind und auch eine Kautions hinterlegt wird. Die Planung mit Belegplänen, auch einsehbar im Internet, ermöglichen eine große Auslastung des Treffs und der Ausstattung. Damit kommt die Ausstattung vielen Bewohnerinnen und Bewohnern im Quartier zugute.

#### **5.6. Finanzierung**

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

Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel sollen nach positiver Beschlussfassung in den Haushaltsplan 2019 aufgenommen werden.

### **6. Trägerschaftsvergabe**

Die Nachbarschaftstreffs werden über ein Trägerschaftsvergabeverfahren ausgeschrieben. Eine Kommission aus unabhängigen Fachkräften und Querschnittbeauftragten beurteilt die Bewerbungen.

Das Augenmerk bei der Ausschreibung gilt besonders der differenzierten Betrachtung der unterschiedlichen Quartiere, in denen die Nachbarschaftstreffs ihre Arbeit aufnehmen werden. In Freiham Nord wird besonders auf die Umsetzung von Inklusion und Integration geachtet.

Die Zusammensetzung sowie die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner können in unterschiedlichen Phasen und von Standort zu Standort stark voneinander abweichen.

Das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration begrüßt die Bewerbung von Vereinen und Trägern, die sich mit den Schwerpunktthemen Inklusion und Integration befassen.

Jedes Trägerschaftsauswahlverfahren für Freiham wird rechtzeitig vor der Baufertigstellung ausgeschrieben. Die Träger haben sechs Wochen Zeit um ihre Bewerbung abzugeben. Dem Stadtrat wird das Ergebnis dann zur Entscheidung vorgelegt.

Die Ausschreibung wird im Münchner Amtsblatt und unter [www.muenchen.de](http://www.muenchen.de) veröffentlicht.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 22. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1).

Das Gremium hat sich in seiner Sitzung am 21.09.2016 mit der Angelegenheit befasst und dem Antrag der Referentin zugestimmt. Die Stellungnahme ist als Anlage 3 beigefügt.

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

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Behindertenbeirat und dem Behindertenbeauftragten abgestimmt. Darüber hinaus hat der Behindertenbeirat der Landeshauptstadt München die als Anlage 4 beigefügte Stellungnahme abgegeben. Das Sozialreferat wird die Forderung des Behindertenbeirates zu Punkt 4. im Vortrag der Sitzungsvorlage mit dem Bauträger abstimmen.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Behindertenbeirat, dem Behindertenbeauftragten, dem Vorsitzenden, den Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprechern, den Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses 22, der Frauengleichstellungsstelle, dem Referat für Gesundheit und Umwelt, dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit und der Stelle für Beteiligung und Inklusion von Menschen mit Behinderung ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

**II. Antrag der Referentin**

1. Der Einrichtung und dem Betrieb des Nachbarschaftstreffs Freiham Nord wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, ein Trägerschaftsauswahlverfahren durchzuführen.
3. Das Sozialreferat wird beauftragt, die einmalig in 2019 in Höhe von 50.065 € und 2020 in Höhe von 84.105 € sowie die dauerhaft ab 2021 in Höhe von 85.245 € erforderlichen Haushaltsmittel im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2019 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden (Produkt 60. 4.1.7, Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900113).

Das Produktkostenbudget erhöht sich um einmalig 50.065 € in 2019, um einmalig 84.105 € in 2020 und dauerhaft ab 2021 um 85.245 €.

Diese sind in voller Höhe zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

4. Der Finanzierung des einmaligen Investitionskostenzuschusses für die Erstausrüstung des Nachbarschaftstreffs Freiham Nord in Höhe von 50.000 € in 2019 wird zugestimmt. Das Sozialreferat wird beauftragt, die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von maximal 50.000 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2019 bei der Stadtkämmerei zusätzlich anzumelden (Finanzposition 4351.988.7790.).
5. Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2016 – 2020 soll wie folgt geändert werden:  
**MIP alt:**  
 Investitionsliste 2, Unterabschnitt 4351, Maßnahmennummer 7790,  
 Nachbarschaftstreff Freiham Nord,  
 Investitionskostenzuschuss für Ersteinrichtungskosten (EEK).

4351.7790	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2015	Summe 2016-2020	2016	2017	2018	2019	2020
Z (988)	60	0	60	0	60	0		0
<b>Summe</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>0</b>		<b>0</b>

**MIP neu:**

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 4351, Maßnahmennummer 7790,  
Nachbarschaftstreff Freiham Nord, Investitionskostenzuschuss für EEK

4351. 7790	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2015	Summe 2016-2 020	2016	2017	2018	2019	2020
Z (988)	50	0	50	0	0	0	50	0
<b>Summe</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>0</b>

6. Das Raum- und Funktionsprogramm des 1. Nachbarschaftstreff für Freiham Nord wird genehmigt.
7. Die Ausreichung der Investitionskosten erfolgt über eine Fehlbedarfsfinanzierung. Als Mindestanforderungen werden über den Bewilligungsbescheid eine feste Bindungsfrist, die Zweckbestimmung (mit Rückforderungsrecht bei zweckentfremdeter Verwendung) und der Zuwendungsbetrag festgelegt.
8. 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

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-M/IK**  
**An die Frauengleichstellungsstelle**  
**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**  
**An das Referat für Gesundheit und Umwelt**  
**An den Behindertenbeirat**  
**An den Behindertenbeauftragten**  
**An den Ausländerbeirat**  
**An das Sozialreferat, S-Z-F (2x)**  
**An das Sozialreferat, S-R-SP**  
**An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher,**  
**die Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des**  
**22. Stadtbezirkes (6-fach)**

z. K.

Am

I.A.