

Telefon: 0 233-49602
Telefax: 0 233-989-49602
Telefon: 0 233-49598
Telefax: 0 233-49577

Sozialreferat
Stadtjugendamt
S-II-KJF/A
S-II-KJF/PV

**Teileigentumserwerb von Räumen für das Kinder- und
Familienzentrum an der Boschetsrieder Straße
(Am Südpark)
Bebauungsplan Nr. 2072a
19. Stadtbezirk,
Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürsten
ried-Solln
Soziale Infrastruktur für das Neubaugebiet**

Produkt 60 3.2.1 Familienangebote

1. Zustimmung zur Planung
2. Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms
3. Ermächtigung zum Betrieb der Einrichtung
4. Ermächtigung des Kommunalreferates zu
Verhandlungen für den Teileigentumserwerb

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06698

2 Anlagen

Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 31.01.2017 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Der thematischen Leitlinie 13 der PERSPEKTIVE MÜNCHEN „Kinder-und familienfreundliches München“ entsprechend ist die Landeshauptstadt München dauerhaft bestrebt, die Lebensumstände und die Entwicklungsmöglichkeiten von Familien und Kindern zu verbessern und zu fördern. Sie setzt sich zudem dafür ein, dass sozial benachteiligte Gruppen ihren spezifischen Potentialen und Lebenslagen entsprechend unterstützt werden. Mit der Errichtung und durch die Arbeit eines Kinder- und Familienzentrums im Neubaugebiet „Quartier am Südpark“ soll ein Beitrag zur sozialen Infrastrukturversorgung des wachsenden 19. Stadtbezirks geleistet werden.

1. Ausgangssituation

In einem Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 01.03.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05509) hat das Sozialreferat vorgeschlagen, die bereits am 21.10.2015 durch den Stadtrat (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03787) auf dem EON-Gelände (Bplan 2072 a) genehmigte offene Kinder- und Jugendeinrichtung auf das Gelände des Jungen Quartiers Obersendling (in die Schertlinstr.) zu verlegen. In dem o.g. Beschluss des Sozialreferats vom 01.03.2016 wurde empfohlen, auf der dadurch frei gewordenen Fläche ein Familienzentrum zu planen. Das Familienzentrum soll um ein Angebot für Grundschülerinnen und Grundschüler erweitert werden. Der Stadtrat hat diesen Vorschlägen in der Sitzung des Kinder- und Jugendhilfeausschusses am 01.03.2016 und in der Vollversammlung am 16.03.2016 zugestimmt.

Das Gebiet des künftigen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2072a befindet sich im direkten Umfeld des ehemaligen Heizkraftwerks in Obersendling im 19. Stadtbezirk. Das ca. 8,1 Hektar große Planungsgebiet erstreckt sich auf der Fläche östlich der Drygalski-Allee, südlich der Boschetsrieder Straße, westlich der Machtlfinger Straße und nördlich der Kistlerhofstraße.

Auf dem Grundstück des ehemaligen EON-Geländes soll das Stadtquartier „Am Südpark“ überwiegend mit Wohnungen, erforderlicher Infrastruktur, gewerblichen Nutzungen sowie Grün- und Freiflächen errichtet werden. Insgesamt werden ca. 1.100 Wohnungen mit 2.500 Bewohnerinnen und Bewohnern und etwa 600 neue Arbeitsplätze entstehen.

Ergänzend zur Wohnnutzung und den sozialen Einrichtungen sind Flächen für Büros, Ärzte, Einzelhandel zur Nahversorgung und Dienstleistungen vorgesehen, die teilweise in den Erdgeschossbereichen realisiert werden sollen. 26 % der Grundstücke sind städtische Flächen. Auf diesen Flächen soll zu 50 % öffentlich geförderter Wohnraum errichtet werden.

Dies hat zur Folge, dass auch mit starkem Zuzug kinderreicher Familien in prekären Lebenslagen zu rechnen ist. Somit geht die geplante Bebauung mit einem weiteren Bedarf für soziale Infrastruktur einher.

Sozialräumliche Bedarfslage

Nach dem Monitoring des Sozialreferats haben sich in Obersendling im Jahr 2014 gegenüber dem Vorjahr der Anteil der Haushalte mit Kindern um 14,4 % und der Anteil der durch die Bezirkssozialarbeit (BSA) betreuten Haushalte mit Kindern um 24,1 % erhöht.¹

1 Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Monitoring für das Sozialreferat, Tabellenband 2013 – 2014, Mai 2015

Im Demografiebericht München wird dem 19. Stadtbezirk bis zum Jahr 2030 ein deutliches Einwohnerwachstum prognostiziert. Er wird sich zu einem der bevölkerungsreichsten Stadtbezirke Münchens entwickeln und rund 115.000 Einwohnerinnen und Einwohner verzeichnen. Der Hauptgrund hierfür liegt in den umfangreichen Neubauprojekten, vor allem im Bereich Obersendling. Zu den bedeutendsten Bauplanungen gehört das EON-Gelände. Angesichts des Einwohnerwachstums wird mit einem starken Anstieg der Kinderzahlen gerechnet. Dieser Anstieg stellt die soziale Infrastrukturversorgung der Landeshauptstadt München vor große Herausforderungen. Bei der Altersgruppe der 0- bis 4-Jährigen ist bis zum Jahr 2030 von einer Zunahme um 23,3 % auszugehen, die Altersgruppe der 5- bis 9-Jährigen wird um 32,4 % ansteigen.² Unabhängig von den beträchtlichen Neubauplanungen im 19. Stadtbezirk besteht in den umliegenden Vierteln des EON-Geländes bereits seit vielen Jahren ein hoher Bedarf an offener Kinder-, Jugend- und Familienarbeit. An sozialen Einrichtungen sind ein Bewohnertreff, drei neue Kindertageseinrichtungen und an der Boschetsrieder Straße zwei Wohnheime für besonderen Wohnbedarf vorgesehen. Der Standort des Sozialbürgerhauses Plinganserstraße wird in die Schertlinstr. 8 verlegt. Das designierte Kinder- und Familienzentrum liegt in unmittelbarer Nachbarschaft einer Einrichtung der Kindertagesbetreuung und kann in Kooperation mit dieser ein vielfältiges und gut abgestimmtes Angebot familienunterstützender Angebote gewährleisten.

Projektstand

Die Umsetzung der Bebauung des städtischen Wohnquartiers wird an die GEWOFAG Wohnen GmbH übertragen. Aufgrund der Verlagerung der Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit durch den Beschluss der Vollversammlung vom 16.03.2016 steht die Bauplanung im Quartier „Am Südpark“ unter hohem Zeitdruck. Eine Verzögerung der Beschlussfassung hätte negative Auswirkungen auf die Gesamtplanung des Bauvorhabens der GEWOFAG und auf die Realisierung des geplanten Kinder- und Familienzentrums.

Es ist vorgesehen, den Bedarf des Kinder- und Familienzentrums durch die Beschlussfassung zu genehmigen und dadurch für die GEWOFAG Planungssicherheit herzustellen.

Das geplante Kinder- und Familienzentrum hat eine Nutzfläche von 315 qm gemäß DIN 277 (NF 1-6). Die Bruttogrundfläche beträgt 567 qm. Sein Standort

² Quelle: Demografiebericht München – Teil 2; Stand Mai 2015

liegt an der Boschetsrieder Straße. Nach Information der GEWOFAG ist der Baubeginn für 2017 geplant. Die Fertigstellung ist für 2019 vorgesehen.

2. Fachlich-inhaltliche Erläuterungen

2.1 Ziele des Kinder- und Familienzentrums

Gemäß § 11 Achten Buch Sozialgesetzbuch (SGB VIII) ist das Ziel der offenen Angebote für Kinder, diese in ihrer Entwicklung zu fördern und zur aktiven Mitgestaltung und Mitbestimmung zu motivieren.

Nach § 16 SGB VIII ist das Ziel des Familienzentrums, die Eltern in der Wahrnehmung ihrer Erziehungsaufgaben zu unterstützen, sie in Alltagsangelegenheiten zu entlasten sowie sie dazu zu befähigen, ihren Kindern ein gelingendes Aufwachsen zu ermöglichen.

2.2 Zielgruppen

Zielgruppen der geplanten Einrichtung sind alle Familien mit Kindern im Alter von null bis ca. elf Jahren, die auf dem EON-Gelände und seiner Umgebung leben werden. Weitere Adressaten sind Familien, die bislang noch keinen bzw. kaum Kontakt zu sozialen Einrichtungen hatten. Ein besonderer Focus wird auf sozial benachteiligte Familien und Familien in prekären Lebenslagen gelegt. Unterschiedliche Familienphasen, Familienformen, Lebenslagen und Belastungssituationen werden bei der Angebotserstellung und der Arbeit des Kinder- und Familienzentrums berücksichtigt.

2.3 Leistungen und Angebotsbausteine

Als wohnortnahe Einrichtung bietet das Kinder- und Familienzentrum Informationen, gegenseitiges Kennenlernen, Kommunikation, Bildungsmaßnahmen, Beratung und Freizeitgestaltung für Familien sowie pädagogische Maßnahmen für Kinder an. Die Angebote orientieren sich an interkulturellen, intergenerativen, geschlechtsspezifischen und inklusiven Querschnittsthemen.

Mit dem Gesundheitsbereich (Gesundheits- und Kinderkrankenpflegerinnen, Familienhebammen) des Referates für Gesundheit und Umwelt (RGU), mit den Frühen Hilfen, Kindertageseinrichtungen, Grundschulen, Familienbildungsstätten u.a.m. werden vielfältige Kooperationsangebote entwickelt.

Die nachfolgend aufgeführten Angebotsbausteine sind handlungsleitend für die Arbeit des Kinder- und Familienzentrums:

- Offener Bereich (Begegnung und Aufbau sozialer Netzwerke)
- Informationsangebote (alltagsbezogen, mehrsprachig)
- Elternbildung
- Begleitung und Förderung von Kindern
- Beratung
- Alltagsentlastung
- Qualitative Familienzeit.

Das Spektrum der offenen Angebote für Kinder umfasst spiel- und kulturpädagogische Inhalte sowie sportliche, kreative und bildungsbegleitende Maßnahmen.

Die offenen Angebote für Kinder und die Angebote für Familien werden aufeinander abgestimmt.

Die Öffnungszeiten der Einrichtung orientieren sich an den Bedürfnissen der Kinder und Familien. Es werden Abende, Wochenenden und Ferienzeiten in die Planungen einbezogen.

Die räumlichen Anforderungen an das Kinder- und Familienzentrum werden im Nutzerbedarfsprogramm (s. Anlage 1) dargestellt. Der Bauplan befindet sich in der Anlage 2.

2.4. Planung

Das Kinder- und Familienzentrum soll durch einen freien Träger betrieben werden.

Dazu wird ein Trägerauswahlverfahren durchgeführt, dessen Ergebnis dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt wird.

Der Personalbedarf, die einmaligen Investitions- und die jährlichen Folgekosten des Kinder- und Familienzentrums werden gesondert berechnet und dem Kinder- und Jugendhilfeausschuss in einer eigenen Beschlussvorlage zur Entscheidung unterbreitet.

2.5 Teileigentumserwerb

Die Kosten für den Teileigentumserwerb der Räume für das Kinder- und Familienzentrum werden nach den Vorgaben der KommHV-Doppik im Finanzhaushalt des Kommunalreferates aus der Grunderwerbpauschale des allgemeinen Grundvermögens (UA 8800) finanziert.

Zu den Kosten für den Erwerb können durch den Bauträger derzeit keine Aussagen getroffen werden. Die Kosten werden dem Stadtrat in einem Beschluss des Kommunalreferates zu gegebener Zeit vorgelegt (siehe auch Antrag der Referentin unter II. Punkt 3).

3. Eilbedürftigkeit

Aufgrund der Verlagerung der Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit durch den Beschluss der Vollversammlung vom 16.03.2016 steht die Bauplanung im Quartier „Am Südpark“ unter hohem Zeitdruck. Eine Verzögerung der Beschlussfassung hätte negative Auswirkungen auf die Gesamtplanung des Bauvorhabens der GEWOFAG und auf die Realisierung des geplanten Kinder- und Familienzentrums.

Es ist vorgesehen, den Bedarf des Kinder- und Familienzentrums durch die Beschlussfassung zu genehmigen und dadurch für die GEWOFAG Planungssicherheit herzustellen.

4. Nutzen

Mit seinen Angeboten sorgt das Kinder- und Familienzentrum dafür, die Erziehungskompetenz der Eltern zu erhöhen und sie in ihrer Erziehungsfähigkeit zu unterstützen. Durch die Angebote werden die Familien dazu motiviert, sich gegenseitig kennenzulernen und sich zu vernetzen. Ziel ist, dass die Eltern ihren Kindern ein gelungenes und glückliches Aufwachsen ermöglichen.

Mit der fachlichen Begleitung und erfolgreichen Aktivierung ehrenamtlich tätiger Bürgerinnen und Bürger wird eine, sich gegenseitig ergänzende und bereichernde, Vielfalt an Aktivitäten der Familienselbsthilfe und an professionellen Angeboten für Kinder und Eltern erreicht. Die sozialraum-bezogene Arbeit des Kinder- und Familienzentrums soll die Bildungsgerechtigkeit und die Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft erhöhen und den betroffenen Kindern eine sinnvolle Freizeitgestaltung und bessere Startchancen für eine gute schulische und berufliche Ausbildung und gesellschaftliche Integration bieten. Durch die Arbeit des Kinder- und Familienzentrums soll in dem Neubaugebiet am Südpark ein sozial ausgewogenes Klima geschaffen werden.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1.2).

Der Bezirksausschuss hat sich in seiner Sitzung am 02.08.2016 mit dem Beschlussentwurf befasst und diesem einstimmig zugestimmt.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Die Stadtkämmerei nimmt zu der Beschlussvorlage Stellung wie folgt:

„Die Stadtkämmerei hat von der am 29.12.2016 übermittelten Neufassung der o.g. Beschlussvorlage Kenntnis genommen und bittet um die Einarbeitung der nachfolgenden Änderungen in den Beschlussentwurf.

Die Stadtkämmerei weist bei gewählten Verfahren (jetzt Beschlussvorlage über die Bedarfsgenehmigung und die Betriebsermächtigung durch das Sozialreferat und später Beschlussvorlage über den Teileigentumserwerb durch das Kommunalreferat) darauf hin, dass im Folgebeschluss des Kommunalreferats noch darauf eingegangen werden muss, ob der Erwerb zu Ausweitungen des Mehrjahresinvestitionsprogramms oder des Finanzhaushalts führt. Sollte dies der Fall sein, weist die Stadtkämmerei auf das Rundschreiben vom 05.12.2016 über die Regelungen für Empfehlungs- und Finanzierungsbeschlüssen ab dem Haushaltsjahr 2017 hin.

Die Stadtkämmerei bittet bei der vorliegenden Beschlussvorlage zu der Antragsziffer 3 noch einen entsprechenden Punkt 2.5 im Vortrag einzufügen. In diesem sollte der geplante Beschluss über den Teileigentumserwerb durch das Kommunalreferat erwähnt werden.

Weiterhin sollte hier dargestellt werden, dass dem Kommunalreferat unter der Finanzposition 8800.932.8300.5 eine Pauschale für Grunderwerbungen mit 37 Mio. € jährlich im Finanzhaushalt – Investitionstätigkeit zur Verfügung steht.

Wir weisen darauf hin, dass **vor** der ersten Vergabe zum Bauvorhaben noch die Fördermöglichkeiten abgeklärt werden müssen."

Das Sozialreferat nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Der Hinweis der Stadtkämmerei, dass im Folgebeschluss des Kommunalreferates darauf eingegangen werden muss, ob der Erwerb zu Ausweitungen des Mehrjahresinvestitionsprogramms oder des Finanzhaushalts führt, wird in den zukünftigen Verfahren berücksichtigt.

Der Punkt 2.5 im Vortrag der Referentin, in dem der geplante Beschluss der Kommunalreferats erwähnt wird, wurde auf der Seite 6 dieser Beschlussvorlage eingefügt.

Die Abklärung von Fördermöglichkeiten für Bauvorhaben ist Aufgabe des Kommunalreferates.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Koller, der Stadtkämmerei, dem Kommunalreferat, dem Referat für Bildung und Sport, dem Referat für Gesundheit und Umwelt, dem Vorsitzenden, den Fraktionssprecherinnen bzw. den Fraktionssprechern und der Kinderbeauftragten sowie dem Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirks, dem Behindertenbeauftragten, dem städtischen Beraterkreis barrierefreies Planen und Bauen, der Frauengleichstellungsstelle und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Planung des Kinder- und Familienzentrums auf dem EON-Gelände wird zugestimmt.
2. Das Nutzerbedarfsprogramm für das Kinder- und Familienzentrum wird genehmigt.
3. Das Kommunalreferat wird gebeten, im Benehmen mit dem Sozialreferat die Verhandlungen für den Teileigentumserwerb zu führen. Ein Beschlussentwurf des Kommunalreferates über den Teileigentumserwerb wird dem Stadtrat zu gegebener Zeit zur Entscheidung vorgelegt. In diesem Beschlussentwurf werden Angaben über die Kosten für den Erwerb enthalten sein.
4. Das Sozialreferat/Stadtjugendamt wird beauftragt, für das designierte Kinder- und Familienzentrum ein Betriebs- und Finanzkonzept zu erarbeiten und dem

Kinder- und Jugendhilfeausschuss beides in einer Beschlussvorlage zur Entscheidung vorzulegen.

5. Das Sozialreferat/Stadtjugendamt wird beauftragt, rechtzeitig vor der Inbetriebnahme des Kinder- und Familienzentrums ein Trägerschaftsauswahlverfahren durchzuführen und die Auswahl dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.
6. 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-M I/IK

An die Frauengleichstellungsstelle

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAII-12

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAII-43

An das Kommunalreferat

An das Kommunalreferat, KR-RV-V

An das Kommunalreferat, KR-IM-KS

An das Kommunalreferat, KR/GL-2

An den Behindertenbeirat

An den Behindertenbeauftragten

An den städt. Beraterkreis barrierefreies Planen und Bauen (S-I-AB)

An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher sowie die Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirkes (6-fach)

An das Sozialreferat, S-Z-SP/RSP

An das Sozialreferat, S-Z-F/H

An das Sozialreferat, S-Z-F/H-PV

An das Sozialreferat, S-Z-F/H-AV

An das Sozialreferat, S-Z-P/GM

An das Sozialreferat, S-II-LG

An das Sozialreferat, S-II-LG/F

An das Sozialreferat, S-II-KJF/A

An das Sozialreferat, S-II-KJF/PV

An das Referat für Gesundheit und Umwelt

z.K.

Am

I.A.