

Standortbeschluss für zwei neue Unterkünfte für anerkannte Flüchtlinge

Sicherung der Finanzierung von einmaligen Investitionskosten

Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2016 – 2020

Produkt 60 4.1.4 Vorübergehende Unterbringung und
ambulante Hilfen für akut Wohnungslose

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07914

3 Anlagen

Beschluss des Ausschusses für Standortangelegenheiten für Flüchtlinge vom 31.01.2017 (VB) Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Die Unterkünfte Am Moosfeld 21 und in der Lotte-Branz-Str. 12 sollen vorwiegend zum Zweck der Unterbringung anerkannter Flüchtlinge durch das Kommunalreferat angemietet werden. Die Betriebsführung und Betreuung soll in diesen Einrichtungen von Trägern der freien Wohlfahrtspflege geleistet werden. Hierfür sind Trägerschaftsauswahlverfahren vorgesehen. Die Unterkünfte werden benötigt, um den steigenden Bedarf im städtischen Sofortunterbringungssystem zu decken. Ein Standort soll im Jahr 2017, einer soll in 2018 den Betrieb aufnehmen. Beide Standorte haben eine positive Einschätzung und Freigabe der *Task Force – Unterbringung Flüchtlinge und Wohnungslose*.

1. Ausgangslage

In 2017 werden mindestens 1.700 Plätze und in 2018 weitere 1.450 Plätze zur Unterbringung von anerkannten Flüchtlingen und weiteren Wohnungslosen bzw. Wohnungsnotstandsfällen benötigt. Gründe für den steigenden Bedarf an Unterbringungsplätzen sind u.a. die wachsende Bevölkerung der Stadt, die steigenden Mietpreise und der Verbleib von Flüchtlingen mit einem Bleiberechtsstatus im Stadtgebiet. Auch für diesen Personenkreis ist die Landeshauptstadt München verpflichtet, als zuständige Sicherheitsbehörde, den Gefahren der Obdachlosigkeit durch Unterbringung

entgegenzutreten.

Zum Erreichen dieser Zielzahl sollen vorrangig Flexiheime zur Unterbringung anerkannter Flüchtlinge wohnungsloser Haushalte geplant und errichtet werden. Die Planungen für Flexiheime fußen auf dem Antrag der Stadtratsfraktionen der CSU, SPD und DIE GRÜNEN/RL vom 23.07.2014, neue Konzepte zur Unterbringung von Wohnungslosen in München mit besserem Unterbringungsstandard und Einbindung von freien Trägern zu erarbeiten (Antrag Nr. 14-20 / A 00132). Dieses neue Konzept wurde bereits für ein erstes Objekt an der Boschetsrieder Straße, Südpark WA1.1, im Beschluss „...Konzept zur Unterbringung von Wohnungslosen in München überarbeiten...“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02858, vom Stadtrat am 21.10.2015 verabschiedet. Der Grundsatzbeschluss für den Ausbau von Flexiheimen „Gesamtplan III München und Region, Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276, wurde von Ende 2016 auf das erste Halbjahr 2017 verschoben. Im Zuge dieses Grundsatzbeschlusses, können sich für die Anlage 1, „Tabellarische Übersicht Sofortunterbringungssystem“, kleinere Anpassungen ergeben.

2. Neue Standorte

2.1 Am Moosfeld 21 (Anlage 2)

Objekt	Bezirk	Kapazität (BPL)	Geplanter Nutzungsbeginn	Nutzungs-dauer	Zielgruppe
Am Moosfeld 21 Fl.Nr.: 104/6 Gemarkung Trudering	15	180	2. Quartal 2017	10 Jahre	Anerkannte Flüchtlinge in kommunaler Zuständigkeit/ Einzelpersonen und Paare

Eckdaten zum Objekt

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 104/6, Gemarkung Trudering (Am Moosfeld 21, Stadtbezirk Trudering-Riem), wird derzeit ein ehemaliges Bürogebäude durch den Eigentümer umgebaut.

An diesem Standort ist ein Flexiheim, Variante 1, zur Unterbringung von ca. 180 Personen (anerkannte Flüchtlinge, Einzelpersonen und Paare) in Appartements geplant. Die Appartements verfügen in der Regel über zwei Zimmer für jeweils ein bis zwei Personen, welche sich gemeinsam ein Bad und eine Küchenzeile teilen. Zusätzlich stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern ein Gemeinschaftsraum und Aufenthaltsflächen im Außenbereich zur Verfügung. Die Büros für Betriebsführung und Betreuung sind im

Erdgeschoss situiert.

Das Objekt soll für zehn Jahre angemietet werden. Das Objekt hat eine positive Einschätzung der Task Force-UFW. Der Mietpreis wird vom Kommunalreferat als angemessen eingeschätzt. Ziel ist es, das Objekt im Juni 2017 in Betrieb zu nehmen.

Mietsonderzahlung, Ablöse der Kücheneinbauten

Die Einbauküchen werden vom Vermieter erstellt und gehen in das Eigentum des Mieters nach Übergabe über. Hierfür zahlt der Mieter an den Vermieter eine einmalige Ablösezahlung in Höhe von 120.000,00 €.

Die Finanzierung der Einmalzahlung für Küchen in Höhe von 120.000,00 € erfolgt durch das Sozialreferat. Die Zahlung wird als investive Kosten für das Produkt 60 4.1.4 angemeldet. Die vertragliche Abwicklung der Ablösezahlung erfolgt über das Kommunalreferat.

Einrichtungsführung

Das Objekt wird durch einen Träger der freien Wohlfahrtspflege von der Stadt München angemietet und als Einrichtung der Wohnungslosenhilfe betrieben. Es besteht ein äußerst dringender Bedarf an neuen Bettplätzen; ein Leerstand des angemieteten Objektes muss soweit möglich vermieden werden.

Da das Objekt Am Moosfeld 21 voraussichtlich im März/April 2017 zur Verfügung steht, soll in diesem Einzelfall eine befristete Direktvergabe an einen Träger der freien Wohlfahrtspflege im Rahmen der Grundsätze zur Ausschreibung und Auswahl von Trägerschaften für bezuschusste soziale Einrichtungen (Grundsätze Trägerschafts-Auswahlverfahren) ohne gesonderte Ausschreibung für einen Zeitraum von drei Jahren erfolgen. Parallel dazu soll für den Folgezeitraum (sieben Jahre) ein Trägerschafts-auswahlverfahren durchgeführt werden. Bei Durchführung eines regulären Trägerschafts-auswahlverfahrens könnte die Einrichtungsführung durch einen Träger erst im September/ Oktober 2017 starten.

Aufgrund des geplanten Mietbeginns im März/April 2017 soll der Sozialausschuss mit verkürzter Vorlaufzeit am 30.03.2017 vorberatend mit der Direktvergabe befasst werden. Durch eine Direktvergabe könnte der Betrieb der Einrichtung voraussichtlich bereits im Juni 2017 aufgenommen werden und ein Leerstand der Unterkunft kann auf ein Minimum reduziert werden.

2.2 Lotte-Branz-Str. 12 (Anlage 3)

Objekt	Bezirk	Kapazität (BPL)	Geplanter Nutzungsbeginn	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Lotte-Branz-Str. 12 Fl.Nr.: 137/45 Gemarkung Freimann	12	111	1. Quartal 2018	15 Jahre + zwei- mal fünf Jahre Option	Anerkannte Flüchtlinge in kommunaler Zuständigkeit/ EPund Paare

Eckdaten zum Objekt

Ein Investor plant die Errichtung eines freifinanzierten gewerbsmäßigen Boarding-Hauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 137/45, Gemarkung Freimann (Lotte-Branz-Str. 12, Stadtbezirk 12 Schwabing-Freimann).

Es handelt sich um ein Objekt mit 48 Einheiten, in denen insgesamt 111 Personen untergebracht werden können. Auf jedem der drei Obergeschosse sind neun Einzelzimmer mit einem eigenem Bad und einer Küchenzeile geplant. Hinzu kommen sieben 3-Zimmer-Einheiten für je vier Personen. Diese bestehen aus zwei außen liegenden Schlafräumen und mittigem Funktionsraum mit Küche und Bad. Alle Zimmer werden vom Einrichtungsträger möbliert, das Einbringen eigenen Mobiliars ist nicht vorgesehen. Zusätzlich stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern Gemeinschaftsräume und Freizeitflächen im Außenbereich zur Verfügung.

Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Hausverwaltung, Betreuung und Pforte) werden im Erdgeschoss Büroräume sowie ein Besprechungsraum eingerichtet. Außerdem stehen eine Aufwärmküche mit Sitzgelegenheit und Toiletten zur Verfügung.

Das Objekt soll für fünfzehn Jahre angemietet werden. Die Landeshauptstadt München hat die Option, den Mietvertrag zweimal um je fünf Jahre zu verlängern. Das Objekt hat eine positive Einschätzung der Task Force-UFW. Der Mietpreis wird vom Kommunalreferat als angemessen eingeschätzt. Das Objekt soll Anfang 2018 in Betrieb genommen werden.

Mietsonderzahlung, Ablöse der Kücheneinbauten

Die Einbauküchen werden vom Vermieter erstellt und gehen in das Eigentum des Mieters nach Übergabe über. Hierfür zahlt der Mieter an den Vermieter eine einmalige Ablösezahlung in Höhe von 190.000,00 €.

Die Finanzierung der Einmalzahlung für Küchen in Höhe von 190.000,00 € erfolgt durch das Sozialreferat. Die Zahlung wird als investive Kosten für das Produkt 60 4.1.4 angemeldet. Die vertragliche Abwicklung der Ablösezahlung erfolgt durch das Kommunalreferat.

Einrichtungsführung

Das Objekt wird durch einen Träger der freien Wohlfahrtspflege von der Landeshauptstadt München angemietet und als Einrichtung der Wohnungslosen-Hilfe betrieben. Hierfür ist ein Trägerschafts-Auswahlverfahren vorgesehen.

3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich Investitionstätigkeit Küchenablöse Am Moosfeld 21 und Lotte-Branz-Str. 12

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten		120.000,00 € in 2017 190.000,00 € in 2018	
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) Kücheneinrichtung Am Moosfeld 21 Kücheneinrichtung Lotte-Branz-Str. 12		120.000,00 € in 2017 190.000,00 € in 2018	
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Außzahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)			
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeiten (Zeile 25)			

Die eingebauten Kücheneinrichtungen, die von den untergebrachten Personen genutzt werden, müssen in diesen beiden Objekten mit einer Einmalzahlung bei Mietbeginn abgelöst werden. Die Ablöse soll durch das Sozialreferat als Nutzerreferat erfolgen. Die Einmalzahlung wird als investive Kosten für das Produkt 60 4.1.4 angemeldet. Sobald ein Träger über das Trägerschaftsauswahlverfahren bestimmt wurde und die Einrichtungsführung übernimmt, soll dieser die Küchen von der Landeshauptstadt München ablösen.

3.2 Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Erlöse		120.000,00 € in 2017 190.000,00 € in 2018	
davon:			
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen (Zeile 15)			
Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen u.ä. Entgelten für Investitionstätigkeit (Zeile 16)			
Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen (Zeile 17) Kücheneinrichtung Am Moosfeld 21 Kücheneinrichtung Lotte-Branz-Str. 12		120.000,00 € in 2017 190.000,00 € in 2018	
Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen (Zeile 18)			
Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 19)			

Die Kücheneinrichtungen werden an die einrichtungsführenden Träger veräußert, sobald diese die Einrichtungsführung und Betreuung in den entsprechenden Unterkünften aufnehmen. Die Ablösezahlungen für die Kücheneinrichtungen in den jeweiligen Objekten wird im Trägerschaftsauswahlverfahren als Voraussetzung für eine Trägerauswahl aufgenommen. Diese ist mit Aufnahme des Mietverhältnisses über das jeweilige Objekt zwischen Träger und Kommunalreferat zu leisten.

Die Einzahlungen werden als Erlöse für das Produkt 60 4.1.4 veranschlagt.

3.3 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referats-Budget erfolgen. Über die Finanzierung muss sofort entschieden werden, da im Hinblick auf die Unterbringung von Flüchtlingen, anerkannten Flüchtlingen und Wohnungslosen die Bereitstellung geeigneter Unterbringungsmöglichkeiten notwendig ist. Für 2017 werden Auszahlungsmittel in Höhe von 120.000,00 € und für 2018 in Höhe von 190.000,00 € benötigt.

Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel für 2017 werden auf dem Büroweg außerplanmäßig für den Haushalt 2017 bereitgestellt und vom Sozialreferat bei der Stadtkämmerei beantragt. Die für 2018 benötigten Haushaltsmittel werden im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018 bei der Stadtkämmerei angemeldet.

Unabweisbarkeit

Über die Finanzierung muss sofort entschieden werden. Im Dezember 2016 forderte die Regierung von Oberbayern unvorhergesehen die Übernahme von fünfhundert Flüchtlingen aus staatlichen Unterkünften bis Ende des Jahres. Dieser akute Mehrbedarf an Unterbringungsplätzen war nicht planbar. Aufgrund dieser Forderung der Regierung von Oberbayern sind die Maßnahmen als dringlich zu bewerten.

Die Maßnahmen sind auch unabweisbar, da der Zugang in das Notunterbringungssystem im letzten Jahr erheblich zugenommen hat. Das städtische Sofortunterbringungssystem befindet sich aktuell an seinen Kapazitätsgrenzen. Ferner ist nicht damit zu rechnen, dass die Zugangszahlen im Notunterbringungssystem in absehbarer Zeit sinken.

Auch besteht bei weiteren Verzögerungen die Gefahr, dass die Angebote von Seiten der Investoren zurück gezogen werden und so die Objekte nicht mehr zur Verfügung stehen. Im Zuge der Gefahrenabwehr ist die Unterbringung von wohnungslosen Personen eine gesetzliche Pflichtaufgabe der Landeshauptstadt München.

Außerplanmäßige Mittelbereitstellung

Eine Bereitstellung der zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel ist sofort erforderlich. Die für das laufende Haushaltsjahr benötigten Auszahlungsmittel werden im Büroweg außerplanmäßig für den Haushalt 2017 bereitgestellt.

Anhörung des Bezirksausschusses

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

Die betroffenen Bezirksausschüsse werden nach Beschlussfassung über die geplanten Objekte informiert.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei, dem Kommunalreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Baureferat abgestimmt.

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage nach Nr. 2.7.2 der AGAM war aufgrund umfangreicher verwaltungsinterner Abstimmungen nicht möglich.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, um die dringend benötigte Ausweitung der Bettplatzkapazitäten sicherzustellen.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, dem Kommunalreferat, dem Baureferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, der Frauengleichstellungsstelle und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit im Vortrag wird zugestimmt.
2. Der Errichtung und Nutzung der Standorte Am Moosfeld 21 und Lotte-Branz-Str. 12 wird zugestimmt.
3. Für das Objekt Lotte-Branz-Str. 12 wird das Sozialreferat beauftragt, die Vergabe der Einrichtungsführung an Träger der freien Wohlfahrtspflege im Rahmen von Trägerschafts-Auswahlverfahren durchzuführen.
4. Für das Objekt Am Moosfeld 21 wird das Sozialreferat beauftragt, dem Stadtrat die Entscheidung über die Direktvergabe der Einrichtungsführung an einen Träger der freien Wohlfahrtspflege, befristet auf drei Jahre, als Beschlussvorlage mit verkürzter Vorlaufzeit am 30.03.2017 vorzulegen.
Das Sozialreferat wird weiter beauftragt, für den Anschlusszeitraum ein Trägerschafts-Auswahlverfahren durchzuführen.
5. Investitionskosten Kucheneinbau
Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit im Vortrag wird zugestimmt. Das Sozialreferat wird daher beauftragt, die für das Haushaltsjahr 2017 einmalig benötigten, investiven Auszahlungsmittel in Höhe von 120.000,00 € für die Ablöse der eingebauten Küchen in dem Objekt Am Moosfeld 21 als außerplanmäßige Mittelbereitstellung auf dem Büroweg durch die Stadtkämmerei bereitstellen zu lassen.
Darüber hinaus wird das Sozialreferat beauftragt, die für das Haushaltsjahr 2018 einmalig benötigten, investiven Auszahlungsmittel in Höhe von 190.000,00 € für die Ablöse der eingebauten Küchen im Objekt Lotte-Branz-Str. 12 im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018 bei der Stadtkämmerei zu beantragen.

Die Auszahlung der einmaligen Investitionskosten für das Objekt Am Moosfeld 21 in Höhe von maximal 120.000,00 € für die Ablöse der Küchen erfolgt über die Finanzposition 4356.935.7730.4.

Die Auszahlung der einmaligen Investitionskosten für das Objekt Lotte-Branz-Str. 12 in Höhe von maximal 190.000,00 € für die Ablöse der Küchen erfolgt über die Finanzposition 4356.935.7740.3.

6. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2016 – 2020 wird wie folgt geändert:

MIP alt:

Unterkunft Am Moosfeld 21, Küchenablöse

Nicht vorhanden

MIP neu:

Unterkunft Am Moosfeld 21, Küchenablöse

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 4356, Maßnahmen-Nummer 7730

4356. 7730	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2015	Summe 2016-2 020	2016	2017	2018	2019	2020
Z (935)	120		120		120			
Summe	120		120		120			

MIP alt:

Unterkunft Lotte-Branz-Str. 12, Küchenablöse

Nicht vorhanden

MIP neu:

Unterkunft Lotte-Branz-Str. 12, Küchenablöse

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 4356, Maßnahmen-Nummer 7740, Küchenablöse
Lotte-Branz-Str. 12

4356. 7740	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2015	Summe 2016-2 020	2016	2017	2018	2019	2020
Z (935)	190		190			190		
Summe	190		190			190		

7. Das Sozialreferat wird beauftragt, die Kücheneinrichtung an den einrichtungsführenden Träger für das Objekt Am Moosfeld 21 zu veräußern. Die Gesamterlöse betragen 120.000,00 €.
8. Das Sozialreferat wird beauftragt, die Kücheneinrichtung an den einrichtungsführenden Träger für das Objekt Lotte-Branz-Str 12 zu veräußern. Die Gesamterlöse betragen 190.000,00 €.
9. 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 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 das Sozialreferat, S-III-SW4
An das Sozialreferat, S-III-L/FW
An das Sozialreferat, S-III-F/ÖA
An das Sozialreferat, S-III-S
An das Sozialreferat, S-Z-F (2x)
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Kommunalreferat
An das Baureferat
An die Frauengleichstellungsstelle

z.K.

Am

I.A.