

Telefon: 0 233-49583
Telefon: 0 233-49572
Telefax: 0 233-49577

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

**Errichtung eines Neubaus für die
offene Einrichtung für Jugendliche
Freizeitstätte „AWO's Fredl“
in der Bodenseestraße 186**

Träger:

AWO München gemeinnützige Betriebs-GmbH
22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied
Produkt 3.1.1. Kinder- und Jugendarbeit

1. Zustimmung zur Planung
2. Genehmigung des vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms
3. Erteilung des Vorplanungsauftrages

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08432

4 Anlagen

Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 22.06.2017 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Die AWO München gemeinnützige Betriebs-GmbH betreibt seit 1993 im Auftrag des Sozialreferates / Stadtjugendamt die Freizeitstätte für Jugendliche „AWO's Fredl“ in der Bodenseestraße 186. Seit Beginn findet der Betrieb in einer provisorisch errichteten Containeranlage statt. Diese soll nun durch einen Festbau ersetzt werden. Die Betriebskosten der Einrichtung bleiben unverändert.

1. Ausgangslage

Im 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied befinden sich fünf Einrichtungen der Offenen Kinder- und Jugendarbeit mit regionaler Zuständigkeit: Spielhaus Westkreuz, Aubinger Straße 57, Jugendtreff Neuaubing, Wiesentfelser Straße 57, Aubinger Tenne, Ubostraße 9, Kinder- und Jugendfarm, Wiesentfelser Straße 59 und die Freizeitstätte „AWO's Fredl“, Bodenseestraße 186. Für diese Einrichtung soll mit diesem Beschluss ein Festbau als Ersatz für die vor über zwanzig Jahren von der Landeshauptstadt München erstellten Containeranlage errichtet werden.

Der Standort der Freizeitstätte ist für die Zielgruppe weiterhin sehr gut geeignet.

„AWO's Fredl“ wird von Jugendlichen im Alter von 10 bis 21 Jahren genutzt, die durch junge Erwachsene und das Fachpersonal betreut/angeleitet werden. Die Einrichtung wird von Jugendlichen aus den umgebenden Stadtteilen gut frequentiert. So verzeichnet die Einrichtung ca. 12.000 Nutzungen pro Jahr und über 110 Stammesbesucherinnen und -besucher.

Gemäß Sozialraum- und Lebensweltanalyse Neuaubing-Westkreuz von 2011 liegt die Bevölkerungsstruktur rund um das Westkreuz hinsichtlich vieler Parameter im Münchner Durchschnitt. Jedoch weist der Stadtbezirksteil einen deutlich erhöhten Anteil von Empfängerinnen und Empfängern von Hilfen zur Erziehung auf. Inzwischen verändert sich die Altersstruktur deutlich. Waren 2011 ein weit überdurchschnittlicher Teil der Bevölkerung über 64 Jahre, ziehen nun zunehmend Familien mit Kindern ans Westkreuz. Der gesamte Stadtbezirksteil verjüngt sich derzeit.

„AWO's Fredl“ stellt neben dem Bolzplatz am Abenteuerspielplatz an der Mainaustraße den einzigen Treffpunkt für Jugendliche am Westkreuz dar. Der Aufenthalt der Jugendlichen an der Ladenzeile am Ramses-Hochhaus hingegen ist aufgrund von Lärmbelästigung, die von den Jugendlichen ausgeht, sehr konfliktuell.

Veränderung sind durch künftige Baumaßnahmen zu erwarten. In Neuaubing-Westkreuz entstehen auf dem ehemaligen Ausbesserungswerk (südlich der Bodenseestraße) ca. 500 Wohneinheiten. Aus der Überplanung des ehemaligen Telekom Geländes (südlich der S-Bahnhaltestelle „Aubing“) entstehen ebenfalls ca. 500 Wohneinheiten. Im Bereich Aubing-Ost-Straße (nördlich der S-Bahnhaltestelle Leienfelsstraße) entstehen nochmals ca. 600 Wohneinheiten. Somit wird die bereits jetzt gut besuchte Einrichtung bei einer weiteren Nachverdichtung im Sanierungsgebiet mit einer zunehmenden Nachfrage rechnen können. In diesem Zusammenhang hat sie in hohem Maß eine integrierende Funktion zwischen Alt- und Neubewohnerinnen und -bewohnern im Stadtteil. Dies bezieht sich in erster Linie auf die Zielgruppe der 10- bis 21-Jährigen. Durch die Zurverfügungstellung von Räumen auch für andere Nutzungsgruppen öffnet sich das Haus auch für andere Altersgruppen im Stadtteil.

Geprüft wurde im Vorfeld, ob im Rahmen des Neubaus für die Offene Einrichtung eine Erweiterung bzw. Kombination mit einem Hort möglich und sinnvoll ist. Dazu teilte das Referat für Bildung und Sport (RBS) mit, dass die Grundschule am Ravensburger Ring ausgebaut werden soll, die Entfernung zur Freizeitstätte zu groß sei und somit kein Hortbedarf an diesem Standort besteht.

2. Fachlich-inhaltliche Erläuterungen

Der Beschluss des Stadtrates für einen Festbau der Einrichtung besteht dem Grunde nach schon seit 1992. In der Sitzung des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 22.09.1992 (Sitzungsvorlage Nr. 90-96 / 922 003) wurde konstatiert: „Zum endgültigen Bau der Freizeitstätte an der Bodenseestraße kann derzeit kein verbindlicher Zeitplan festgelegt werden.“ Die vorliegende Beschlussvorlage soll nun das Bauvorhaben des Festbaus wieder aufgreifen und die unter energetischen sowie inklusiven Gesichtspunkten schon lange suboptimalen Container durch einen Festbau ersetzen.

Die zum Teil über zwanzig Jahre alte Containeranlage wurde in den vergangenen Jahren so renoviert, dass der Betrieb für die Übergangszeit bis zur Errichtung des Festbaus weitergeführt werden kann und soll. Dennoch entsprechen weder Raumkonzept noch Containerausstattung den Ansprüchen an eine zeitgemäße Freizeitstätte.

2.1 Bauplanungsrecht

Das Flurstück-Nr. 330/1 wird derzeit für die provisorische Containeranlage der Freizeitstätte „AWO's Fredl“, bestehend aus acht Containern mit einer Bruttogrundfläche von ca. 170 m², genutzt. Die befristete Baugenehmigung für die Container besteht noch bis September 2017. Darüber hinaus verfügt „AWO's Fredl“ über eine ca. 1.200 m² vielseitig beispielbare Grünfläche, auf der noch Einzelcontainer als Werkstatt und Lager mit einer Fläche von ca. 27 m² genutzt werden. Das südlich benachbarte ebenfalls städtische Grundstück Flurstück-Nr. 330 ist derzeit als Gewerbefläche vermietet. Um eine größere Freifläche und bessere Zugänglichkeit für „AWO's Fredl“ zu schaffen, werden beide Flurnummern, Fl. Nr. 330/1 und 330 zu einem Baugrundstück zusammengefasst. Damit besteht auch ein Flächenpotential für einen Trittstein in Form einer öffentlichen Grün- und Aktionsfläche mit Durchwegung in den Grünzug L, wie im folgenden Absatz beschrieben. Dadurch wären auch mögliche Synergien bei der Freiflächennutzung gegeben.

Der „zentrale Grünzug im Sanierungsgebiet“ zwischen den S-Bahnlinien S4 Höhe Leienfelsstraße und der S 8 ist Teil eines der 14 großen Grünzüge der Landeshauptstadt München, nämlich des Grünzuges L. Er verbindet die Wohnsiedlungen im westlichen und östlichen Teil des aktiven Stadt- und Ortsteilzentrums und stellt Richtung Süden und Norden die Verbindung zu den Nachbarn Pasing, Gräfelfing, Aubing und Lochhausen dar. Im zentralen Grünzug

liegen drei ausgebaute öffentliche Grün- und Spielflächen. Insgesamt ist aber der überwiegende naturnahe Grünzug nicht als zusammenhängende Freifläche erlebbar.

Primäres Ziel ist die Schaffung von durchgängigen Fuß- und Radwegeverbindungen. Die Grünfläche soll als zusammenhängende und vielfältige öffentliche Freifläche entwickelt werden. Dabei entstehen weitere Angebote für Sport und Naherholung in Ergänzung zu den bestehenden Flächen wie z.B. im Freizeitpark am Westkreuz. Gemeinschaftliche gärtnerische Nutzung und Naturerlebnis bilden einen wohltuenden „ländlichen“ Charakter in der Stadt und bieten Möglichkeiten für die Umweltbildung. Auf der Basis einer vorliegenden Feinuntersuchung werden schrittweise in Abhängigkeit der Flächenverfügbarkeit die Wegeverbindungen und Angebote entwickelt.

Die zu beurteilenden o.g. Grundstücke liegen im Bereich des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. A 1534 vom 26.06.1985. Ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB liegt somit nicht vor. Das Vorhaben beurteilt sich daher nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB. Dies gilt es bei der weiteren Planung zu beachten, vor allem unter dem Gesichtspunkt einer möglichen zukünftigen Bauleitplanung.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich der beiden städtischen Grundstücke ein Mischgebiet (MI) mit einer Gemeinbedarfsfläche „Fürsorge“, sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Grünversorgung dar. Im Osten grenzt ein in Nord-Süd-Richtung verlaufendes Allgemeines Grün (AG) an, das eine übergeordnete Grünbeziehung aufweist. Die Bereiche östlich und westlich des Vorhabens werden derzeit überwiegend gewerblich genutzt.

Der Baukörper des Neubaus der Freizeitstätte muss sich unter Einbeziehung dieser Aspekte in Ost-West-Richtung entlang der im Süden gelegenen Baulinie erstrecken. Der Antrag auf Baugenehmigung für die Freizeitstätte muss in enger Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung verfasst werden, damit der Neubau sich in die geplante Bauleitplanung, welche von der Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer abhängt, integriert.

Der BUND Naturschutz in Bayern e. V. möchte mit Mitteln aus einer Erbschaft einen Park mit dem Namen "Magdalenenpark" im Gebiet der Landeshauptstadt München schaffen. Konkret ist geplant, im Bereich des Grünzuges L im Sanierungsgebiet Neuaubing / Westkreuz diesen Park zu errichten und dort zusätzlich zu den bereits der Stadt München gehörenden Flächen, Schlüsselgrundstücke zu erwerben, um zu

durchgängigen Wege- und Grünzugflächen zu gelangen. Ziel ist ein sogenannter "Klimapark", der neben einem umweltpädagogischen Konzept Gestaltungsansätze beinhaltet, die eine Grünfläche sowohl als Ökosystem als auch als nutzbare Frei(zeit)fläche im öffentlichen Raum funktionieren lässt. Neben den Freiflächen für den „Klimapark“ war eine Umweltbildungsstätte angedacht.

Um den umweltpädagogischen Ansatz des BUND Naturschutz in Bayern e.V. verwirklichen zu können, sind Räumlichkeiten für eine Umweltbildungsstätte in unmittelbarer Nähe zum geplanten Magdalenenpark notwendig. Nachdem dies jedoch, aus planungsrechtlicher Sicht (Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch) im Grünzug L nicht genehmigungsfähig ist, entwickelte sich im Laufe der referatsübergreifenden Verhandlungen der synergetische Ansatz, die „Umweltbildungsstätte“ im Raumprogramm der Jugendfreizeitstätte zu integrieren. Eine Mitnutzung der Freizeitstätte v.a. in den Vormittagsstunden und ein separater Geräteraum mit kleiner Gärtnerwerkstatt sind mit dem derzeitigen und künftigen Träger der Freizeitstätte, AWO München-Stadt gemeinnützige BetriebsGmbH, abgestimmt.

Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. mietet die nur von ihm genutzten Räume von der Landeshauptstadt München an. Darüber hinaus soll eine Mitnutzung einzelner Räume der Freizeitstätte (Cafeteria mit Theke, Mehrzweckraum, Gruppenraum) mit einer Raumüberlassungsvereinbarung durch die AWO München-Stadt geregelt werden.

2.2 Sanierungsgebiet und Sanierungsziele

Die Flurstücke-Nr. 330 und 330/1 liegen im Umgriff des mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 09.04.2014 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Neuaubing / Westkreuz. Im Sanierungsgebiet können Maßnahmen mit Unterstützung der Städtebauförderung umgesetzt werden. Neben Querschnittsmaßnahmen zur Stärkung der lokalen Ökonomie, des Wohnens oder der Stadtteilkultur sind dies verschiedene bauliche, energetische und grünplanerische Projekte zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des zentralen innerörtlichen Versorgungsbereichs und zur Behebung städtebaulicher Missstände. Im Integrierten Stadtteil-Entwicklungskonzept (ISEK) werden für den Bereich des Vorhabens folgende Sanierungsziele genannt:

- Bauliche Fassung des Straßenraums an der Bodenseestraße in Anlehnung an die bestehende bauliche Ausformulierung der nördlichen Straßenseite unmittelbar östlich der Limesstraße,
- Anstreben einer straßenbegleitenden und zur Straße orientierten Bebauung mit Unterbringung der notwendigen Parkplätze in der Tiefe des Grundstückes bzw. Tiefgarage oder Parkhaus,
- Aufwertung, Gestaltung und Fassung der privaten Vorbereiche, intensivierte

- Begrünung der Parkplatzflächen, Oberflächengestaltung, Verbesserung der Verkehrssicherheit der Zu- und Ausfahrten,
- Aufwertung der Fuß- und Radwege,
 - Schaffung eines durchgängigen Fuß- und Radwegs von der Bodenseestraße bis zum S-Bahnhof Leienfelsstraße,
 - Herstellung einer zusammenhängenden attraktiven Grünfläche (zentraler Grün-zug / Grünzug L),
 - Sicherung der Nord-Süd-Durchgängigkeit im Grünzug L,
 - Entwickeln und Umsetzen eines Neubau-Vorbildprojekts mit beispielhaftem Energiekonzept (Freizeitstätte „AWO's Fredl“).

Die geplante neue Freizeitstätte stellt durch ihre besondere städtebauliche Lage an der Bodenseestraße eine wichtige Entréefunktion in den sogenannten Grünzug L dar.

Eine der zentralen Maßnahmen der Stadtsanierung ist die Überplanung, Aufwertung bzw. Zugänglichmachung des Grünzugs L, der direkt nördlich an das „AWO's Fredl“ anschließt. Aus städtebaulicher Sicht soll ein fließender Übergang der Nutzfläche der Einrichtung in die öffentliche Grünanlage entstehen. Der Neubau des „AWO's Fredl“ steht im Kontext einer baulichen Gesamtentwicklung entlang der Bodenseestraße und übernimmt in Architektur und energetischem Standard eine Vorbildfunktion. Dieser städtebaulichen Bedeutung muss der Neubau, entsprechend den Sanierungszielen, gerecht werden, ohne jedoch den Betrieb der Freizeitstätte, inklusive der Freiflächennutzung der Jugendfreizeitstätte mit Ballspiel und Aufenthalt von vielen Jugendlichen im Garten einzuschränken.

Es wird ein Nord-Süd-Durchstich (optimale Breite zwischen zehn und fünfzehn Metern) im östlichen Bereich der Grundstücke der Jugendfreizeitstätte (Flurstücke-Nr. 330 und 330/1) benötigt, um eine übergeordnete Erschließung des Grünzugs L zu ermöglichen.

Das im Süden gelegene städtische Grundstück (Flurstück-Nr. 330), welches derzeit befristet zur Zwischennutzung an einen Autohändler vermietet ist, muss zum Baubeginn geräumt werden, um dort den Neubau errichten zu können. Während der Bauzeit bleibt zunächst die bestehende Containeranlage erhalten, um einen fortlaufenden Betrieb der Jugendfreizeitstätte zu gewährleisten. Nach Bezug des Neubaus wird die Containeranlage entfernt und die Freifläche angelegt. Die Kosten für den Rückbau der Container sowie einer möglichen Altlastensanierung werden im Rahmen der Vorplanung ermittelt und im Projektauftrag näher beziffert.

2.3 Städtebauförderung im Sanierungsgebiet

Im Rahmen des ISEK ist die Jugendfreizeitstätte „AWO's Fredl“ als Baumaßnahme mit ca. 1,4 Mio. € in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen worden. Dadurch kann die Errichtung einer Gemeinbedarfseinrichtung gemäß § 148 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bezuschusst werden, soweit

- diese zur Erreichung des Erneuerungsziels erforderlich ist,
- die Gemeinde selbst und Dritte an ihrer Stelle Träger der Einrichtung ist und
- die Gesamtkosten auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln sowie sonstigen Finanzierungsmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielter Erträge nicht gedeckt werden können.

Städtebauförderungsmittel können nur während der Programmlaufzeit gebunden werden. Eine Voraussetzung für einen möglichen Einsatz von Städtebaufördermitteln durch die Regierung von Oberbayern ist, dass mit dem Festbau ein gesamtheitliches, vorbildliches Neubauprojekt mit beispielhaftem Energiekonzept entwickelt und umgesetzt wird. Hierzu wurde bereits ein durch den Fördermittelgeber gefordertes und auch gefördertes städtebauliches Gesamtkonzept, in enger Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Stadtsanierung, der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS), dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Sozialreferat und dem zukünftigen Nutzer, erstellt. In diesem Gesamtkonzept wurden bereits die unterschiedlichen Anforderungen und Belange berücksichtigt. Durch dieses vorab gemeinsam erarbeitete Konzept ist eine raschere Umsetzbarkeit des Vorhabens zu erwarten. Dadurch soll auch der Einsatz von Städtebaufördermitteln während der Programmlaufzeit sichergestellt werden.

2.4 Beteiligung

Bei der Planung sowohl des Gebäudes als auch der Freiflächen sollen die künftigen Nutzerinnen und Nutzer einbezogen werden. Die Form der Beteiligung richtet sich je nach Thema an die Jugendlichen der Freizeitstätte oder/und an die Trägervertretung der AWO bzw. eine Vertretung des BUND Naturschutz. Dies muss von den entsprechenden Fachplanerinnen und Fachplanern ihren Arbeitsabläufen entsprechend eingeplant werden.

2.5 Betriebskonzept

Gemäß dem gesetzlichen Auftrag hat die öffentliche Jugendhilfe dafür Sorge zu tragen, dass den Bedürfnissen und Interessen der jungen Menschen und ihrer Familien Rechnung getragen wird (§ 80 SGB VIII) und positive Lebensbedingungen geschaffen werden (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 SGB VIII). Jungen Menschen sind zur Förderung ihrer Entwicklung die erforderlichen Angebote der Jugendarbeit zur

Verfügung zu stellen. Sie sollen an den Interessen der jungen Menschen anknüpfen und von ihnen mitbestimmt und mitgestaltet werden (§ 11 Abs. 1 SGB VIII).

Die offene Jugendarbeit ist ein Arbeitsfeld, das einen wichtigen Beitrag zur Gestaltung der Prozesse des Aufwachsens junger Menschen leistet, sich fachlich weiterentwickelt und inhaltlich ausdifferenziert. Dabei wirkt sie als Akteurin in kommunalen Bildungslandschaften, vor allem in der Vermittlung sozialer, personaler, kultureller und lebenspraktischer Kompetenzen für junge Menschen und der Integration von Minderheiten. Für das Erfahren, Erleben und Umsetzen von sozialer bis politischer Verantwortungsübernahme eröffnet sie vielfältige Gelegenheiten.

Die spezifisch anderen Zugänge der offenen Jugendarbeit zu den Lebenswelten, der Kultur, den Empfindungen und den Themen junger Menschen eröffnet ihr die Möglichkeit, ihre eigenständige Rolle und ihren spezifischen Bildungsauftrag in eine Gesamtverantwortung für das Aufwachsen junger Menschen einzubringen. Unter Berücksichtigung geschlechtsspezifischer, partizipatorischer, integrativer, inklusiver und interkultureller Aspekte werden Spiel-, Bewegungs-, Begegnungs- und Erlebnisräume sowie schulspezifische Begleitung geboten, die die Jugendlichen bei der Bewältigung ihrer alltäglichen Lebenssituation unterstützen und zur Entwicklung ihrer individuellen Persönlichkeit beitragen.

Angebotsschwerpunkte sind:

- Offene Jugendarbeit,
- Sport-, spiel-, öko- und medienpädagogische sowie sonstige kreative Angebote,
- Interkulturelle, integrative, inklusive und geschlechtsspezifische Angebote,
- Partizipation von Jugendlichen, auch im Hinblick auf Selbstöffnungen,
- Unterstützung der Jugendlichen bei Identitätsfindung sowie sozialpädagogische Begleitung und Betreuung der Jugendlichen bei Problemen der Lebensgestaltung sowie in Schule, Beruf und im Elternhaus,
- Schulbezogene und außerschulische Bildungsangebote,
- Gewaltprävention,
- Beratung,
- Schulkooperationen und weitere Kooperationen und Leistungen im Sozialraum

(Stadtteilbegehung/aufsuchende Jugendarbeit).

Die Einrichtung soll auch eine integrierende Funktion für die ersten in die neuen Wohngebiete hinzuziehenden Jugendlichen sowie die Jugendlichen der Gemeinschaftsunterkunft an der Mainaustraße haben. Die Betriebsträgerschaft verbleibt bei der AWO München gemeinnützige Betriebs-GmbH.

Der BUND Naturschutz wird im Haus neben Treffen der Ortsgruppe, Jahresempfängen und Einlagerung von Arbeitsmaterialien auch Schulklassenprogramme durchführen. Die Nutzungszeiten werden mit der AWO als Hauptnutzerin abgestimmt.

3. Finanzierung

3.1 Investitionskosten

Gemäß Umsetzung des Münchner Facility Management (mfm) ist die Maßnahme „Freizeitstätte AWO's Fredl, Bodenseestr. 186, Neubau für Containeranlage“ bislang im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2016 – 2020 in der Investitionsliste 2 beim Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 4069, Rangfolge-Nr. 408, sowohl mit Planungskosten in Höhe von 150.000 € im Jahr 2017 als auch mit vorerst pauschalen Ersteinrichtungskosten in Höhe von 100.000 € im Jahr 2020 eingestellt. Zur Einbindung des Gebäudes in den städtischen Kontext wurden zur Sicherung der gestalterischen Qualität und der Umsetzung der energetisch nachhaltigen Aspekte vorlaufende Workshops veranstaltet. Die Ergebnisse aus den Workshops wurden in ein Gesamtkonzept (sogenanntes „Gesamtkonzept AWO's Fredl mit öffentlichem Grün“) zusammengefasst. Dieses wird aus Städtebaufördermitteln finanziert und dient der Grundlage für die folgende Vorplanung und einer Vorabstimmung mit dem Fördermittelgeber, der Regierung von Oberbayern, zum Einsatz von Städtebaufördermitteln. Die Vorplanungskosten werden aus der Pauschale des Baureferates für Vorplanungskosten finanziert.

Die erforderlichen Planungskosten werden auf der Finanzposition 6010.940.9910.3 bereit gestellt. Nach erfolgter Vorplanung durch das Baureferat auf Basis des vorliegenden vorläufigen Nutzerbedarfsprogrammes (Anlage 2) und der Ermittlung von Kosten aufgrund dieser Vorplanung wird das Projekt dem Stadtrat zur Erteilung des Projektauftrages wieder vorgelegt. Danach wird das Mehrjahresinvestitionsprogramm entsprechend angepasst.

Für die Ersteinrichtung der neuen Räume der offenen Einrichtung für Jugendliche

werden Ersteinrichtungsmittel benötigt. Die Höhe der benötigten Ersteinrichtungsmittel, einschließlich der Kücheneinrichtung als Bestandteil der Ersteinrichtungsmittel, werden im Zuge der Vorplanung ermittelt und zusammen mit den Baukosten dem Stadtrat zur o.g. Erteilung des Projektauftrages vorgelegt und beim Vermieter Kommunalreferat im Mehrjahresinvestitionsprogramm im Unterabschnitt 0640 veranschlagt. Nach Erteilung der Ausführungsgenehmigung werden die Ersteinrichtungsmittel zugunsten des Nutzerreferates – hier Sozialreferat – abgespalten. Das Kommunalreferat meldet die Mittel zeitgerecht zur Fertigstellung der Baumaßnahme zum Haushalt an und veranlasst eine Übertragung der Mittel für die Ersteinrichtung und die Anpassung des Mehrjahresinvestitionsprogramms im Wege der Veranschlagungsberichtigung.

Zur Förderung mit Städtebaufördermitteln ist zu beachten, dass, sofern andere Fördermöglichkeiten bestehen, diese Mittel vorrangig einzusetzen sind (Grundsatz der Subsidiarität).

3.2 Folgekosten

Für den Betrieb der Freizeitstätte „AWO's Fredl“ werden keine weiteren Folgekosten entstehen. Der bestehende Vertrag sieht drei Soz.päd.stellen vor, welche auch im geplanten Festbau der Freizeitstätte notwendig sein werden.

Die Gesamtfolgekosten pro Jahr belaufen sich gemäß Zuschussnehmerdatei 2017 auf einen jährlichen Zuschussbedarf für die Freizeitstätte „AWO's Fredl“ in Höhe von 232.016 € (Kostenstelle 602900136, Sachkonto 682100). Mit dieser Zuschusssumme stellt der Träger u.a. das gesamte Personal. Der Landeshauptstadt München entstehen somit keine personellen Folgekosten.

Die zu erwartenden Gebäude-Folgekosten werden im Rahmen der Vorplanung ermittelt und mit dem Projektauftrag zur Einstellung in den Haushalt des Kommunalreferates angemeldet. Sollten sich durch die baulichen Veränderungen die Kostenbedarfe des Trägers ändern (z.B. durch energetische Einsparungen), wird die derzeitige Zuschusssumme entsprechend angepasst.

3.3 Fördermittel Bayerischer Jugendring

Die Baumaßnahme ist grundsätzlich aus Mitteln des Kinder- und Jugendprogramms der Bayerischen Staatsregierung förderfähig. Von der Stadtkämmerei wird zu gegebener Zeit ein entsprechender Förderantrag beim Bayerischen Jugendring gestellt.

3.4 Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Es ergibt sich folgender Nutzen, der nicht durch Kennzahlen bzw. Indikatoren beziffert werden kann:

- Die Einrichtung ermöglicht Angebote, die zur Förderung der Entwicklung junger Menschen beitragen. Indem diese Angebote von ihnen mitbestimmt und

mitgestaltet werden können, werden sie zur Selbstbestimmung befähigt und zu gesellschaftlicher Mitverantwortung und sozialem Engagement angeregt und hingeführt.

- Das niederschwellige Angebot bietet den Jugendlichen einen attraktiven Freiraum, der die Entfaltung der Persönlichkeit unterstützt und gleichzeitig die Identitätsbildung mit dem Wohnort fördert.
- Die Möglichkeit sich in der Einrichtung aufhalten zu können, vermindert das Konfliktpotential im öffentlichen Raum und trägt zur Verständigung der Jugendlichen untereinander bei.
- Indem Räume auch außerhalb der Öffnungszeiten angemietet werden können, wird eine vielfältige bürgerschaftliche Nutzung ermöglicht.
- Die Einrichtung übt als eine niederschwellige Treff- und Anlaufstelle, in Kooperation mit anderen Einrichtungen und Institutionen, Gemeinwesenarbeitsfunktionen aus.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 22. Stadtbezirkes vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung Nr. 1.2 Katalog Sozialreferat).

Das Gremium hat sich in seiner Sitzung am 27.04.2017 mit der Beschlussvorlage befasst und ihr einstimmig zugestimmt.

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

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Koller, der Stadtkämmerei, dem Kommunalreferat, dem Baureferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Referat für Bildung und Sport, dem Vorsitzenden, den Fraktionssprecherinnen bzw. Fraktionssprechern sowie der Kinderbeauftragten und der Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 22. Stadtbezirkes, dem Behindertenbeirat, dem Behindertenbeauftragten, der Frauengleichstellungsstelle und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Planung des Neubaus für die Offene Einrichtung für Jugendliche, „Freizeitstätte AWO's Fredl“ auf den Flurstücken-Nr. 330/1 und 330 wird zugestimmt. Der abgestimmte Bedarf des BUND Naturschutz in Bayern e.V. wird dabei berücksichtigt.

2. Das vorgelegte vorläufige Nutzerbedarfsprogramm für die Offene Einrichtung für Jugendliche, „Freizeitstätte AWO's Fredl“ sowie für die zwei Räume für den BUND Naturschutz in Bayern e.V. wird genehmigt.
3. Das Kommunalreferat überlässt dem BUND Naturschutz in Bayern e.V. die mitgeplanten Flächen gegen die ortsübliche Miete.
4. Das Kommunalreferat hat in Abstimmung mit den Nutzern die Grundlagen der Vorplanung festgelegt. Das Baureferat wird gebeten, auf dieser Basis die Vorplanung zu erarbeiten.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, Städtebaufördermittel für die Offene Einrichtung für Jugendliche, Freizeitstätte „AWO's Fredl“, soweit förderfähig, sicherzustellen.
6. Das Kommunalreferat wird gebeten, nach Abschluss der Vorplanung den Projektauftrag herbeizuführen.
7. 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 Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HA-II-55

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HA-III-32

An das Kommunalreferat

An das Kommunalreferat, KR-RV-V

An das Kommunalreferat, KR-IM-KS

An das Kommunalreferat, KR/GL-2

An das Baureferat, H 2

An das Baureferat, H 21

An das Baureferat, H 5

An das Baureferat, RZ

An das Baureferat, RG 2

An das Baureferat, RG 4

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 Kinderbeauftragte und die Jugendbeauftragte des Bezirksausschusses des 22. Stadtbezirkes (9-fach)

An das Sozialreferat, S-GL-F/H

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

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

An das Sozialreferat, S-GL-SP

An das Sozialreferat, S-GL-P/GM

An das Sozialreferat, S-II-LG

An das Sozialreferat, S-II-KJF/PV

An das Sozialreferat, S-II-KJF/JA

z.K.

Am

I.A.