

**Das „Junge Quartier Obersendling“ im 19. Stadtbezirk
Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln – Ein Integrationszentrum für
Bildung, Ausbildung, Beratung und zur Unterbringung von jungen Menschen mit und
ohne Fluchthintergrund**

- Aktueller Planungsstand
- Nutzungsänderung von GU Flüchtlinge in Unterbringung anerkannte Flüchtlinge
- Zahnärztliches Versorgungsangebot für Flüchtlinge und EU-Zuwanderer ohne Krankenversicherung
- Umplanung Modul 2
- Zusätzlich notwendige Kosten für die Umplanung Modul 2
- Zusätzlich notwendige Kosten Sozialreferat
- Zusätzlich notwendige Kosten Referat für Bildung und Sport

Produkt 60 2.2.1, 60 3.1.1, 60 3.1.2, 60 6.2.1, 60 6.2.3

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08942

7 Anlagen

**Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses, Sozialausschusses und
Bildungsausschusses vom 23.05.2017 (VB)**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentinnen

In der Sitzung der Vollversammlung am 16.03.2016 wurden das Sozialreferat und das Kommunalreferat beauftragt, das Konzept „Junges Quartier Obersendling“ umzusetzen und die Liegenschaft Schertlinstraße 8 (ehemaliges Siemens-Rechenzentrum) für 22 Jahre anzumieten (vgl. Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 05509 und Nr. 14-20 / V 05601).

Das Sozialreferat und das Referat für Bildung und Sport berichten mit dieser Vorlage über den aktuellen baulichen Projektstand, über den aktuellen Stand zu den vorgesehenen Nutzungen und über notwendige Änderungen.

Zur Entscheidung werden dem Stadtrat in öffentlicher Sitzung vorgelegt:

- Die Änderung von der Nutzung GU Flüchtlinge in Unterbringung anerkannte Flüchtlinge
- Die aufgrund der geänderten Bedarfslage erforderliche Umplanung von Modul 2

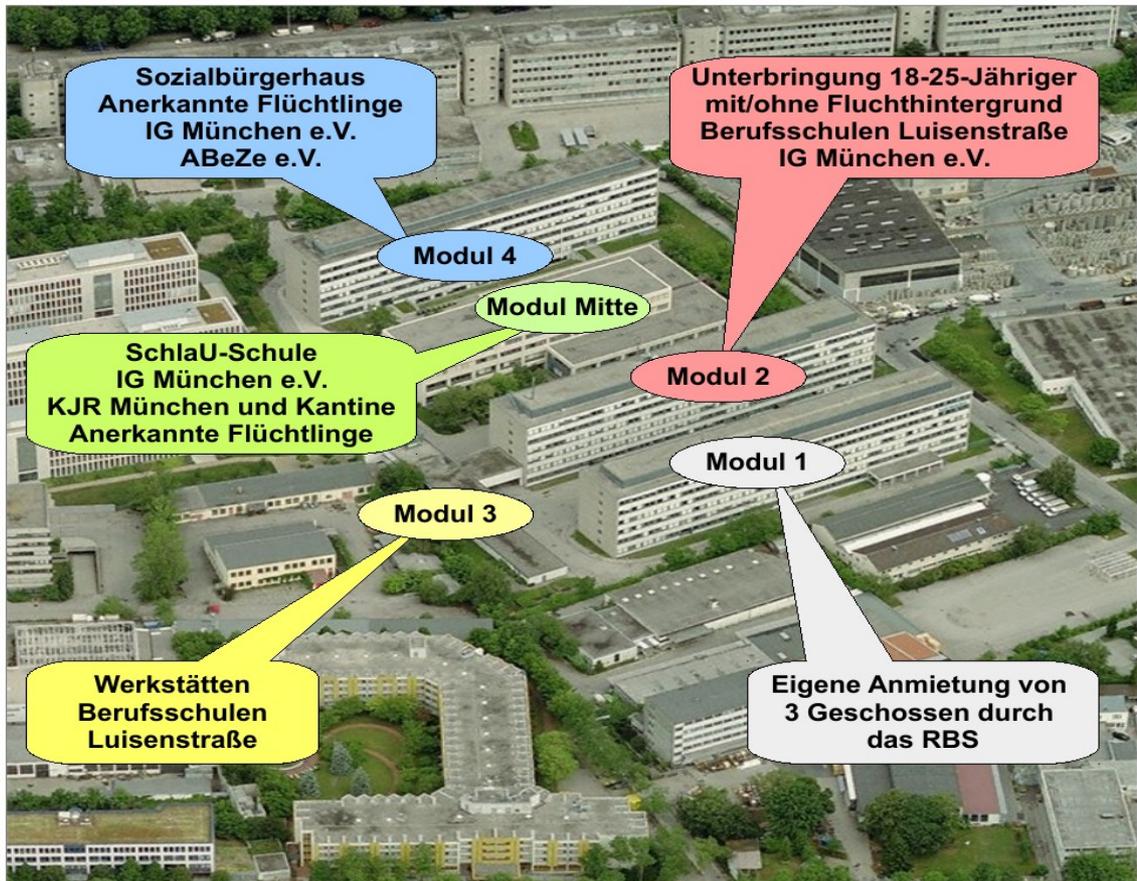
(195 statt 325 Unterbringungsplätze für 18-25-Jährige mit und ohne Fluchthintergrund und statt dessen die Interimsnutzung für eine weitere Teilauslagerung beruflicher Schulen aus der Luisenstraße 9 – 11)

- Die Einrichtung eines niederschweligen Angebots zur zahnärztlichen Behandlung für Flüchtlinge und EU-Zuwanderer ohne Krankenversicherung
- Die Beauftragung zur Konzeptentwicklung für eine koordinierende Stelle im Jungen Quartier Obersendling nach Fertigstellung, für die Organisation der technischen Hausverwaltung/des ggf. notwendigen Securitydienstes und für die vorgesehene Kantinenfläche

Die Dringlichkeit der Vorlage sowie die kurze Vorlaufzeit ergeben sich aus dem Umstand, dass die aufgrund der geänderten Bedarfe erforderlichen Umplanungen vom Investor umgehend vorgenommen werden müssen, damit die Fertigstellung nicht in Verzug gerät.

1. Projektstand

Ziel ist, in den vier angemieteten Modulen mit ca. 34.000 qm Geschossfläche ein Integrationszentrum für Bildung, Ausbildung, Beratung, jugendkulturelle Angebote und zur Unterbringung von jungen Menschen in Ausbildung mit und ohne Fluchthintergrund zu realisieren.



Bestandteil des Projekts sind folgende Nutzungen (Träger):

- Sozialbürgerhaus für den 19. und 20. Stadtbezirk (Sozialreferat)
- Sprachkurs-, Bildungs- und Kulturangebote für Migrantinnen/Migranten und Flüchtlinge (IG München e.V.)
- SchlaU als schulanalages Unterrichts- und Qualifizierungsangebot an junge Flüchtlinge (Trägerkreis Junge Flüchtlinge e.V.)
- Kinder- und Jugendeinrichtung (ehemalige Planung Jugendcafé EON-Gelände) und Interimsnutzung Café Netzwerk (KJR München)
- Afrikanisches Begegnungszentrum (ABeZe e.V.)
- Unterbringung von anerkannten geflüchteten Frauen und Kindern (N.N.)
- Unterbringung 18-25-Jähriger in Ausbildung – mit/ohne Fluchthintergrund (N.N.)
- Interimsnutzung Berufliche Schulen Luisenstraße (Referat für Bildung und Sport)

2. Aktueller Stand Umbau

Baufortschritt

Bisher wurden in einem sehr intensiven Prozess zwischen der Bauleitung des Investors, den beteiligten Referaten (Sozialreferat, Kommunalreferat, Baureferat,

Referat für Bildung und Sport, Referat für Stadtplanung und Bauordnung/LBK), den Trägern und/oder den für die einzelnen Nutzungen zuständigen Ämtern im Sozialreferat, die baulichen und fachlichen Konditionen erarbeitet. Ziel ist, das Bauvorhaben in drei Abschnitten zu realisieren:

Erster Bauabschnitt: Modul 4

Lt. Mietvertrag hat der Investor bei jedem einzelnen Modul – nach Erteilung der rechtskräftigen Baugenehmigung – bis zu 17 Monate Zeit bis zur Fertigstellung. Beim Modul 4 wäre dies der 21.07.2018. Der Investor strebt jedoch die Fertigstellung bereits zwischen Ende 2017 und dem Frühjahr 2018 an.

Zweiter Bauabschnitt: Modul Mitte und Modul 2

Die derzeitige Zwischennutzung der Bestandsgebäude durch Flüchtlinge läuft bis zum 30.06.2017. Ab dem 01.07.2017 beginnt die vertraglich festgelegte maximale Bauzeit von 17 Monaten (falls bis zu diesem Zeitpunkt die rechtskräftige Baugenehmigung vorliegt) und der späteste Bezugstermin wäre dann, auf Grundlage dieser Planung für beide Module der 01.12.2018.

Mit dem vorliegenden Beschluss wird dem Stadtrat eine Umplanung für das Modul 2 zur Entscheidung vorgelegt. Die Umplanung führt dazu, dass das Modul 2 einerseits durch den Investor voraussichtlich wie geplant bis spätestens Ende 2018 fertiggestellt und von der Stadt angemietet werden kann, andererseits die von der Umplanung betroffenen zwei Geschosse aber eventuell erst einige Monate später (Umplanung, Tektur, Erneute Genehmigung durch LBK) fertiggestellt werden können. Nähere Ausführungen zur Umplanung siehe Punkt 4.2.

Dritter Bauabschnitt: Modul 3

Für das Modul 3 (Werkstätten für die Berufsschulen) und das auf gleichem Gelände befindliche Modul 1 (wird vom RBS - ebenfalls zur Nutzung durch die Berufsschulen - direkt angemietet, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07530) wurde vom Investor noch kein Bauantrag eingereicht. Gründe hierfür sind die langwierigen Mietvertragsverhandlungen für das Modul 1 (eine Einigung war erst Ende April möglich) und der langwierige Abstimmungsprozess für die technisch anspruchsvollen Planungen der für die Berufsschule notwendigen Spezialeinrichtungen (erhöhte Anforderungen an Statik und Brandschutz) der Werkstätten im Modul 3.

Die vom Vermieter / Investor vertraglich zugesicherte Bauzeit beträgt dann wieder maximal 17 Monate nach erteilter Baugenehmigung. Um einen reibungslosen Unterricht zu gewährleisten, ist es das Ziel, dass die Flächen für das Modul 1 (EG – 2. OG), Modul 2 (EG – 2. OG) und Modul 3 (komplett) zum gleichen Zeitpunkt bezogen werden können.

3. Nutzungen ohne Veränderung

3.1 Sozialbürgerhaus

Das Sozialbürgerhaus der Sozialregion 19/20 hatte im Modul 4 einen Flächenbedarf von 7.501 qm Geschossfläche (GF) angemeldet (Beschluss der Vollversammlung vom 16.03.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05509). Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten hat sich dieser Flächenanteil leicht auf 7.557 qm erhöht. 7.137 qm sind auf die Geschosse EG – 5.OG verteilt und 420 qm sind im Untergeschoss als Lagerfläche für ein Rollregal und als Serverraum vorgesehen. Das Sozialbürgerhaus erhält für seine aktuell anerkannten 198 Arbeitsplätze ein modernes energieeffizientes Bürogebäude mit einer guten Büroausstattung, einer ausreichenden Anzahl an Besprechungsräumen und allen anderen notwendigen Anforderungen. Für einen eventuellen zukünftigen Bedarf aufgrund des Bevölkerungszuwachses können die Unterbringungsflächen für anerkannte wohnungslose Flüchtlinge (siehe Punkt 4.1) geschossweise dem Sozialbürgerhaus zugeordnet werden.

3.2 Sprachkurse, Buntkicktgut, Mikado – Initiativegruppe (IG) München e.V.

An der durch den Stadtrat bereits genehmigten Nutzung durch die Initiativegruppe (IG) München e.V. (Beschluss der Vollversammlung vom 16.03.2016) haben sich nur geringfügige Änderungen ergeben. Teilweise werden die Sprach- und Integrationskursangebote anders bezeichnet und der Flächenbedarf ist etwas von ca. 3.019 qm auf ca. 3.204 qm gestiegen.

Der Bedarf für die bereits bestehenden Angebote der IG München (Sprach- und Integrationskurse für verschiedene Zielgruppen, das Integrationsprojekt Buntkicktgut und das Musik- und Nachhilfeprojekt Mikado) wird durch die zuständigen Fachstellen im Stadtjugendamt und im Amt für Wohnen und Migration erneut bestätigt.

Eine ausführliche Übersicht zu den Nutzungen der IG München ist im Nutzerbedarfsprogramm (Anlage 1) festgehalten. Die zusätzlich notwendigen einmaligen Investitionskosten für den Ausbau im Modul Mitte und Modul 2 werden über den vorliegenden Beschluss im nichtöffentlichen Teil beantragt.

3.3 SchlaU – Trägerkreis junge Flüchtlinge e.V.

Der Trägerkreis Junge Flüchtlinge e.V. bietet mit seinen SchlaU-Angeboten (SchlaU-Schule, SchlaUzubi, ISuS) ein ausdifferenziertes und sehr erfolgreiches Qualifizierungsangebot kontinuierlich für ca. 400 junge Flüchtlinge. Dafür wird der Trägerkreis Junge Flüchtlinge e.V. im Jungen Quartier Obersendling eine Gesamtfläche von 4.039 qm Geschossfläche nutzen.

Eine ausführliche Darstellung zum IST-Stand und zum zukünftigen Bedarf ist dem Nutzerbedarfsprogramm (Anlage 2) zu entnehmen. Auf Basis dieser Bedarfsdarstellung hat der Stadtrat bereits am 16.03.2016 einem Zuschussmehrbedarf an den Trägerkreis Junge Flüchtlinge e.V. i.H. von 639.655 € p.a. zugestimmt (Beschluss der Vollversammlung vom 16.03.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05509).

Seinen besonderen Ausbaustandard und seine Erstausstattungskosten trägt der Trägerkreis Junge Flüchtlinge e.V. selbst. Zusätzlich werden vom Trägerkreis im Erdgeschoss vom Modul Mitte noch 352 qm Geschossfläche für eine „Lernwerkstatt“ als Fortbildungs- und Innovationsprojekt genutzt. Die dafür anfallenden Mietkosten werden ebenfalls aus Eigenmitteln finanziert.

3.4 Kinder- und Jugendeinrichtung: Jugendcafé und Café Netzwerk – KJR München

Wie bereits im Beschluss der Vollversammlung vom 16.03.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05509 dargestellt, wird die ehemals für das EON-Gelände vorgesehene Kinder- und Jugendeinrichtung und die interimswise Unterbringung vom Café Netzwerk aus der Berufsschule Luisenstraße nun im Jungen Quartier Obersendling, Modul Mitte realisiert.

Für die Kinder- und Jugendeinrichtung wurde eine Geschossfläche im Modul Mitte mit ca. 1.062 qm im Erdgeschoss und ca. 400 qm im Untergeschoss angemietet. Das Konzept sieht neben einem großen Veranstaltungssaal eine Cafeteria mit Theke, Workshop- und Gruppenräume, einen Raum für geschlechtsspezifische Angebote (für Mädchen und Jungen), medienpädagogische Räume und Büros vor.

Es werden alle Raumanforderungen der ehemaligen EON-Planung - bis auf die Einrichtung eines Musikübungsraumes - umgesetzt. Bzgl. des Musikübungsraumes soll es eine Kooperation mit der IG München und ihrem Musik- und Nachhilfeprojekt Mikado geben. Für Mikado werden dazu im Modul 2 Musikübungsräume geschaffen, welche dann auch den Besucherinnen und Besuchern der Kinder- und Jugendeinrichtung zur Verfügung gestellt werden können.

Die der Kinder- und Jugendeinrichtung zugeordnete Fläche im Untergeschoss mit ca. 400 qm GF (unausgebaute Lagerfläche) ist noch keiner konkreten Nutzung zugeordnet und soll gemeinsam mit den späteren Besucherinnen und Besuchern entwickelt werden.

Um den offenen Charakter vom Modul Mitte zu betonen, wird auf der Südseite eine große Terrasse mit ca. 400 qm geplant, welche einerseits den Kindern und Jugendlichen, andererseits aber auch den Besuchern der Kantine und allen Anderen zur Verfügung steht. Des weiteren sind Nutzungen im Freien für Sport und Bewegung

nach den gegebenen Möglichkeiten, z.B. Basketball-Körbe, Tischtennisplatten, Volleyballfeld vorgesehen.

Das Modul Mitte wurde mit einem Büroausbaustandard angemietet. Für eine Nutzung als offene Kinder- und Jugendeinrichtung bzw. als Café Netzwerk sind umfassende Ausbauten erforderlich. Eine detaillierte Beschreibung ist dem Nutzerbedarfsprogramm und Raumprogramm (Anlage 3a und 3b) zu entnehmen. Die zusätzlich notwendigen einmaligen Investitionskosten für den Ausbau zur Kinder- und Jugendeinrichtung werden über den vorliegenden Beschluss im nichtöffentlichen Teil beantragt.

3.5 Afrikanisches Begegnungszentrum und allgemeiner Hausmeisterraum

Das Afrikanische Begegnungszentrum befindet sich in der Regelförderung des Amtes für Wohnen und Migration und erhält mit der jetzt vorgesehenen Nutzung wesentlich besser geeignete Räumlichkeiten. In München gibt es kein weiteres vergleichbares Treffpunkt- und Unterstützungsangebot für die afrikanische Community. Der Nutzung durch das Afrikanische Begegnungszentrum (ABeZe e.V.) wurde bereits mit Beschluss der Vollversammlung vom 16.03.2016, Sitzungsvorlage 14-20 / V 05509 zugestimmt. Weitere Informationen sind dem Nutzerbedarfsprogramm (Anlage 4) zu entnehmen.

Der innerhalb der Nutzung des Afrikanischen Begegnungszentrums vorgesehene Hausmeisterraum ist bisher für Hausmeistertätigkeiten der freien Träger vorgesehen. In welcher Form dieser Raum genutzt und auf die Träger umgelegt wird, ist bisher noch nicht geklärt.

3.6 Referat für Bildung und Sport Modul 3 Werkstätten Berufliche Schulen

Im Modul 3 werden Werkstätten für die Beruflichen Schulen der Luisenstraße 9 – 11 untergebracht. Die Räumlichkeiten dienen als Ausweichquartier während der Bauzeit in der Luisenstraße 9 – 11 und des Neubaus des Kompetenzzentrums für Farbe und Gestaltung in der Carl-Wery-Straße.

Der Bedarf der Interimsunterbringung für die Beruflichen Schulen in Modul 3 hat sich gegenüber der Darstellung im Beschluss der Vollversammlung vom 16.03.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05509 und vom 14.12.2016, Nr. 14-20 / V 07530 (nichtöffentlich) nicht geändert.

4. Umwidmung / Umplanung

4.1 Umwidmung „GU Flüchtlinge“ in „Unterbringung anerkannte Flüchtlinge“

Ursprünglich hat der Stadtrat mit Beschluss der Vollversammlung vom 16.03.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05509 einer Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge mit bis zu 144 Plätzen zugestimmt. Die Flüchtlingszahlen sind

zwischenzeitlich stark zurückgegangen. Der Bedarf an zusätzlichen Bettplätzen für die Unterbringung wohnungsloser Personen steigt jedoch unvermindert weiter an. Es werden daher dringend 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 Geflüchteten mit einem Bleiberechtsstatus im Stadtgebiet. Der Druck auf den Wohnungsmarkt steigt so stetig an. Für den genannten Personenkreis ist die Landeshauptstadt München als zuständige Sicherheitsbehörde verpflichtet, den Gefahren der Obdachlosigkeit durch Unterbringung entgegen zu treten. Daher plant das Sozialreferat die Fläche im Jungen Quartier Obersendling als Unterkunft für die genannte Zielgruppe (Unterbringung nach § 246 BauGB) zu nutzen.

Im Modul 4 und Modul Mitte sollen jetzt 121 Bettplätze für anerkannte wohnungslose Flüchtlinge eingerichtet werden. Um dem Profil „Junges Quartier Obersendling“ gerecht zu werden, ist die Unterbringung von alleinerziehenden Müttern mit ihren Kindern sowie alleinstehenden Frauen vorgesehen. Hierbei wird auch dem Wunsch des Stadtrats Rechnung getragen, gezielt geschützte Unterbringungsangebote für diesen Personenkreis zu schaffen (s. a. Antrag von Mitgliedern der SPD-Fraktion vom 06.09.2016, Antrags-Nr. 14-20 / A 02431; der Antrag wurde mit Beschluss des Sozialausschusses vom 30.03.2017, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08070 bereits geschäftsordnungsgemäß behandelt).

Im Modul 4 sind im 1.-5. Geschoss die Büros des Trägers, ein Spielraum für Kinder, 54 Bettplätze mit 2er-Zimmern (ca. 18 qm) und ausreichend Gemeinschaftsräume, Küchen und Sanitärflächen geplant.

Im Modul Mitte gibt es ebenfalls Zimmer mit einer 2er-Belegung (ca. 16 qm), aber mit zusätzlichen Verbindungstüren zwischen den Zimmern. Dadurch soll Alleinerziehenden mit mehreren Kindern eine andere Belegungsoption (Schlaf- und Wohnzimmer) ermöglicht werden. Zusätzlich wird noch ein behindertengerechtes Appartement geschaffen. Konkrete Ausführungen zum Raumbedarf sind im Nutzerbedarfsprogramm (Anlage 5) dargestellt.

Die Beauftragung zu einem Trägerschaftsauswahlverfahren sowie die Entscheidung über die Finanzierung wird dem Stadtrat voraussichtlich am 20.07.2017 zur Entscheidung vorgelegt

4.2 Umplanung Modul 2

Reduzierung der Unterbringungsplätze 18-25-Jähriger

Die ursprünglich geplanten 325 Unterbringungsplätze für 18 – 25-Jährige junge Menschen mit und ohne Fluchthintergrund und Studenten/Auszubildende, wurden durch das Stadtjugendamt und das Amt für Wohnen und Migration aufgrund vehement eingebrochener Zustromzahlen im März 2017 nach unten korrigiert.

Um eine nachhaltige Belegung zu gewährleisten und Leerstände zu vermeiden, meldet das Stadtjugendamt nunmehr einen Bedarf für zwei Geschosse (mit einer Kapazität von ca. 128 – 130 Unterbringungsplätzen) an. Circa 70 – 80 % der Plätze sind für die Belegung nach §13 Abs.3 SGB VIII und ca. 20-30 % für andere Studenten/Auszubildende vorgesehen.

Das Amt für Wohnen und Migration hat für seine Zielgruppe – unbegleitete männliche und weibliche Flüchtlinge ab 18 Jahren (UF), die aus der Jugendhilfe entlassen werden oder eine Aufenthaltserlaubnis haben und in einer Flüchtlingsunterkunft leben – einen Bedarf für ein Geschoss angemeldet.

Insgesamt werden nun ca.195 Unterbringungsplätze für junge Menschen mit und ohne Fluchthintergrund und Studenten/Auszubildende im Alter von 18 - 25 Jahren zur Verfügung stehen. Weitere Informationen zu den Nutzungen durch das Stadtjugendamt und das Amt für Wohnen und Migration sind dem Nutzerbedarfsprogramm (Anlage 6) zu entnehmen.

Für die Unterbringung der 18-25-Jährigen reduziert sich die Geschossfläche auf ca. 4.803 qm im 3.-5. OG und auf ca. 400 qm im Untergeschoss vom Modul 2.

Nutzung der freiwerdenden Geschosse durch das RBS

Die zwei freiwerdenden Geschosse sollen nun als Ausweichquartier für die Fachschule für Farb- und Lacktechnik, die Meisterschule für das Maler- und Lackiererhandwerk und die Meisterschule für das Vergolderhandwerk sowie für drei weitere Unterrichtsräume für die Berufsschule für das Spenglerhandwerk, Umwelt- und Versorgungstechnik genutzt werden. Die Berufsschule für das Spenglerhandwerk, Umwelt- und Versorgungstechnik verzeichnet in den letzten Jahren einen starken Schülerzuwachs, die weiteren Prognosen für die nächsten Jahre lassen ebenfalls einen solchen Zuwachs erwarten.

Ebenso gibt es auch jetzt schon einen Flächenmehrbedarf für die Fach- und Meisterschulen des Bereichs Farbe und Gestaltung, der mit der Nutzung des 1. und 2. OGs in Modul 2 gedeckt werden kann.

Die beiden zusätzlichen Stockwerke tragen in idealer Weise zur Arrondierung des für

die Unterbringung der Berufsschulen aus dem Berufsschulzentrum in der Luisenstraße benötigten Raumprogramms, welches schon für die Module 1, 3 und Modul 2 EG vorgesehen ist, bei.

Der Bedarf der Interimsunterbringung für die Beruflichen Schulen hat sich gegenüber der Darstellung im Beschluss der Vollversammlung vom 16.03.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05509 und vom 14.12.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07530 (nichtöffentliche Vorlage) damit um ca. 3.202 qm im 1. und 2. OG und um ca. 400 qm im UG erweitert.

Kosten der Umplanung Modul 2

Die veränderte Bedarfslage im Bereich der Unterbringung von 18-25-Jährigen mit und ohne Fluchthintergrund führt zu einem baulichen Anpassungsbedarf im Modul 2.

Eine neue Ausbauplanung muss im Benehmen mit dem neuen Nutzer (RBS) erarbeitet werden, eine technische Anpassung an die anderen Geschosse ist notwendig und es muss eine erneut kostenpflichtige Tektur zur Baugenehmigung beantragt werden.

Die dadurch entstehenden Mehrkosten wurden vom Investor bereits bei der Stadt reklamiert und deren Regulierung beantragt. Die voraussichtlichen Kosten der Umplanung Modul 2 werden im nichtöffentlichen Teil behandelt.

5. Künftige Flächenverteilung

Modul	Nutzung	Ca. Fläche m²
Modul 2	Berufsschule (EG-2.OG) Umplanung	4,803
	Berufsschule (UG)	400
	Junge Menschen (3.-5.OG)	4,803
	Junge Menschen (UG)	400
	IG München – Mikado (UG)	700
Modul 3	Berufsschule (UG)	723
	Berufsschule (EG-1.OG)	1,650
	Berufsschule Garagengebäude	280
Modul Mitte	IG München – Sprachkurse (EG)	662
	IG München (UG)	200

	Kinder- und Jugendeinrichtung (EG)	1,062
	Kinder- und Jugendeinrichtung (UG)	400
	Kantine (EG)	545
	Kantine (UG)	50
	SchlaU (EG, eigenfinanziert)	352
	SchlaU (1.-2.OG, zuschussrelevant)	4,039
	Unterbringung Flüchtlinge (3.OG)	1,308
	Terrasse im Erdgeschoss	400
Modul 4	Sozialbürgerhaus (EG-5.OG)	7,081
	Sozialbürgerhaus (UG)	420
	Dezentrale Unterbringung Flüchtlinge (1.-5.OG) inkl. zahnärztlicher Räume	1,725
	Unterbringung Flüchtlinge (UG)	225
	IG München – Sprachkurse (EG)	800
	IG München – Sprachkurse / Bunkkickgut (UG)	842
	ABeZe e.V. - Afrikazentrum	190
	Hausmeisterraum	34
Gesamtfläche		34,094

6. Trägerschaftsauswahl zur Unterbringung 18-25-Jähriger

6.1 Unterbringung über das Stadtjugendamt

Zur Auswahl der Trägerschaft für eine Einrichtung mit 128 – 130 Plätzen für einerseits junge Menschen mit Fluchthintergrund (ca. 70-80% der Plätze, Betreuung nach § 13.3 KJHG) und andererseits Studenten/Auszubildende (ca. 20-30% der Plätze) im Alter von 18 - 25 Jahren wird das Stadtjugendamt ein Interessensbekundungsverfahren im 4. Quartal 2017 durchführen. Das Ergebnis wird dem Stadtrat im 1. Quartal 2018 vorgelegt.

6.2 Unterbringung über das Amt für Wohnen und Migration

Das Unterbringungs- und Betreuungsmodell vom Amt für Wohnen und Migration, Sachgebiet S-III-MF/UF hat als Zielgruppe unbegleitete männliche und weibliche Flüchtlinge ab 18 Jahren (UF), die aus der Jugendhilfe entlassen werden oder eine

Aufenthaltserlaubnis haben und in einer Flüchtlingsunterkunft leben. Sie werden niederschwellig betreut, um sie auf dem Weg der Verselbständigung zu unterstützen.

Um den Integrationsaspekt zu verstärken und ein gegenseitiges voneinander Lernen zu ermöglichen, plant der Fachbereich S-III-MF/UF bei der Unterbringung im Jungen Quartier Obersendling modellhaft gegebenenfalls einzelne junge wohnungslose Azubis aus der Wohnungslosenhilfe unterzubringen. Hierzu müssen noch die Voraussetzungen für eine Unterbringung geprüft werden.

Die jungen Auszubildenden sollen in Einzelzimmern in Wohngruppen untergebracht werden. Betreut werden sie durch sozialpädagogische Fachkräfte mit einer regelmässigen Präsenz vor Ort und Pförtnerinnen und Pförtnern mit Sonderaufgaben (PMS) in den Abendschichten.

Das Amt für Wohnen und Migration, S-III-MF/UF möchte aufgrund des Modellcharakters der Einrichtung die Betreuung selbst übernehmen.

Kommt das Projekt in eine städtische Betriebsträgerschaft über S-III-MF/UF, wird dies dem Stadtrat im 4.Quartal 2017 zur Entscheidung vorgelegt. Ansonsten muss im 4.Quartal 2017 - ebenso wie bei der Nutzung durch das Stadtjugendamt - ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt und das Ergebnis dem Stadtrat im 1.Quartal 2018 vorgelegt werden.

7. Zahnärztliches Versorgungsangebot für Flüchtlinge und EU-Zuwanderer

Dieser Punkt greift Nr. 3 des gemeinsamen Änderungs- und Ergänzungsantrags der Fraktionen der SPD und CSU aus dem Gesundheitsausschuss vom 08.12.2016 zur Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06798 „Zahnärztliche Versorgung von Nicht-Versicherten und AsylbewerberInnen in München“ (Anlage 7) auf und stellt im weiteren die mögliche Realisierung eines entsprechenden zahnärztlichen Behandlungsraumes dar. Den vom Referat für Gesundheit und Umwelt in vorstehend benannter Vorlage gemachten rechtlichen Bedenken wird hierbei Rechnung getragen.

Auf die detaillierten Ausführungen des Referates für Gesundheit und Umwelt in o.g. Beschluss zur Situation der zahnärztlichen Versorgung von Asylbewerberinnen und Asylbewerbern, Flüchtlingen und Nicht-Versicherten und den rechtlichen Rahmenbedingungen wird verwiesen.

Auch das Sozialreferat sieht die zahnärztliche Versorgung durch niedergelassene Zahnärztinnen und Zahnärzte in München grundsätzlich als ausreichend an. Dies gilt

auch für Flüchtlinge und Asylbewerberinnen und Asylbewerber. Jedoch gibt es punktuell durchaus bei speziellen Personengruppen eine Unterversorgung bzw. Probleme bei der Integration in die Regelversorgung.

Zum einen wäre hier zu nennen die auch weiterhin bestehende ungleichmäßige Verteilung von Schmerzpatientinnen und Schmerzpatienten auf das Angebot des zahnärztlichen Regelversorgungssystems, hervorgerufen durch die ungleichmäßige Verteilung der staatlichen und kommunalen Flüchtlingsunterkünfte über das Stadtgebiet. Zum anderen die aufgrund von kulturellen Besonderheiten oder bestehenden Sprachbarrieren oft schwierigen Bedingungen bei der zahnärztlichen Behandlung von Asylbewerberinnen und Asylbewerbern und Flüchtlingen. So ist es in vielen Herkunftsländern von Flüchtlingen eher unüblich, für Arztbesuche einen fixen Termin zu vereinbaren. Es ist weit verbreitet, ohne Termin einen Arzt oder eine Ambulanz aufzusuchen und zu warten, bis man an der Reihe ist. Eine entsprechende Umgewöhnung kann sich erst im Verlauf des Aufenthalts in Deutschland entwickeln. Auch die immer wieder beschriebenen Sprachbarrieren werden sich erst mit der Zeit und zunehmenden Deutschkenntnissen abbauen lassen.

Darüber hinaus sind Menschen ohne Krankenversicherung in der Regel immer noch auf Sondermodelle zur kostenlosen medizinischen und zahnärztlichen Behandlung angewiesen, wenn sie nicht in der Lage sind, die Kosten selbst zu tragen. Für diese Menschen stehen derzeit in München zwei vom Sozialreferat bezuschusste und von open.med (Ärzte der Welt e.V.) und der Malteser Migranten Medizin (Malteser Hilfsdienst e.V.) betriebene Anlaufstellen zur Verfügung.

Im Jahr 2015 führten beide Anlaufstellen gemeinsam insgesamt 2.193 medizinische Konsultationen durch. Die meisten Patientinnen und Patienten stammten aus den Mitgliedsstaaten der Europäischen Union, überwiegend aus Bulgarien und Rumänien.

Jedoch wird eine kostenlose *zahnärztliche* Versorgung nur von der Anlaufstelle der Malteser Migranten Medizin angeboten. Dort bietet der gemeinnützige Verein Hilfswerk Zahnmedizin Bayern e.V. (HZB) in separaten Räumen auch zahnärztliche Behandlungen an. Bereits 2015 entfielen auf zahnärztliche Behandlungen über 50% aller medizinischen Konsultationen der Malteser Migranten Medizin.

Die Anlaufstelle von open.med kooperiert mit niedergelassenen Zahnärztinnen und Zahnärzten, an die sie gezielt Patientinnen und Patienten der allgemeinen Sprechstunden vermittelt. Jedoch stellt diese Vorgehensweise eher die Ausnahme dar. Viele Patientinnen und Patienten werden, bevor sie die allgemeine Sprechstunde von open.med wahrnehmen, in eine zahnärztliche Untersuchung vermittelt, die

meisten davon wiederum in die zahnärztliche Sprechstunde der Malteser Migranten Medizin.

Es wird daher empfohlen, eine weitere, speziell auf niederschwellige zahnärztliche Behandlung ausgerichtete Anlaufstelle zu etablieren und dem bestehenden und gut funktionierenden System der zahnärztlichen Versorgung in München einen weiteren Baustein für Menschen, die vom Regelversorgungssystem nicht erfasst werden oder nur schwer in dieses zu integrieren bzw. in dieses noch nicht vollständig integriert sind, hinzuzufügen.

7.1 Kosten

Das Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration möchte hierzu drei Räume im Jungen Quartier Obersendling entsprechend umbauen und diese Räumlichkeiten dem Verein HZB oder einem entsprechenden Träger kostenfrei überlassen. Die Umbaukosten belaufen sich nach vorläufigen Schätzungen auf ca. 15.000.-- Euro. Es sollen ein zahnärztlicher Behandlungsraum, ein Warteraum mit Anmeldung und ein Hygieneraum mit Ankleide entstehen. Der auf die zu überlassenden Räume entfallende Miet-anteil am Gesamtobjekt beläuft sich auf jährlich 20.000.-- Euro. Die Umbaukosten werden im Jahr 2017 anfallen, die anteiligen Mietkosten ab Fertigstellung des Jungen Quartiers Obersendling.

Der Betrieb dieses zahnärztlichen Behandlungsraumes soll analog der Malteser Migranten Medizin angegliederten zahnärztlichen Praxis ehrenamtlich durch engagierte Zahnärzte und entsprechendes Hilfspersonal erfolgen. Da ein zahnärztliches Sondermodell mit Honorierung außerhalb des zahnärztlichen Regelsystems ausscheidet, wie bereits in Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06798 durch das Referat für Gesundheit und Umwelt ausgeführt, ist diese Betriebsform zu wählen.

Die zahnärztliche Versorgung von Asylsuchenden und Flüchtlingen soll auch weiterhin grundsätzlich durch die zahnärztliche Regelversorgung durch niedergelassene Zahnärztinnen und Zahnärzte erfolgen, insbesondere da HZB oder vergleichbare Träger als gemeinnützige Vereine keine niedergelassene Praxis innerhalb der vertragszahnärztlichen Versorgung führen könnte.¹ Auch eine Praxis mit der Landeshauptstadt München als kommunalem Träger lässt sich trotz Sicherstellungsauftrag der Landeshauptstadt München im Vollzug des Asylbewerberleistungsgesetzes (AsylbLG) nicht realisieren, da die Regelversorgung in der Lage ist, die aktuellen Bedarfe zu decken.²

Grundsätzlich soll diese zahnärztliche Versorgungsform aufgrund vorstehender Ausführungen auf den Personenkreis der nicht krankenversicherten Menschen beschränkt bleiben. Jedoch kann toleriert werden, wenn ausnahmsweise in Notfällen

1 Vgl.: Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06798, Seite 12, 1. Absatz

2 Vgl.: Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06798, Seite 12, 2. Absatz

Flüchtlinge oder Asylbewerberinnen und Asylbewerber mit Ansprüchen nach dem AsylbLG, die sich noch nicht in das Regelsystem integriert haben, ebenfalls behandelt werden.

Es ist ferner angedacht, den Behandlungsraum aus Sachspenden aus der Zahnärzteschaft auszustatten. Eine über den Umbau und die kostenfreie Überlassung der Räume hinausgehende Förderung durch das Sozialreferat ist nicht vorgesehen. Auch muss nach entsprechender Beschlussfassung erst ein geeigneter Träger gefunden und die notwendigen Sachspenden akquiriert werden. Ein entsprechendes Verfahren zur Auswahl eines Trägers muss erst noch erarbeitet werden.

Um den von der Zahnärzteschaft wiederholt zur Sprache gebrachten Verständigungsproblemen bei zahnärztlichen Behandlungen Rechnung zu tragen, wird das Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration der Kassenzahnärztlichen Vereinigung Bayern (KZVB) zur Erstellung eines entsprechenden Rundschreibens und zur Hinterlegung in deren online zur Verfügung stehenden FAQs zum Thema „Zahnärztliche Behandlung von Asylbewerbern in Bayern“³ die Möglichkeiten und Regularien zur Anforderung von Dolmetschern übermitteln, die in Ausnahmefällen im Rahmen des AsylbLG finanziert werden können.

7.2 Nutzen

Durch die Einrichtung dieses zahnärztlichen Behandlungsraumes entsteht weder ein monetär messbarer Nutzen noch ein Nutzen, der durch Kennzahlen bzw. Indikatoren beziffert werden könnte. Allerdings kann durch dieses zusätzliche Angebot zum Teil verhindert werden, dass nicht-versicherte Menschen notgedrungen in niedergelassenen Zahnarztpraxen Leistungen in Anspruch nehmen, die sie letztendlich nicht zu zahlen in der Lage sind und die behandelnde Zahnärztin bzw. der behandelnde Zahnarzt ganz bzw. teilweise auf seinen Kosten sitzen bleibt. Ferner wird der vulnerablen Gruppe der Nicht-Versicherten in einem kleinen Bereich humanitäre Hilfe gewährt und so zur Verbesserung der gesundheitlichen Chancengerechtigkeit sowie zum sozialen Frieden in München beigetragen.

7.3 Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt aus Zuschussresten aus dem eigenen Referatsbudget.

8. Offene Themen

8.1 Koordinierungsstelle „Junges Quartier Obersendling“

Im Jungen Quartier Obersendling werden künftig fünf verschiedene „Organisationsformen“ untergebracht:

1. Die städtische Nutzung des Sozialreferats (SBH und ggf. 18-25-Jährige vom

3 Vgl.: KZVB: www.kzvb.de/Zahnarztpraxis/Asyl [Stand: 08.11.2016]

- Amt für Wohnen und Migration),
2. die städtische Nutzung des Referates für Bildung und Sport (Berufsschulen),
 3. die Nutzung des KJR München (freier Träger, besonderer Status)
 4. die Nutzung durch alle anderen freien Träger und
 5. der Betrieb der Kantine (Gewerbebetrieb oder Beschäftigungs-/Sozialprojekt)

Um eine möglichst zielgerichtete und reibungslose Organisation (ein Ansprechpartner der „freien“ Nutzungen ggü. dem Kommunalreferat als Vermieter, Förderung der Konzeptidee „Junges Quartier Obersendling“, Klärung und Bearbeitung ggf. vorhandener Nutzerkonflikte, Sicherheitsfragen und anderer Probleme) zu gewährleisten, braucht es aus Sicht des Sozialreferats eine Koordinierungsstelle „Junges Quartier Obersendling“. Was die beste Organisationsform ist und welche personelle Ressource dafür benötigt wird, muss mit allen beteiligten Akteuren noch geklärt werden.

8.2 Organisation der Hausverwaltung

Aktuell wird geklärt, wer die vielfältigen Betreuungs- und Hausverwaltungsaufgaben mit welchem finanziellen und personellen Ressourcenaufwand übernehmen kann und soll. Ebenso ist die Frage der Betreuung des „kleinen Bauunterhalts“ zu regeln. Seitens des Kommunalreferats wurde bereits darauf hingewiesen, dass unabhängig von der Aufgabenzuordnung ein Objekt in dieser Größenordnung nicht ohne zusätzliche Personalressourcen organisiert und betreut werden kann. In welchem Umfang und in welcher Zuständigkeit diese benötigt werden, ist noch nicht abschließend besprochen.

8.3 Kantine

Bei der Planung der Kantine werden zwischenzeitlich zwei Probleme sichtbar:

- In den ersten Überlegungen war die Kantine als Ausbildungsprojekt für 8-10 Auszubildende angedacht. Diese Option entfällt voraussichtlich, da sich die Voraussetzungen (eigene Lehrküche, Umkleidungsräume, ...) auf der vorhandenen Fläche nicht realisieren lassen. Ob ggf. ein anderer Grundrisszuschnitt möglich ist, wird derzeit geprüft.

- Rückfragen bei verschiedenen Kantinenpächtern bzgl. eines ausschließlich „klassischen“ Kantinenbetriebs (Öffnungszeiten bis 14.00 oder 15.00 Uhr) haben ergeben, dass dieser- hauptsächlich aufgrund der Mietkosten - nicht rentabel betrieben werden kann.

Damit ein drohender Leerstand vermieden wird, braucht es aus Sicht des Sozialreferats ein Multifunktionskonzept (Kantine, Teilvermietung der Fläche als Seminarraum, Abend- und WE-Veranstaltungen, externer Cateringservice,

Ausbildungs-/Praktikumsplätze, ...) und einen dafür geeigneten Träger. Wie dieses Konzept aussehen kann, wer für eine Trägerschaft in Frage kommt, welche finanziellen Ressourcen benötigt werden, soll schnellstmöglich geklärt werden.

Für alle drei Themen bittet das Sozialreferat um Beauftragung durch den Stadtrat, gemeinsam mit dem Kommunalreferat, dem Referat für Bildung und Sport und den Nutzern, ein jeweils tragfähiges Konzept zu entwickeln und dem Stadtrat im 4. Quartal 2017 zur Entscheidung vorzulegen.

Anhörung des Bezirksausschusses

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

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat und der Stadtkämmerei abgestimmt.

Das Sozialreferat und das Referat für Bildung und Sport teilen hierzu ergänzend mit:

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage nach Nr. 2.7.2 der AGAM war nicht möglich aufgrund fehlender bzw. erst seit Anfang Mai vorliegender Informationen zu den zusätzlich notwendigen Investitionskosten durch den Investor (siehe nichtöffentliche Beschlussvorlage, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08943).

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist erforderlich, um den Baufortschritt in der Liegenschaft Schertlinstraße 8 nicht weiter zu verzögern und dadurch nochmals höhere Kosten zu verursachen.

Dem Korreferenten des Sozialreferates, Herrn Stadtrat Müller, der Korreferentin des Referates für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Neff, der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Boesser, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Koller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, der Frauengleichstellungsstelle, dem Kommunalreferat, dem Referat für Bildung und Sport und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentinnen

Der Kinder- und Jugendhilfeausschuss, der Sozialausschuss und der Bildungsausschuss beschließen gemeinsam als vorberatende Ausschüsse:

1. Der aktuelle Planungsstand zum Jungen Quartier Obersending wird zur Kenntnis genommen und den Nutzungen (ohne wesentliche Veränderung gegenüber den Angaben in der Beschlussvorlage der Vollversammlung vom 16.03.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05509) gemäß beiliegender Nutzerbedarfsprogramme wird erneut zugestimmt.
2. Der Nutzungsumwidmung von einer dezentralen Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge in eine Einrichtung für 121 anerkannte wohnungslose Flüchtlinge (Frauen und Kinder) wird gemäß beiliegendem Nutzerbedarfsprogramm zugestimmt.
3. Der Nutzung „Zahnärztliches Versorgungsangebot für Flüchtlinge und EU-Zuwanderer ohne Krankenversicherung“ lt. beiliegendem Nutzerbedarfsprogramm wird zugestimmt. Das Sozialreferat wird beauftragt, die für die Nutzung „Zahnärztliches Versorgungsangebot für Flüchtlinge und EU-Zuwanderer ohne Krankenversicherung“ dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel durch Umschichtung aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren.
4. Der Reduzierung der Unterbringungsplätze von 325 auf 195 Plätze für 18-25-Jährige in Ausbildung mit und ohne Fluchthintergrund und der damit einhergehenden Umplanung vom Modul 2 wird zugestimmt.
5. Der interimswweisen Nutzung der zwei freiwerdenden Geschosse im Modul 2 inklusive der zugehörigen Lagerflächen durch die Fachschule für Farb- und Lacktechnik, die Meisterschule für das Maler- und Lackiererhandwerk und die Meisterschule für das Vergolderhandwerk sowie für drei weitere Unterrichtsräume für die Berufsschule für das Spenglerhandwerk, Umwelt- und Versorgungstechnik wird zugestimmt.
6. Das Sozialreferat wird beauftragt, gemeinsam mit dem Kommunalreferat, dem Referat für Bildung und Sport und mit den Nutzern, tragfähige Konzepte zu den Themen „Koordinierungsstelle Junges Quartier Obersending“, „technische Hausverwaltung/Sicherheit“ und „Kantine“ zu entwickeln und dem Stadtrat im 4. Quartal 2017 zur Entscheidung vorzulegen.
7. Die Nr. 6 dieser Beschlussvorlage unterliegt der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Kinder- und Jugendhilfeausschuss, Sozialausschuss, Bildungsausschuss

Die Vorsitzende

Die Referentin

Die Referentin

Christine Strobl
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

Beatrix Zurek
Stadtschulrätin

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 Sozialreferat, S-GL-F (2 x)
An das Sozialreferat, S-GL-P

An das Sozialreferat, S-GL-dIKA
An das Sozialreferat, S-II-L
An das Sozialreferat, S-II-KJF/JA
An das Sozialreferat, S-II-KJF/J
An das Sozialreferat, S-II-E/E
An das Sozialreferat, S-III-L
An das Sozialreferat, S-III-MF
An das Sozialreferat, S-III-MI
An das Sozialreferat, S-IV-L
An das Kommunalreferat, IM-L
An das Kommunalreferat, IM-ZD-IWA
An das Kommunalreferat, GL2
An das Kommunalreferat, IS-KD-AM
An das Referat für Bildung und Sport, RBS-ZIM-ImmoV
An das Referat für Bildung und Sport, RBS-B
An das Baureferat, BR H1
An das Baureferat, BR H2
An das Baureferat, BR-H4
An das Baureferat, BR-H5
An das Baureferat, BR H 6
An das Baureferat, BR-H7
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HA IV
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HA II
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
z.K.

Am

I.A.