

Flexi-Heim Variante 1 – Am Moosfeld 21

Finanzierung und Vergabe der Trägerschaft an den Katholischen Männerfürsorgeverein (KMFV) Haushaltsjahre 2017 ff.

Ausweitung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2016 – 2020

Produkt 60 4.1.4 Vorübergehende Unterbringung und
ambulante Hilfen für akut Wohnungslose

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08891

4 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 22.06.2017 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage

Aufgrund der steigenden Zahl anerkannter Geflüchteter mit Bleiberechtsstatus im Stadtgebiet bedarf es zusätzlicher Unterbringungsplätze für diese Zielgruppe in kommunaler Zuständigkeit.

Für den genannten Personenkreis ist die Landeshauptstadt München als zuständige Sicherheitsbehörde verpflichtet, den Gefahren der Obdachlosigkeit durch Unterbringung entgegenzutreten.

Um eine ausreichende Zahl an neuen Bettplätzen vorhalten zu können, sollen Einrichtungen geschaffen werden, die durch freie Träger der Wohlfahrtspflege geführt werden. Hierzu zählt vorrangig die Umsetzung des neuen Programms für Flexi-Heime. Die Planungen hierfür beruhen auf dem geschäftsordnungsgemäß behandelten Antrag der Stadtratsfraktionen CSU, SPD und Bündnis 90/Die Grünen/RL vom 23.07.2014 (Antrag Nr. 14-20 / A 00132).

Dieser forderte die Entwicklung neuer Konzepte zur Unterbringung in München, mit dem Ziel, verbesserte Unterbringungsstandards als im Altbestand vorhalten zu können. Darüber hinaus sollen die Träger der freien Wohlfahrtspflege in die Einrichtungsführung mit eingebunden werden.

2. Inhaltliche Erläuterungen zum Flexi-Heim „Am Moosfeld 21“

2.1 Standort, Ausstattung und Zahl der Bettplätze

Am Standort „Am Moosfeld 21“ ist ein Flexi-Heim der Variante 1 geplant.

Das Flexi-Heim „Am Moosfeld“ dient der zeitlich befristeten Unterbringung anerkannter Flüchtlingshaushalte zur Abklärung ihrer Wohnperspektive und der Erfüllung der sicherheitsrechtlichen Verpflichtung der Unterbringung als kommunale Pflichtaufgabe. Bei diesem Personenkreis besteht noch intensiver Beratungs- und Betreuungsbedarf aufgrund multipler Problemlagen, u.a. in den Bereichen Wohnen, Hauswirtschaftsführung und Integration.

Der Betreuungsschlüssel liegt daher bei 1 : 30 Haushalten. Die Zuweisung der Bewohnerinnen und Bewohner erfolgt über die Bettenzentrale des Sozialreferats/Amt für Wohnen und Migration.

Zur Schaffung eines Umfeldes, das weitgehend schon den Anforderungen eines privatrechtlichen Mietverhältnisses entspricht, erfolgt die Unterbringung in abgeschlossenen, möblierten Appartements. Insgesamt sind 180 Bettplätze in Appartements geplant. Jedes Appartement verfügt über ein eigenes Bad und eine Küchenzeile. Gemeinschaftsräume stehen im Erdgeschoss sowie im zweiten Stock zur Verfügung. Hier können Bewohnerversammlungen und Infoabende sowie größere Besprechungen und Feiern für die Hausgemeinschaft abgehalten werden. Darüber hinaus können die Räume von den Bewohnerinnen und Bewohnern für eigene Aktivitäten genützt werden.

Die notwendige Betreuung stellt der Träger durch sozialpädagogisches Fachpersonal vor Ort sicher. Die Aufgaben der Einrichtungsführung werden durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Trägers für Hausverwaltung und Haustechnik übernommen. Diese arbeiten eng zusammen und agieren analog der Aufgabenstellung einer Hausverwaltung des freien Wohnungsmarktes (Zuteilung der Wohneinheiten, Ein- und Auszugsprotokolle, Instandhaltung, Überwachung technischer Anlagen und Wartungen, Renovierungs- und Reinigungsarbeiten usw.).

Diese Standards entsprechen denen, die für Flexi-Heime im Gesamtplanbeschluss III (Sitzungsvorlage 14-20 / V 07276) festgelegt werden sollen.

Die Appartements verfügen in der Regel über zwei Zimmer für jeweils ein bis zwei Personen, die sich gemeinsam ein Bad und eine Küchenzeile teilen. Zusätzlich stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern zwei Gemeinschaftsräume und Aufenthaltsflächen im Außenbereich zur Verfügung. Die Büros für Einrichtungsführung und Betreuung befinden sich im Erdgeschoss.

Das Objekt steht insgesamt für zehn Jahre (bis 2027) zur Verfügung. Das Kommunalreferat mietet das Objekt an. Es erfolgt eine Untervermietung an einen Träger der freien Wohlfahrtspflege, der die Einrichtungsführung und Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner übernimmt.

Verfügbar ist das Objekt voraussichtlich ab Anfang Juni 2017. Die Einrichtung soll zum 01.10.2017 eröffnen, die Laufzeit des Objekts endet am 30.09.2027.

2.2 Befristete Vergabe der Trägerschaft an den Katholischen Männerfürsorgeverein und späteres Trägerschaftsauswahlverfahren

Um eine schnellstmögliche Eröffnung der Einrichtung sicherzustellen, soll die Einrichtungsführung sowie die Betreuung der Personen in der Einrichtung befristet für drei Jahre an den katholischen Männerfürsorgeverein, einen erfahrenen Träger der Münchner Wohlfahrtspflege, vergeben werden. Im Laufe des Jahres 2018 wird ein reguläres Trägerschaftsauswahlverfahren (TAV) gemäß den Grundsätzen zur Auswahl von Trägerschaften in bezuschussten sozialen Einrichtungen (gültig seit 2005) durchgeführt, um einen Träger für die verbleibende Laufzeit der Einrichtung (bis zum 30.09.2027) auszuwählen. Dieses wurde durch den Stadtrat bereits am 15.02.2017 beauftragt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07914).

Besondere Eignung des Katholischen Männerfürsorgevereins (KMFV)

Der KMFV weist eine jahrzehntelange Erfahrung in der Beratung, Betreuung und Begleitung von wohnungslosen Männern vor. Mit dem Städtischen Unterkunftsheim an der Pilgersheimer Straße mit 179 Bettplätzen und dem Sozialen Beratungsdienst im gleichen Haus verfügt der KMFV auch über weitgehende Erfahrungen in der Einrichtungsführung eines großen Hauses, das ausschließlich mit Einzelpersonen belegt wird. Darüber hinaus führt der KMFV schon seit vielen Jahren erfolgreiche weitere Einrichtungen für alleinstehende, obdachlose Männer sowie Paare (Haus an der Chiemgaustraße, Haus an der Kyreinstraße, Haus an der Pistorinistraße, Clearinghaus in der Leipartstraße, etc.). Der KMFV verfügt über fundierte Erfahrungen mit besonderen Zielgruppen in der Wohnungslosenhilfe, wie beispielsweise psychisch kranken, strafentlassenen sowie suchtkranken Menschen. Im Rahmen der Betreuung der Beherbergungsbetriebe Joseph-Wild-Straße und Kistlerhofstraße konnte der KMFV weitere Kenntnisse in der Betreuung von Beherbergungsbetrieben sowie Erfahrungen in der Arbeit mit anerkannten Geflüchteten sammeln. Über die aufsuchende Sozialarbeit (ASA) und weitere, entgeltfinanzierte Nachsorgeangebote verfügt der KMFV über weitgehende Kenntnisse und Praxiserfahrung in der Nachsorge von Haushalten im eigenen Wohnraum.

Der KMFV ist daher aus Sicht des Sozialreferats bestens geeignet, kurzfristig und schnell die Einrichtungsführung des Flexi-Heims „Am Moosfeld 21“ zu übernehmen und einen

reibungslosen Ablauf sowie eine fachlich fundierte Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner sicherzustellen.

2.3 Betreuungsangebot

Die Betreuung richtet sich nach dem durch den Stadtrat festgelegten Schlüssel für die Betreuung im Sofortunterbringungssystem bei Einzelpersonen und Paaren (1 VZÄ Sozialpädagogik : 30 Haushalte).

Durch die konsequente sozialpädagogische Unterstützung der Haushalte vor Ort soll eine zeitnahe Vermittlung in eigenen Wohnraum sowie eine nachhaltige Unterstützung bei der Integration in die Stadtgesellschaft sichergestellt werden. Dies geschieht über einen ganzheitlichen Beratungsansatz, in dessen Rahmen die Wohnperspektive der Haushalte sowie deren Bedarf an Unterstützung bei der Integration geklärt werden. Weiterhin wird durch die sozialpädagogische Arbeit vor Ort in der Einrichtung die Zusammenarbeit und Vernetzung mit anderen sozialen Einrichtungen, den Bezirksausschüssen, der Nachbarschaft, Bildungs- und Kultureinrichtungen, potentiellen Arbeitgebern sowie Vermieterinnen und Vermietern im Sozialraum wesentlich verbessert.

Das Fachpersonal des Trägers motiviert zu Mitarbeit, Eigeninitiative und aktiviert Selbsthilfepotentiale. Es unterstützt die Haushalte bei der Integration in die Stadtgesellschaft. Die hauptamtlichen Angebote werden durch Ehrenamtliche komplementiert.

Bei der Beratung und Unterstützung der Haushalte wird besonderes Augenmerk auf die Bedarfe geflüchteter Frauen und Männer gelegt.

Im Rahmen einer schriftlichen Hilfeplanung werden Unterstützungsbereiche benannt und mit den Haushalten regelmäßige Gespräche zur Zielkontrolle geführt.

Für die in dauerhaftes Wohnen vermittelten Haushalte besteht ein verbindliches Nachsorgeangebot (Übergangsbegleitung). Die Intensität dieses Angebotes wird auf den individuellen Einzelfall abgestimmt.

Somit ergibt sich folgende Personalausstattung für die Betreuung (die Eingruppierung nach TVöD gibt die Obergrenze an, bis zu der der ausgewählte Träger gem.

Besserstellungsverbot sein Personal vergüten kann):

	Anzahl Stellen
Sozialpädagogik in TVöD SuE S12	3,83 VZÄ
Leitung in TVöD SuE S17	0,61 VZÄ
Teamassistenz in TVöD E6	0,43 VZÄ

2.4 Einrichtungsführung

Der KMFV mietet die Räumlichkeiten vom Kommunalreferat an. Sämtliche Betriebs- und Nebenkosten werden soweit als möglich direkt durch den Träger beglichen. Der kleine Bauunterhalt ist Aufgabe des Trägers.

Anmietkosten sowie anfallende Betriebs- und Nebenkosten und der kleine Bauunterhalt sind in unten stehender Berechnung bereits berücksichtigt. Ein Anmietbeschluss mit Miethöhe sowie Nebenkosten wurde durch den Stadtrat bereits am 15.02.2017 in nichtöffentlicher Sitzung gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07913).

Die Personalausstattung für die Einrichtungsführung im Bereich Hausmeisterei und Hausverwaltung entspricht dem für Flexi-Heime Variante 1 vorgesehenen Schlüssel.

Dieser sieht je 0,5 VZÄ Hausmeisterei und Hausverwaltung bis 100 BPL, 0,75 VZÄ bis 150 BPL und 1 VZÄ bis 250 BPL vor.

Eine Pfortenbesetzung ist täglich von 8:00 bis 1:00 Uhr geplant.

Für die Einrichtungsführung ist somit folgende Personalausstattung vorgesehen:

	Anzahl Stellen
Hausmeister in TVöD E5	1,0 VZÄ
Hausverwaltung in TVöD E9	1,0 VZÄ
Pfortenbesetzung Mo. - So. 8:00 bis 1:00 Uhr	

2.5 Kosten der Einrichtungsführung und Betreuung

Ausgehend von der genannten Personalausstattung ergeben sich folgende Gesamtkosten:

2017 (ab Oktober, 3 Monate):

(alle Kosten auf volle Tausend Euro aufgerundet)

	Betreuung	Einrichtungsführung	gesamt
Personalkosten	90.000 €	71.000 €	161.000 €
Miete	-	195.000 €	195.000 €
Nebenkosten und Energiekosten	-	50.000 €	50.000 €
weitere Sachkosten	41.000 €	73.000 €	114.000 €

Kosten gesamt	131.000 €	389.000 €	520.000 €
----------------------	------------------	------------------	------------------

2018

(alle Kosten auf volle Tausend Euro aufgerundet)

	Betreuung	Einrichtungsführung	gesamt
Personalkosten	362.000 €	275.000 €	637.000 €
Miete	-	777.000 €	777.000 €
Nebenkosten und Energiekosten	-	204.000 €	204.000 €
weitere Sachkosten	116.000 €	298.000 €	414.000 €
Kosten gesamt	478.000 €	1.554.000 €	2.032.000 €

2019 ff.

(alle Kosten auf volle Tausend Euro aufgerundet)

	Betreuung	Einrichtungsführung	gesamt
Personalkosten	369.000 €	281.000 €	650.000 €
Miete	-	793.000 €	793.000 €
Nebenkosten und Energiekosten	-	208.000 €	208.000 €
weitere Sachkosten	118.000 €	304.000 €	422.000 €
Kosten gesamt	487.000 €	1.586.000 €	2.073.000 €

Im Mietvertrag mit dem Eigentümer wurde eine Mietsteigerung um 2 % alle zwei Jahre vereinbart. Diese kommt erstmalig 2019 zum Tragen und ist in den Kosten entsprechend berücksichtigt. Des Weiteren sind jährliche Kostensteigerungen bei Sach- und Personalkosten in Höhe von 2 % berücksichtigt.

In den weiteren Sachkosten sind im Bereich Betreuung beispielsweise Maßnahmekosten für Bewohnerinnen und Bewohner, Verwaltungskosten, zentrale Verwaltungskosten und allgemeiner Wirtschaftsbedarf enthalten. Unter die weiteren Sachkosten im Bereich Einrichtungsführung fallen Wartungskosten, Gebühren, Kosten für Gebäudereinigung sowie Kosten für Instandhaltung und Ersatzbeschaffungen. Eine noch detailliertere

Übersicht über die Kosten ist den Anlagen 1 – 3 zum Beschluss zu entnehmen.

Die vom Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration zugewiesenen Personen haben für die Bettplätze ein Nutzungsentgelt zu entrichten. Hierfür schließt der Träger mit den Bewohnerinnen und Bewohnern Nutzungsverträge gem. § 549 Abs. 2 BGB.

Die Kosten der Einrichtungsführung (ohne Betreuungsleistung) sind anteilig auf die Bettplatzentgelte umzulegen. Die Höhe des Bettplatzentgelts ist so zu kalkulieren, dass bei einer durchschnittlichen Belegung von 95 % (171 Bettplätze) eine volle Kostendeckung erreicht ist. Im vorliegenden Fall beträgt das anzusetzende Bettplatzentgelt für die Jahre 2017 und 2018 758 € pro Person pro Monat. Ab dem Jahr 2019 erhöht sich das Bettplatzentgelt entsprechend auf 773 € pro Person pro Monat. Sollten sich im Bereich der Kosten der Einrichtungsführung weitere Kostensteigerungen ergeben (z.B. Strom- und/oder Heizkosten), so kann das Bettplatzentgelt in Abstimmung mit dem Sozialreferat angepasst werden.

Im Zuschussantrag des Trägers sind die kalkulierten Einnahmen aus den Bettplatzentgelten als Einnahmen anzugeben. Hierbei ist von einer durchschnittlichen Belegung von

95 % und einem Risikoabschlag von weiteren 10 % auszugehen. Für das Jahr 2017 wird angesichts des Starts der Einrichtung von folgenden Belegungszahlen ausgegangen: Oktober: 40 %, November: 60 %, Dezember: 80 % und ab Januar 2018 85 %. Im Durchschnitt ergibt sich so für 2017 ausnahmsweise eine Belegung von durchschnittlich 60 %.

Das Amt für Wohnen und Migration stellt über eine qualifizierte Bettplatzzuweisung sicher, dass eine möglichst hohe Auslastung erreicht wird und Risikoabschläge durch den Träger, die zu einer Zahlungsverpflichtung der Landeshauptstadt führen, nicht geltend gemacht werden können. Dies bedeutet auch, dass bei Bedarf qualifizierte Umverlegungen aus qualitativ schlechteren Unterbringungsformen in die durch freie Träger geführten Einrichtungen notwendig sind. Sollte es dennoch aus Gründen, die von der Landeshauptstadt München zu vertreten sind, zu einer durchschnittlichen Auslastung von unter 85 % kommen, so wird eine etwaig entstehende Unterfinanzierung durch Mittel aus dem Zuschussbudget ausgeglichen.

Im Bettplatzentgelt sind auch die Kosten der Erstausrüstung der Zimmer und Gemeinschaftsräume enthalten. Diese werden über den jeweiligen Abschreibungszeitraum auf Nutzungsentgelte der Bettplätze umgelegt. Dies gilt auch für die Kosten der Einbauküchen im Objekt.

Der Aufschlag für die Investitionskosten, als Möblierungszuschlag, auf das Bettplatzentgelt beträgt somit voraussichtlich (abhängig von der tatsächlichen Eröffnung) bis 31.07.2022 19,29 € pro Person pro Monat. Ab 01.08.2022 bis 31.07.2027 beträgt dieser dann 10,09 € pro Person pro Monat. Die Berechnung des Möblierungszuschlages ist als Anlage 4 beigefügt. Auch der Möblierungszuschlag ist im Zuschussantrag des

Trägers als Einnahme anzugeben.

Für die Berechnung der jährlichen Erlöse aus dem Möblierungszuschlag wurde eine durchschnittliche Belegung von 85 % angenommen, um eine gesicherte Refinanzierung der Investitionskosten zu gewährleisten.

Das endgültige Bettplatzentgelt beträgt somit für 2017 und 2018 777,29 € und ab 2019 792,29 €.

Kosten / Erlöse des Trägers / Ergebnis im Haushaltsjahr 2017 (Ergebnis gerundet; ab 01.10.2017)

Kosten gesamt (inkl. Kosten der Betreuung)	520.000 €
Erlöse ohne Möblierungszuschlag	- 246.000 € (Belegung Oktober: 40 % Belegung November: 60 % Belegung Dezember: 80 % ab Januar 2018: 85 %; Durchschnitt 2017 60 %)
Erlöse aus Möblierungszuschlag	- 6.250 €
Ergebnis	268.000 €
Kostendeckungsgrad (inkl. Kosten der Betreuung)	47 %

Kosten / Erlöse des Trägers / Ergebnis im Haushaltsjahr 2018 (gerundet)

Kosten gesamt (inkl. Kosten der Betreuung)	2.033.000 €
Erlöse ohne Möblierungszuschlag	- 1.392.000 €
Erlöse aus Möblierungszuschlag	- 35.417 €
Ergebnis	605.000 €
Kostendeckungsgrad (inkl. Kosten der Betreuung)	68 %

Kosten / Erlöse des Trägers / Ergebnis im Haushaltsjahr 2019 ff. (gerundet)

Kosten gesamt (inkl. Kosten der Betreuung)	2.073.000 €
Erlöse ohne	-1.420.000 €

Möblierungszuschlag	
Erlöse aus Möblierungszuschlag	35.417 € (bis 30.09.2022) 18.526 € (ab 01.10.2022 bis 30.09.2027)
Ergebnis	618.000 €
Kostendeckungsgrad (inkl. Kosten der Betreuung)	68 %

Die Erlöse des Trägers aus den Bettplatzentgelten, die die im Zuschussantrag angesetzten Werte übersteigen, mindern entsprechend den Zuschuss, der an den Träger ausgereicht wird. Mit der laufenden Zuschusssumme stellt der Träger somit das gesamte notwendige Personal. Der Landeshauptstadt München entstehen hier somit keine Folgekosten.

2.6 Investitionskosten

Das Objekt ist teilmöbliert, durch den KMFV müssen Tische, Stühle, eine kleiner Teil der Betten, Matratzen, Bettwäsche, Duschvorhänge und weitere Zimmerausstattung (Seifenspender, Toilettenbürsten, etc.) sowie die Ausstattung der Büros für die Betreuung angeschafft werden.

Gemäß Beschluss des Stadtrats vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06619) soll die Unterkunft mit WLAN für die Bewohnerinnen und Bewohner ausgestattet werden. Für den Bereich Hausmeisterei müssen entsprechende Lagerregale sowie Werkzeug etc. angeschafft werden.

Ebenso muss im Bereich der Einrichtungsführung die Pforte ausgestattet werden.

Alle hier genannten Anschaffungen werden per einmaligem Investitionskostenzuschuss vorfinanziert. Die Kosten im Bereich Einrichtungsführung werden als Investitionskostenaufschlag unter Berücksichtigung der unten genannten Abschreibungszeiträume auf die Bettplatzentgelte umgelegt. Dies gilt auch für die Anschaffungskosten der Küchen.

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die Erstaussstattung in Höhe von maximal 208.480,00 € gewähren. Die Zweckbestimmung (d.h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im Bescheid geregelt. Der Bescheid regelt auch die Verpflichtung des KMFV, dem über das TAV ausgewählten Träger sämtliche Anschaffungen kostenfrei zu überlassen. Die im Rahmen der Zuschussgewährung angeschaffte Erstaussstattung ist alleinig für den Betrieb der Unterkunft „Am Moosfeld“ zu verwenden. Über die Erstaussstattung ist eine Inventarliste zu führen. Für den Fall, dass im TAV ein anderer Träger ausgewählt wird, ist fehlendes Inventar durch den KMFV zu ersetzen. Die Instandhaltung der Erstaussstattung sowie deren Abschreibung erfolgen im

Rahmen der laufenden Zuschussgewährung. Die Mittel in Höhe von 208.480,00 € sind bislang noch nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2016 – 2020 enthalten, dieses muss deshalb entsprechend ausgeweitet werden (Unterabschnitt 4356, Maßnahmennummer 7750).

Für die Erstausrüstung der Einrichtung müssen dem KMFV investive Mittel für die folgenden Anschaffungen zur Verfügung gestellt werden:

Anschaffung / Position	Investitionskosten Einrichtungsführung	Investitionskosten Betreuung
Ausstattung der Betten mit Matratzen, Bettdecken, Bezügen, etc.	51.300 € <i>(geplante Nutzungsdauer 5 Jahre)</i>	
Ausstattung der Büroarbeitsplätze (Schreibtische, Stühle, Telefone, Rechner)		33.410 €
Infrastruktur und Einrichtung WLAN	25.000 € <i>(geplante Nutzungsdauer 10 Jahre)</i>	
IT-Infrastrukturmaßnahmen und Telefonanlage	19.600 € <i>(geplante Nutzungsdauer 10 Jahre)</i>	21.500 €
Restmöblierung mit Betten und Schränken	13.250 € <i>(geplante Nutzungsdauer 5 Jahre)</i>	
Stühle und Tische, etc. für Bewohnerzimmer und Gemeinschaftsräume	10.980 € <i>(geplante Nutzungsdauer 5 Jahre)</i>	
elektronische Schließanlage	10.500 € <i>(geplante Nutzungsdauer 10 Jahre)</i>	
Seifenspender, Toilettenbürsten, Klopapier, Duschvorhänge für Bewohnerzimmer	5.415 € <i>(geplante Nutzungsdauer 5 Jahre)</i>	
Ausstattung der	5.200 €	

Hausmeisterwerkstatt	(geplante Nutzungsdauer 10 Jahre)	
Ausstattung der Pforte	4.900 € (geplante Nutzungsdauer 10 Jahre)	
Einrichtung Teeküche / Pausenraum		3.925 €
weitere Ausstattung der Gemeinschaftsräume (Bücherregale, Couch, Fernseher)	2.300 € (geplante Nutzungsdauer 5 Jahre)	
Waschmaschine und Trockner	1.200 € (geplante Nutzungsdauer 5 Jahre)	
Summen	149.645 €	58.835 €
Investitionskosten gesamt		208.480 €
Küchen nachrichtlich (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07914)	120.000 € (geplante Nutzungsdauer 10 Jahre)	

3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		208.480,-- in 2017	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Vermögen (Zeile 22)			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)		208.480,-- in 2017	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

3.2 Nutzen

Der Nutzen der Vergabe der Betreuung an freie Träger wurde im Stadtratsbeschluss „Neuausrichtung der Unterstützung, Begleitung und Nachsorge von wohnungslosen Haushalten und Einbeziehung der Verbände in die Betreuung der Wohnungslosen“ vom 09.04.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 14141) bereits dargestellt.

Die Vergabe der Einrichtungsführung an freie Träger fördert die Vielfalt der sozialpädagogischen Arbeit auf dem Gebiet des städtischen Sofortunterbringungssystems. Sie ermöglicht die Einbeziehung des fachlichen Knowhows der freien Träger, insbesondere in der Betreuung bestimmter Zielgruppen (z. B. anerkannte Geflüchtete, psychisch kranke Wohnungslose, überschuldete Haushalte) und der Führung entsprechender Einrichtungen. Im Rahmen einer Einrichtungsführung aus einer Hand entstehen Synergieeffekte, die den Bewohnerinnen und Bewohnern hinsichtlich schnellerer Vermittlung in Wohnraum und Unterstützung bei der Integration in die Stadtgesellschaft zu Gute kommen. Dieses Modell entspricht auch dem Wunsch der Stadtratsfraktionen hinsichtlich der Schaffung neuer Einrichtungen im Sofortunterbringungssystem, die durch Träger der freien Wohlfahrtspflege geführt werden. Die veranschlagten Investitionskosten sind angemessen und notwendig, um eine geeignete Grundlage für die Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen sowie angemessene Unterbringungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.

3.3 Finanzierung und Unabweisbarkeit

Die Finanzierung der Transferauszahlungen aus der laufenden Verwaltungstätigkeit erfolgt aus dem bestehenden Referatsbudget (Mittel wurden mit Beschluss vom 11.05.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05566, bereitgestellt). Es sind somit keine zusätzlichen Mittel erforderlich.

Über die Finanzierung der Investitionskosten muss sofort entschieden werden, sie kann weder aus dem eigenen Referatsbudget noch durch Einsparungen erfolgen.

Diese Maßnahme ist unabweisbar, da der Zugang in das Sofortunterbringungssystem im letzten Jahr erheblich zugenommen hat, mehrere geplante Objekte jedoch ohne Verschulden der Landeshauptstadt München nicht realisiert werden konnten. Das städtische Sofortunterbringungssystem befindet sich daher aktuell an seinen Kapazitätsgrenzen. Es ist nicht damit zu rechnen, dass die Zugangszahlen im Sofortunterbringungssystem in absehbarer Zeit sinken.

Die Landeshauptstadt ist zur Unterbringung obdachloser Personen und damit auch zur Schaffung entsprechender Unterbringungsmöglichkeiten gemäß Art. 6 i. V. m. Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 LStVG sicherheitsrechtlich verpflichtet. Um dieser gesetzlichen Verpflichtung nachkommen zu können, muss die Einrichtung so schnell als möglich realisiert werden.

Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel werden genehmigt und in den

Nachtragshaushaltsplan 2017 aufgenommen.

3.4 Unplanbarkeit

Erst im Oktober 2016 war klar, dass das Objekt nach dem Modell Flexi-Heim Variante 1 geführt werden soll. Der tatsächliche Beschluss des Stadtrats über die Anmietung wurde erst zum 15.02.2017 gefasst (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07913). Für die Kosten der Erstausrüstung in Flexi-Heimen war zunächst pauschal geplant, dass die Träger in Vorleistung gehen und die Kosten vorfinanzieren. Im Abstimmungsprozess mit den Trägern der freien Wohlfahrtspflege hat sich gezeigt, dass gerade kleinere Träger nicht über die nötigen liquiden Mittel verfügen und die Ausstattungskosten somit über Kredite o.Ä. vorfi

nanzieren müssten. Aus diesem Grund wurde im März/April 2017 in Abstimmung mit der Kämmerei beschlossen, für Flexi-Heime die hier im Beschluss dargestellte Finanzierungsvariante für die Kosten der Erstausrüstung zu wählen. Es war daher erst zu diesem Zeitpunkt klar und planbar, in welcher Höhe Investitionskosten zur Verfügung gestellt werden müssen.

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 Frauengleichstellungsstelle abgestimmt.

Die Stadtkämmerei nimmt zu der Beschlussvorlage Stellung wie folgt :

„Die Stadtkämmerei stimmt der Beschlussvorlage mit folgenden Anmerkungen zu:

Die Stadtkämmerei geht davon aus, dass die Vorfinanzierung der Kosten für die Erstausrüstung durch die Landeshauptstadt München künftig aus den im Gesamtplan III beantragten investiven Mitteln finanziert wird.

Es sollte darauf hingewirkt werden, dass die Anmietung und nach Möglichkeit die Einrichtung direkt durch den jeweiligen Träger und nicht mehr durch die Landeshauptstadt München erfolgt. Das künftige Verfahren, das mit dem Beschluss Gesamtplan III, voraussichtliche Beschlussfassung am 04.07.2017, verabschiedet wird, wird dadurch nicht tangiert.

Darüber hinaus wird darum gebeten, den Unterabschnitt für die Verortung der

Flexi-Heime einheitlich zu wählen. Im vorliegenden Beschlussentwurf soll der Investitionszuschuss im Unterabschnitt 4356 " Notquartiere für Wohnungslose" bereitgestellt werden, im Beschluss Gesamtplan III im Unterabschnitt 4030 "Amt für Wohnen und Migration".“

Das Sozialreferat teilt hierzu ergänzend mit:

Das Sozialreferat wird, wie von der Stadtkämmerei angeregt, zur Vorfinanzierung der Kosten für die Erstausrüstung durch die Landeshauptstadt München, diese künftig aus den im Gesamtplan III beantragten investiven Mitteln finanzieren.

Der Bitte, die Flexi-Heime einheitlich einem Unterabschnitt zuzuordnen, wurde entsprochen, Flexi-Heime werden einheitlich im Unterabschnitt 4356 verortet.

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage nach Nr. 2.7.2 der AGAM war nicht möglich. Dies bedingt sich dadurch, dass der Standort Am Moosfeld 21 erst in der Vollversammlung am 15.02.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07914) beschlossen wurde. Verhandlungen mit dem KMFV, die Grundlage für diesen Beschluss sind, waren erst nach diesem Zeitpunkt möglich. Darüber hinaus waren umfangreiche verwaltungsinterne Abstimmungen nötig.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, damit das Flexi-Heim Am Moosfeld 21 spätestens zum 01.10.2017 in Betrieb gehen kann, 180 dringend benötigte Bettplätze zur Verfügung stehen und Leerstand trotz laufender Mietzahlungen verhindert wird. Der Stadtrat hat der verkürzten Vorlaufzeit in der Vollversammlung am 15.02.2017 zugestimmt und das Sozialreferat beauftragt, diesen Beschluss am 30.03.2017 im Sozialausschuss vorzulegen. Aufgrund der oben bereits erwähnten notwendigen Verhandlungen mit dem Träger sowie den notwendigen referatsübergreifenden Abstimmungen war dieser Termin nicht haltbar. Die Vorlage soll dem Stadtrat daher nun mit verkürzter Vorlaufzeit in der heutigen Sitzung vorgelegt werden.

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

II. Antrag der Referentin

1. Direktvergabe für einen befristeten Zeitraum

Das Sozialreferat wird beauftragt, abweichend von den Grundsätzen des Trägerschaftsauswahlverfahrens für den Zeitraum von 01.10.2017 bis 30.09.2020 den Katholischen Männerfürsorgeverein direkt mit der Einrichtungsführung des Flexi-Heims Variante 1 – Am Moosfeld 21 zu beauftragen. Nachrichtlich wird darauf verwiesen, dass der Stadtrat mit Beschluss vom 15.02.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14 – 20 / V 07914) das Sozialreferat bereits mit der Durchführung des Trägerschaftsauswahlverfahrens für den Anschlusszeitraum (01.10.2020 – 30.09.2027) beauftragt hat. Dieses wird im Jahr 2018 durchgeführt.

2. Laufender Zuschuss für das Flexi-Heim Am Moosfeld 21

Das Sozialreferat wird beauftragt, die im Jahr 2017 einmalig erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 268.000 € , die in 2018 einmalig erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 605.000 € und die von 2019 bis 2027 dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 618.000 € für den Zuschuss für die Betreuung und Einrichtungsführung des Flexi-Heims Am Moosfeld 21 aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren. Die Mittel stehen auf der Finanzposition 4707.700.0000.3 bereit.

3. Investitionskostenzuschuss Ersteinrichtung

Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit im Vortrag wird zugestimmt. Dem Katholischen Männerfürsorgeverein wird ein einmaliger Investitionskostenzuschuss in 2017 in Höhe von 208.480 € für die Erstausrüstung gewährt.

Das Sozialreferat wird daher beauftragt, die für das Haushaltsjahr 2017 einmalig benötigten, investiven Auszahlungsmittel in Höhe von 208.480 € für die Ersteinrichtung im Objekt Am Moosfeld 21 im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanung 2017 bei der Stadtkämmerei anzumelden (Finanzposition 4356.988.7750.1).

4. MIP neu: Investitionsliste 1, Unterabschnitt 4356, Maßnahmennummer 7750, Ersteinrichtung Am Moosfeld 21; Investitionskostenzuschuss, Flexi-Heim

4356. 7750	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2015	Summe 2016-2020	2016	2017	2018	2019	2020
Z (988)	208	0	208	0	208	0	0	0
Summe	208	0	208	0	208	0	0	0

5. 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 die Frauengleichstellungsstelle
An das Sozialreferat, S-GL-F (2 x)
An das Sozialreferat, S-III-KFT
An das Sozialreferat, S-III-LG/F
An das Sozialreferat, S-III-WP/SW2 (2x)

**An den Vorsitzenden der AG Wohnungslosigkeit
An das Kommunalreferat
An den Vorsitzenden und die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher
des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes (8x)**

z.K.

Am

I.A.