

**Standortprüfung für das Ankommenszentrum YRC  
in der Marsstraße 19 bzw. in der Nailastraße 10**

Produkt 60 2.2.1 Erziehungsangebote und  
Kinderschutz

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09008**

1 Anlage

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

**I. Vortrag der Referentin**

Die Zahl der einreisenden Flüchtlinge reduzierte sich in 2016 erheblich, so dass aktuell zusätzliche Kapazitäten für die vorläufige Inobhutnahme nach § 42a ff. SGB VIII und gem. § 42 SGB VIII nicht mehr erforderlich sind. Gleichzeitig ergibt sich weiterhin für die jungen Menschen mit Fluchthintergrund innerhalb der Kinder- und Jugendhilfe ein erweiterter Bedarf. D. h. diejenigen unbegleiteten minderjährigen Flüchtlinge (uM), die weiterhin in München bleiben, sind nach der Inobhutnahme in bedarfsspezifische Anschlusshilfen (Hilfeplanverfahren) untergebracht worden oder sind aktuell dort unterzubringen.

Die massive Zunahme der Flüchtlingsankünfte 2014/15 sowie deren Abnahme Ende 2015 und in 2016 war so nicht erwartbar und wurde Mitte 2016 als verstetigte Entwicklung eingestuft. Damit wurden ab Herbst 2016 neue Planungen für eine Nutzung von Objekten nötig, die für Unterbringungen von jungen Menschen im Auftrag des Stadtjugendamtes vorgesehen waren. Die angemieteten oder erstellten Objekte/ Gebäude wurden entsprechend der definierten Möglichkeiten für ihre Nutzung (Betriebsbeschreibung, Mietzweck) geprüft - lediglich die Nailastraße 10 und die Marsstraße 19 sind dabei in der Zuständigkeit des Stadtjugendamtes verblieben.

In der Sitzung des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 30.03.2017 wurden die Aufgaben des Ankommenszentrums YRC und dessen aktuelle Situation dargestellt. In Folge bekam das Sozialreferat / Stadtjugendamt den Auftrag, andere Standorte hinsichtlich einer weiteren Unterbringung des Young Refugee Center (YRC) zu prüfen. Ausgangslage für den Prüfungsauftrag war die geringe Auslastung der Kapazitäten des YRC in der Marsstraße und die daraus resultierende Schiefelage von Leistungserbringung und monatlichen Kosten.

Wie im Weiteren dargestellt, war zu prüfen, ob das Aufgabenspektrum des YRC auch in der Liegenschaft der Nailastraße oder einem anderen Standort erbracht werden kann.

Auf der Basis der Bedarfslagen ist in dieser Vorlage auch dargestellt, inwieweit ergänzende oder anschließende Angebote für junge Menschen die räumliche Kapazität der beiden Objekte optimieren können bzw. welche Alternativnutzungen in der Marsstraße als Bürogebäude, das am 01.07.2015 von der LHM für 15 Jahre angemietet worden ist, denkbar bzw. sinnvoll wären.

Ausgehend von der Bedarfslage für Unterbringungen von unbegleiteten minderjährigen Flüchtlingen in München sowie zu Standort, Nutzungsoption und Trägerschaft für das YRC wurden für die Objekte Marsstraße 19 und Nailastraße 10 die Optionen gekennzeichnet und Entscheidungsvorschläge erarbeitet. Andere denkbare und sinnvolle Standorte für das YRC wurden nicht gefunden.

In Kürze folgende Zusammenstellung der dargestellten Sachstände:

- Marsstraße 19  
 YRC bleibt in der Marsstraße 19. Der hintere Bereich des Gebäudes wird in Büroflächen umgewandelt, so dass das YRC auf diese Weise 2/3 verkleinert wird und zukünftig 69 Plätze vorhält.

VORTEILE	NACHTEILE
<b>Standort</b>	
⇒ Nähe Hauptbahnhof und Busbahnhof (dort kommen idR die uM's an) ⇒ Zentrale Lage - Anschlüsse an öffentliche Verkehrsmittel ⇒ Kooperationspartner zur Aufnahme in nächster Nähe u.a.Gesundheitsamt, Polizei, KVR- Außenstelle ⇒ Mietbedarf und Betriebserlaubnis der Heimaufsicht (Regierung von Oberbayern) liegen vor. ⇒ Deutschlandweites Renommee des YRC (Ankommensgeschehen 2015 am Hbf.) ⇒ Die „Kinderkrankheiten“ sind für den Standort Marsstraße schon behoben.	
<b>Nutzung</b>	
⇒ Alle notwendigen räumlichen Bereiche sind schon vorhanden ⇒ Die Isolierstation mit 15 Plätzen für besonders ansteckende Jugendliche ist bereits eingerichtet (3 Zimmer mit eigenem WC und Dusche)	⇒ Es kann nicht der gesamte Komplex in Büroräume umgewandelt werden.
<b>Kosten</b>	
⇒ Bisher sind schon 300.000 € Investkosten in der Marsstraße für das YRC angefallen.	Teilweise Umwandlung in Büroräume ca. 200.000 €.

- Nailastraße 10  
Nailastraße als Standort des Ankommenszentrums YRC und als Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung

VORTEILE	NACHTEILE
<b>Standort</b>	⇒ keine Synergien mehr mit KVR, Polizei und Gesundheitsamt
⇒ Außenanlage vorhanden	⇒ Erreichen der Innenstadt (MVG) nur mit mehrfachem Umsteigen ⇒ Das Ankommenszentrum und Verlegungen bringen Unruhe / Fluktuationen. Dies erschwert ein "ruhiges" Arbeiten im Bereich der Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung und mit den Helferkreisen bzw. im Stadtviertel.
<b>Nutzung</b>	
⇒ Ein Träger für beide Einrichtungen ⇒ Risiko des Leerstands in der Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung wird aufgrund der verringerten Bettzahl reduziert. ⇒ Bei einer (erneut) stark steigenden Flüchtlingszahl könnten durch verdichtete Belegung kurzfristig Platzressourcen ermöglicht werden	⇒ Betriebserlaubnis zur angedachten gemischten Nutzung liegt noch nicht vor, sondern ist nur grundsätzlich mit der Heimaufsicht abgestimmt. ⇒ Die Nachbarschaft geht bisher von einer anderen Nutzung aus. ⇒ Vor Nutzung sind kostenintensive Umbauten erforderlich (Isolierstation, Büroarbeitsplätze). ⇒ Für eine ergänzende Nutzung als Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung ist ein erneutes Trägerschaftsauswahlverfahren notwendig. ⇒ Zeitliche Verzögerung bei der Belegung, Bereitstellung ab 01.07.17 nicht möglich.
<b>Kosten</b>	
⇒ Die Nailastraße wird - nach Erstellung und Bezug - nur über Tagessatz gegenüber dem Betriebsträger finanziert (inkl. Miete, Betreuung, Bauernhalt etc.)	⇒ Kosten für Isolationsgruppe (2-3 WC und Nasszelle) sind bezüglich der Zu- und Ableitungen höchst aufwändig und kostenintensiv. ⇒ Kosten für notwendige Büroarbeitsplätze ca. 50T € (ca. 4.500 € pro Arbeitsplatz). ⇒ Es können ggf. weitere Kosten zur Bereitstellung von Schulungs-, Lagerräumen etc. entstehen.

Danach ist aus Sicht des Sozialreferates - Stadtjugendamt der sinnvollste Vorschlag der Verbleib des YRC in verschlankter Form in der Marsstraße mit 69 Plätzen und additiv die Nutzung des hinteren Gebäudeteils als Büroräume.

### 1. Ausgangslage – Darstellung des Bedarfs

München bleibt weiterhin ein zentraler Ort für ankommende minderjährige Flüchtlinge. Ab Herbst 2018 wird – so die Einschätzung der Fachabteilung – der „Königsberger Schlüssel“ (deutschland-/ bayernweites Verteilungssystem<sup>1</sup>) wieder für die

1 Die Verteilung berechnet sich prozentual aus der Gesamtzahl der Menschen, die in Deutschland Asyl suchen und ist daher

Landeshauptstadt München relevant. Damit werden nach der Aussetzung der Aufnahmen von Flüchtlingen seit Mitte 2016 ab diesem Zeitpunkt voraussichtlich wieder mehr unbegleitete minderjährige Flüchtlinge in der Zuständigkeit der Landeshauptstadt München verbleiben.

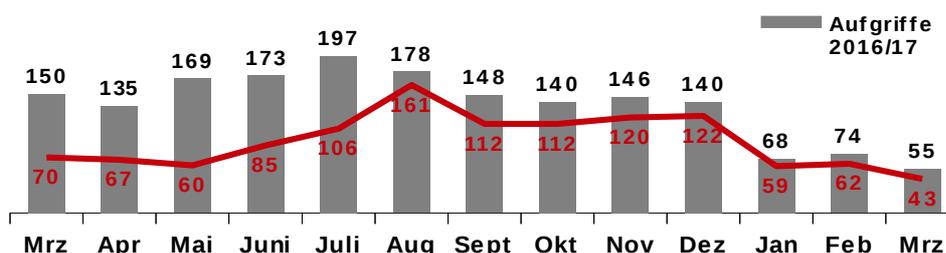
Leider haben sich die Krisengebiete in Afrika und Vorderasien nicht entschärft, so dass auch eine kurzfristige Zunahme der Anzahl der Flüchtlinge, die nach Deutschland kommen, nicht ausgeschlossen werden kann.

### 1.1 Entwicklung und Prognose der Anzahl von Ankommenden uM

Für die Unterbringung unbegleiteter Minderjähriger (uM) im Rahmen der vorläufigen Inobhutnahme (§ 42a SGB VIII) zeigt die Entwicklung der Gesamtzahl an Aufgegriffenen deutlich, wie sehr sich die hohe Anzahl an unbegleiteten minderjährigen Flüchtlingen in 2016 entgegen der Erwartungen reduzierte.

Die folgenden Zahlen stammen aus dem Steuerungsbericht des Sozialreferats 2016. 2013 wurden 554 uM aufgegriffen, 2014 waren es 2.614 unbegleitete Flüchtlinge, die ihr Alter unter 18 Jahren angaben, 2015 dann die Spitze von 10.319 Aufgegriffenen und 2016 sank die Zahl auf 2.298 Fälle.

Bezüglich der Ankommenszahlen seit März 2016 zeigt die folgende Grafik die leichte Steigung der Fallzahlen bis in die Sommermonate. Von September bis Dezember blieben die Zahlen auf ähnlichem Niveau und sind im Jahr 2017 noch einmal stark abgesunken.



Bei der statistischen Erfassung von neu eingereisten Flüchtlingen werden alle registriert, die sich als Minderjährige melden und aufgegriffen werden; nicht alle der Aufgegriffenen werden direkt in eine vorläufige Inobhutnahme übergeführt. Eine solche erfolgt nicht, wenn sich bei der Bearbeitung herausstellt, dass sie begleitet und / oder bereits volljährig sind. Daher differiert die Anzahl der Aufgegriffenen (graue Säulen) zur Anzahl der vorläufigen Inobhutnahmen (rote Linie).

Diese Entwicklung spiegelt sich auch in den aktuellen Ankommenszahlen sowie in der

Belegung im YRC in der Marsstraße wider.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die durchschnittlichen Belegungszahlen im Ankommenszentrum für die Zeiträume des letzten Jahres (März 2016 bis März 2017) sowie des letzten Quartals (Januar bis März 2017).

<b>Belegte Bettplätze.. (gerundet)</b>	<b>U14</b>	<b>14/15m</b>	<b>16-17m</b>	<b>14-17w</b>	<b>Gesamt</b>
Durchschnitt März 2016 bis März 2017	6	12	40	10	68
Durchschnitt Januar bis März 2017	2	5	17	5	29

Der Belegungsdurchschnitt in den letzten 12 Monaten lag bei 68 uM, der Durchschnitt der Belegung im letzten Quartal lag bei 29 uM. Das YRC liegt aktuell, wie im gesamten letzten Quartal, deutlich unter seiner Auslastungsgrenze. Nach den Erfahrungen der vergangenen Jahre steigen die Meldungen in den Sommermonaten – wie auch aktuell – wieder an.

Auf der Basis der Durchschnittswerte wurden Prognosen berechnet, die aufgrund unterschiedlicher weltpolitischer Szenarien Steigerungen der Belegzahlen um 50 bzw. 100 Prozent ergeben würden. Durch die im Ankommenszentrum vorzuhaltenden Gruppenarten (Isolationsgruppe, je eine Gruppe für Mädchen, für männliche Minderjährige ab 14 Jahre sowie eine Gruppe für unter 14-jährige) müssen dann zusätzliche Kapazitäten bereitgestellt werden.

<b>50% Prognosen auf Basis von.. (gerundet)</b>	<b>U14</b>	<b>14-15m</b>	<b>16-17m</b>	<b>14-17w</b>	<b>Gesamt + 50%</b>
Durchschnitt März 2016 bis März 2017	9	18	60	15	102
Durchschnitt Januar 2017 bis März 2017	3	8	26	8	45
<b>100% Prognosen auf Basis von..(gerundet)</b>	<b>U14</b>	<b>14-15m</b>	<b>16-17m</b>	<b>14-17w</b>	<b>Gesamt + 100%</b>
Durchschnitt März 2016 bis März 2017	12	24	80	20	136
Durchschnitt Januar 2017 bis März 2017	4	10	34	10	58

Die dargestellten Prognoseberechnungen / Belegungsberechnungen stützen die Überlegung, dass im Mittel rund 90 Bettplätze (zwischen 45 und 136 Bettplätze bei Vollausslastung, bei gegebenem Bedarf bei einer Belegung mit Ausstattung für Vierbettzimmer gemäß § 42a SGB VIII) vorgehalten werden sollten.

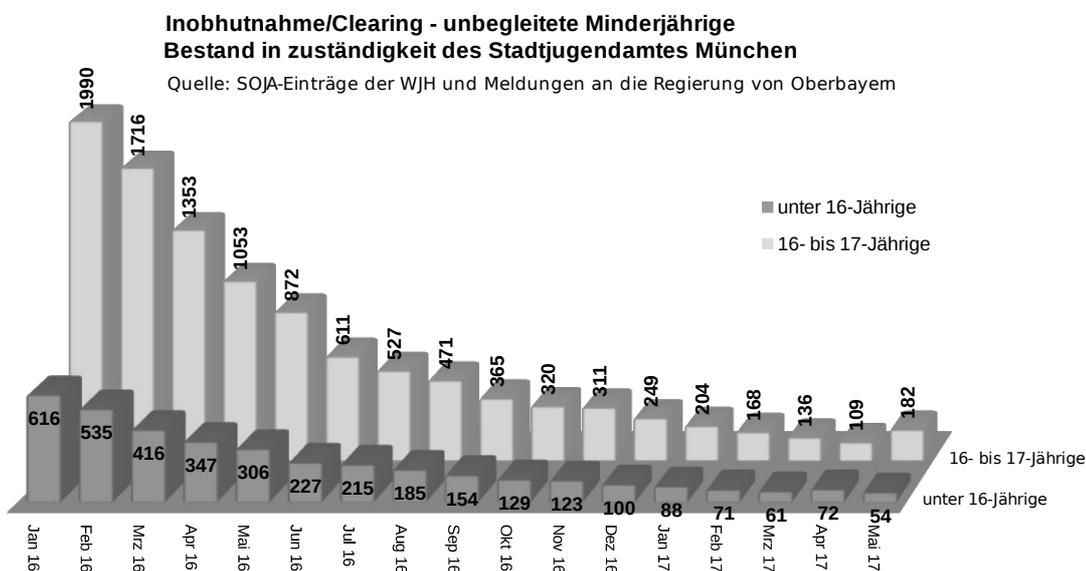
Je nach Belegungsart variieren in den Objekten die Zimmergrößen und deren Platzkapazitäten. Die Gruppenkapazität liegt nach Empfehlung der Heimaufsicht bei ca. 12 unbegleiteten Minderjährigen.

## **1.2 Entwicklung von Inobhutnahmen von unbegleiteten Minderjährigen in München**

Die Entwicklungszahlen im Jahresverlauf 2016 zeigen eine kontinuierliche Abnahme

von Unterbringungen im Rahmen der Inobhutnahmen. Lag die Anzahl des statistischen Bestandes von Inobhutnahmen im Januar 2016 noch bei insgesamt 2.606 Per-

sonen, sank diese im Dezember 2016 auf insgesamt 349 Fälle. Im März 2017 war das Stadtjugendamt München noch für 197 uM gem. § 42 SGB VIII zuständig.



Die sich monatlich verringerende Anzahl von Ankommenden wie auch die Entlastung der Landeshauptstadt München durch eine effiziente bayern- und bundesweite Verteilung der unbegleiteten Minderjährigen lässt die Zahlen sinken.

**2. Standorte für ein Ankommenszentrum YRC**

Analog der bestehenden Betriebserlaubnis für das YRC vom 02.09.2016 sind für die vorläufige Inobhutnahme von uM nach Ansicht der Heimaufsicht der Regierung von Oberbayern grundsätzlich folgende Vorhaltungen in Form von Gruppenangeboten notwendig: Dies sind eine Isolations- bzw. Quarantänegruppe, eine Gruppe für Kinder bis zum 14. Lebensjahr, eine Gruppe für weibliche Jugendliche, 14 bis 17 Jahre und eine Gruppe für männliche Jugendliche, 14 bis 17 Jahre. Diese Gruppeneinteilung könnte gegebenenfalls - auch nach Ansicht und Absprache mit der Heimaufsicht - für die „unter 14 Jährigen“ und die „Mädchen“ gebrochen werden, soweit deren anderweitige Unterbringung z.B. in Schutzstellen/ ZIOS gesichert ist und nicht von den fachlichen und zeitlichen Grundprinzipien des § 42a SGB VIII abgewichen wird. Ergänzend zu diesem Gruppenangebot ergeben sich Aufgaben im Rahmen des

Eingangsmagements bzw. des Clearings: Registrierung, ärztliches Screening, Alterseinschätzung, Verlegung in stationäre Gruppen bzw. Verteilung ggf. bundesweite Verlegung.

Die Kosten eines Ankommenszentrums sind an allen Standorten gleich bezüglich:

- Personalkosten für die Erbringung der hoheitlichen Aufgaben (u.a. Alterseinschätzung, Verlegungen, Registrierung)
- Dolmetscherdienst
- Arztkosten – bezüglich Erstscreening, aber auch bei Krankheiten
- Betreuungskosten, d.h. Personal zur Betreuung der Gruppen
- Sicherheitsdienst
- Hauswirtschaftliche Leistungen (Wäsche, Reinigung etc.)
- Hausmeisterdienst
- Catering zur Versorgung der uM

Unterschiedlich sind die Miet- und Nebenkosten, die in den Tagessatz (Entgeltfinanzierung zur Kostenerstattung) gegenüber dem zukünftigen Betriebsträger einzurechnen sind:

- Marsstraße 19 – Haus gesamt 131.000 € - 1/3 der Fläche für das YRC  
=> Kaltmiete: Marsstraße: 131.000,- € für 5464 m<sup>2</sup> = 23,98 € pro m<sup>2</sup>
- Nailastraße 10 – Erstellungskosten von rund 80.000 €, die sich innerhalb des Nutzungszeitraumes durch die Finanzierung über die Tagessätze, in welche diese Erstellungskosten eingerechnet sind, amortisieren müssen.  
=> Kaltmiete: Nailastraße: 76.116,- € für 3770 m<sup>2</sup> = 20,19 € pro m<sup>2</sup>

Die Standortprüfung berücksichtigt die Faktoren Standortlage, Erreichbarkeit sowie synergetische Strukturen mit anderen beteiligten Behörden und dem Umfeld. Bauliche Gegebenheiten, insbesondere hinsichtlich der notwendigen Verwaltungsräume für die Erfüllung der genannten Aufgaben und der Gruppenräume wurden ebenfalls abgeklärt.

Die Einschätzung der Eignung der Gruppenräume berücksichtigt grundsätzliche Erfordernisse der Heimaufsicht.

## 2.1 Standort Marsstraße 19

### • Standort und Lage des Gebäudes

Das Gebäude der Marsstraße 19 ist ein siebenstöckiges Gebäude, welches an der Marsstraße, einer Parallelstraße der Arnulfstraße, also in direkter Nähe des Hauptbahnhofs liegt. Das Gebäude hat vorne zur Straße als auch im Rückgebäude einen separaten Eingang. Dies ist Voraussetzung für die beschriebenen



vorne ist so konzipiert, dass zu 3 Zimmern jeweils eine eigene Nasszelle und Toilette gehört. Diese Zimmer werden von der Heimaufsicht für eine Belegung mit Minderjährigen, die ansteckende Krankheiten haben, gefordert.

• **Nutzungsoptionen**

Der Kinder- und Jugendhilfeausschuss hat am 30.03.2017 dem Sozialreferat/ Stadtjugendamt den Auftrag erteilt, für das Ankommenszentrum (YRC) mögliche Optionen bis hin zur Suche eines neuen Standortes zu prüfen.

Die dargestellte Möglichkeit sieht eine Reduzierung der Kapazitäten des YRC durch die Teilung des Gebäudes in zwei Bereiche vor.

Nachdem das Gebäude zwei Eingänge, Treppenhäuser und Lifte hat, bietet sich eine Trennung der Zugänge durch eine geeignete (durch den Brandschutz genehmigte) Schließanlage an.

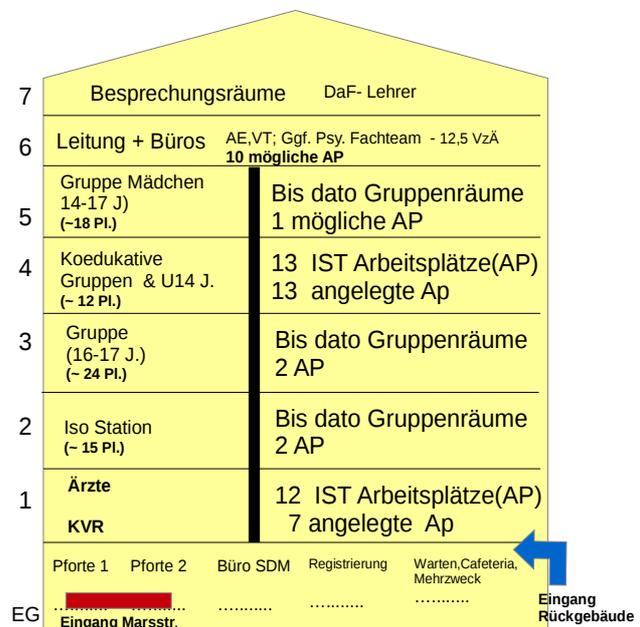
Damit ergäbe sich ein Bereich „YRC“ im vorderen Gebäudeteil mit Gruppenräumlichkeiten und Arbeitsplätzen, die dem

Aufgabenbereich des Ankunfts- / Eingangsmanagements, Alterseinschätzung, Verlegung sowie der Unterbringung gem. § 42a SGB VIII mit maximal 69 Plätzen genügend Raum geben. Zudem können die bestehenden Kooperationen (Polizei, Ärzte, KVR etc.) weiter genutzt werden.

Im hinteren Teil ergäbe sich ein für das Sozialreferat zu nutzender Büroteil in der ersten bis fünften Etage. Rechnet man die im ersten Stock bereits angelegten 19 Arbeitsplätze auf die fünf Stockwerke um, ergäben sich mehr als 100 mögliche Arbeitsplätze.

Rund 50 Arbeitsplätze davon sind bereits genutzt worden oder sind zur Nutzung angelegt; damit wären bei dieser Nutzung ca. 50-60 Arbeitsplätze mit Internetanschluss zu versehen und auszustatten. Entsprechende Büroraumbedarfe

vorhanden. Allerdings müssten diese Voraussichtlich von Bereichen des Stadtjugendamtes genutzt werden, da nach ersten Erkenntnissen aus Brandschutzgesichtspunkten hier keine absolute räumliche Trennung der Räume/ Bereiche denkbar ist, um Fluchtwege zu erhalten. Näheres muss dann noch mit dem



vorbeugenden Brandschutz geklärt werden. Dem Stadtrat wird hinsichtlich der Büroraumnutzung in Kooperation mit dem Kommunalreferat eine weitere Beschlussvorlage vorgelegt werden.

Die im Beschluss „Young Refugee Center - Bedarfsanpassung und Betrieb ab 01.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08528) vom 30.03.2017 vorgeschlagene Konzeptentwicklung für ein „Münchner Kinder- und Jugendschutzhaus“ wird aktuell zurückgestellt. Die Entwicklung für ein Kinder und Jugendschutzhaus bedarf ausge-

reifter Konzepte (Notschlafstellen, Inobhutnahmestelle) sowie der Abstimmung mit der ROB / Heimaufsicht. Dies ist nach Einbezug aller derzeit angestellten Überlegungen zu den Konzepten und den dazu benötigten Personalressourcen jedoch nur langfristig und in Kooperation mit den freien Trägern der Kinder- und Jugendhilfe im Rahmen von Planungsprozessen umsetzbar.

Bis zur Eröffnung des YRC in der Marsstraße wurden rund 300.000 € ausgegeben, um ein europaweit einzigartiges Ankommenszentrum mit einer Kapazität von 160 Bettplätzen zu schaffen. Mit einer Umstrukturierung entlang der oben skizzierten Vorschläge würden Neuinvestitionen notwendig, um den hinteren Gebäudeteil in Büros adäquat umzuwandeln und auszustatten. Auf diese Weise würde zumindest der Anteil dieser Investition für die Zukunft gesichert werden. Die Kosten für eine Umwandlung von Teilen der Marsstraße 19 in Büroräume würden mittels einer Beschlussvorlage zum Büro- und Gebäudemanagement dem Stadtrat zeitnah vorgestellt werden.

- **Betreuung / Trägerschaft**

Die Landeshauptstadt München hat das Gebäude Marsstraße 19 angemietet und die Betriebsführung zunächst selbst übernommen. Dabei wurden außer den hoheitlichen Aufgaben alle weiteren erforderlichen Dienste durch Kooperationspartner, u.a. den JHUMF Verbund bezüglich der Betreuung den uM erbracht. Die Betriebsführung soll künftig an einen freien anerkannten Träger übergeben werden. Dafür wird ein Träger der Kinder- und Jugendhilfe gesucht, der die Gesamtbetreuung der neu ankommenden uM eigenverantwortlich übernimmt und den Betrieb, entsprechend einer Betriebserlaubnis nach § 45 SGB VIII, führt. Ein entsprechendes Interessenbekundungsverfahren ist bereits eingeleitet.

Die Finanzierung der Einrichtung wird über eine Entgeltvereinbarung mit der Entgeltkommission München in Absprache mit der Heimaufsicht und dem Stadtjugendamt München ausgestaltet. Der Tagessatz wird entsprechend der vereinbarten Belegtage variieren (je geringer die Belegung, desto höher ist der Tagessatz). Die Vergabe der betreuenden Dienstleistung innerhalb des Ankommenszentrums ist auf einen Zeitraum von einem halben bis maximal zwei

Jahre befristet. Danach sollte die Trägerschaft vom Stadtjugendamt München selbst übernommen werden können. Die Hintergründe hierfür sind in der Vorlage „Young Refugee Center Bedarfsanpassung und Betrieb ab 01.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08528) vom 30.03.2017 erläutert. Für den Zwischenzeitraum der nächsten zwei Jahre und die betreuenden Dienstleistungen wird gemäß Stadtratsbeschluss vom 30.03.2017 bereits ein Interessensbekundungsverfahren durchgeführt. Sollte bezüglich des Interessensbekundungsverfahrens und des Stadtortes für das Ankommenszentrum – YRC keine der dargestellten Optionen umgesetzt werden können bestehen erste Planungen für einen Notbetrieb. Dieser sieht vor, die hoheitlichen Aufgaben durch das Stadtjugendamt weiterhin in den Räumlichkeiten des YRC zu erbringen, jedoch die Betreuungsleistungen im Notbetrieb ganz oder teilweise in anderen Einrichtungen (Zentrale Inobhutnahmestellen) zu verlegen. Dies ist allerdings für die von der Heimaufsicht geforderten Isolationsräume (für ansteckend Kranke) nicht umsetzbar und führt zu einer Aufsplitterung der Betreuung und vermehrtem Leerstand in der Marsstraße.

## **2.2 Standort Nailastraße 10**

- **Standort und Lage des Gebäudes**

Die Liegenschaft liegt im Gewerbegebiet Perlach Süd (§ 246 BauGB). Sie ist für rund 13 Jahre nutzbar und aufgrund bauplanungsrechtlicher Grundlagen an die Unterbringung von (minderjährigen) Flüchtlingen gebunden. Auf dem großen Areal sind drei parallel zueinander angeordnete, zweigeschossige Gebäuderiegel entstanden. Der Mittelbau ist etwas nach vorne versetzt. Die Gebäude sind von einem großzügigen Außenbereich umgeben.

- **Erreichbarkeit/ MVV-Anbindung**

Die Erreichbarkeit des Gebäudes mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist mittelmäßig. In guter fußläufiger Nähe ist die Bushaltestelle des Busses Nr. 196, mit dem die S7 und die U5 gut erreichbar sind.

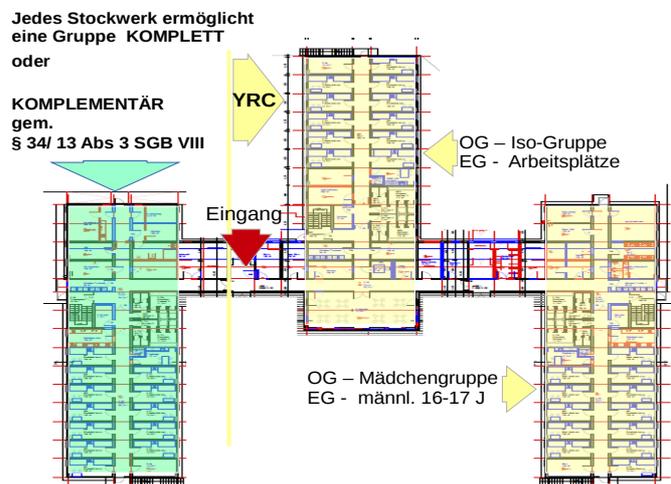
- **Möglichkeiten der Nutzung vorhandener Ressourcen im Stadtteil**

In einer guten räumlichen Nähe befinden sich zwei Kinder- und Jugendfreizeitstätten, die darauf eingestellt sind, junge Geflüchtete auf Zeit in das Stadtviertel zu integrieren. Der Helferkreis Nailastraße besteht aus einer Gruppe von Helferinnen und Helfern, die bereits Kooperationen mit Schulen vor Ort unterhalten. Die im Helferkreis organisierten Bürgerinnen und Bürger sind bereit, die in der Liegenschaft Nailastraße 10 untergebrachten jungen Menschen in ihren Integrationsbestrebungen und Bedürfnissen zu unterstützen.

Diese Möglichkeiten sind bei Personen, die nur auf der „Durchreise“ sind, wie es im YRC der Fall wäre, natürlich eingeschränkt.

- **Bauliche Nutzung des Gebäudes**

Durch die bauliche Gestaltung lässt sich die Nutzung sehr gut in unterschiedliche Einheiten aufgliedern. Die gesamte Bruttogeschossfläche beträgt 3770 m<sup>2</sup>. Eine Aufteilung in jeweils drei Gruppeneinheiten im Erdgeschoss und drei Gruppeneinheiten im Obergeschoss ist sinnvoll und möglich. So lassen sich alle Eingangsbereiche so gestalten, dass jede Gruppe von außen getrennt zugänglich ist. Die infrastrukturelle Gegebenheit bzgl. der Lebensmittelversorgung muss, nach der Festlegung der Nutzungsart, angepasst werden.



- **Nutzungsoptionen**

Ursprünglich geplant für eine generelle Unterbringung von erwachsenen Flüchtlingen änderte sich Mitte 2016 die geplante Nutzergruppe, auch aufgrund von Protesten aus der Anwohnerschaft. Es wurde dann angedacht, die Liegenschaft als Ort zu nutzen, an dem junge Geflüchtete betreut werden, die ein Clearingverfahren bereits durchlaufen und die ein vorübergehendes oder dauerhaftes Bleiberecht in Deutschland haben. Untergebracht werden sollten unbegleitete Minderjährige, die der Stadt München zugewiesen wurden und in München verbleiben.

Das Gebäude Nailastraße 10 wurde bis dato als stationäre Einrichtung der Kinder- und Jugendhilfe gem. § 34 und § 13 Abs. 3 SGB VIII für unbegleitete, minderjährige Flüchtlinge geplant und es wurde ein entsprechendes Trägersauswahlverfahren durchgeführt (siehe unten). Die angedachte Umplanung zum YRC wurde mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission im Rahmen einer

modifizierten Betriebsbeschreibung besprochen. Da sich die Nutzungsart aber im Grunde nicht verändert, wäre hierfür kein neuer Bescheid notwendig.

Die Betriebserlaubnis würde durch die Heimaufsicht erst anhand des konkreten pädagogischen Konzeptes des jeweiligen Trägers erteilt. Die im Weiteren dargestellten Planungen zu Zielgruppen und Nutzungsvarianten sind in ihren Rahmenkonzeptionen jedoch bereits mit der Heimaufsicht abgestimmt. Ganz generell muss aber klargestellt werden, dass dann neben der Nutzung als YRC aufgrund der Größe der Liegenschaft in einem der Gebäuderiegel eine weitere Nutzung im Sinne der Jugendhilfe sinnvoll wäre und mit der Heimaufsicht abgeklärt werden müsste.

- **Betreuung / Trägerschaft**

Für die Nailastraße läuft derzeit ein Trägerschaftsauswahlverfahren, das durch die Entscheidung des Stadtrates abzuschließen ist. Die entsprechende Beschlussvorlage wird heute ebenfalls dem Stadtrat vorgelegt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09010).

Die Finanzierung der Einrichtung wird über eine Entgeltvereinbarung mit der Entgeltkommission München ausgestaltet.

Falls eine andere als die ausgeschriebene Nutzungsoption in der Nailastraße realisiert werden soll, muss der Stadtrat das Trägerschaftsauswahlverfahren abschließen und aufheben, ohne jedoch die Trägerschaft zu vergeben.

**Planung der Nutzung der Nailastraße 10 als Ankommenszentrum (YRC)**

Eine Nutzung der Nailastraße für ein Ankommenszentrum ist von den baulichen Voraussetzungen her mit einigen Nachbesserungen möglich. Diese würden einige Zeit in Anspruch nehmen.

Der mittlere Riegel bietet genügend Platz, um die notwendigen Büroarbeitsplätze zu schaffen.

Die von den städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu erbringenden hoheitlichen Aufgaben (- Registrierung, - ärztliches Screening, - Alterseinschätzung, - Verlegung in stationäre Gruppen bzw. Verteilung, bundesweit) können dort ähnlich wie bis dato in der Marsstraße in der Nailastraße erfolgen. Allerdings fielen die Synergien mit den weiteren Behörden wie KVR, RGU und Polizei weg.

Notwendig dazu sind rund zehn neue Arbeitsplätze, die im unteren Bereich des Mittelteils einzurichten sind. Die Investitionskosten, um Inter- / Intranet Zugänge zu ermöglichen sowie eine entsprechende Arbeitsplatzausstattung einzurichten, werden vom Baureferat auf rund 45.000 € geschätzt.

Für die Isolationsgruppe stünde das Obergeschoss des Mittelteils zur Verfügung. Hier könnten bauliche Nachbesserungen notwendig werden. Die Heimaufsicht der Regierung von Oberbayern verwies bei Vorklärunen auf die Notwendigkeit eines eigenen Sanitärbereiches in ca. zwei von 12 Räumen. Dort könnten ansteckende

Kranke besser isoliert untergebracht werden.

Im linken Riegel, begehbar durch den Eingangsbereich des geplanten YRC, könnten die Gruppen der Mädchen (oben) und der Jungen (unten) aufgenommen werden.

D.h. bei steigenden Ankommenszahlen könnte sich auch die Kapazität auf 56 Plätze steigern.

Um für die Standortfrage des YRC mehr Spielräume zu haben, hat die Heimaufsicht vorgeschlagen, bei einer Nutzung der Nailastraße die Gruppe der unbegleiteten Kinder bis zum vierzehnten Lebensjahr im Rahmen einer bereits bestehenden stationären Einrichtung zu versorgen. Hintergrund ist, dass in den zurückliegenden Monaten kaum Kinder unterzubringen waren und eine Vorhaltung dadurch extrem teuer wird. Außerdem können die betreffenden Kinder besser in einer bestehenden Einrichtung betreut werden. Gleichmaßen gilt hier jedoch, dass die vorläufige Inobhutnahme nach 3 Wochen abgeschlossen sein soll.

Die für die Kinder- und Jugendhilfe im bisherigen Konzept als stationäre Einrichtung vorgesehene Unterbringung in Einzelzimmern (14 m<sup>2</sup> pro Zimmer) könnte bei Bedarf durch eine Belegung in Doppelzimmern schnell eine Verdoppelung der Kapazitäten schaffen.

Der verbleibende Riegel rechts könnte in Ergänzung (aufgrund der Größe der Liegenschaft) gemäß der vorgesehenen Nutzung nach § 34 und § 13 Abs. 3 SGB VIII genutzt werden. In dem verbleibenden Riegel könnten zwei Gruppen (oben und unten) entstehen. Diese hätten je 14 Einzelzimmer. In einem flexiblen Konzept zu den beiden sich ergänzenden stationären Unterbringungsformen könnten die Gruppen insgesamt 28 unbegleitete Minderjährige beherbergen.

- **Trägerschaft**

Das laufende Trägerschaftsverfahren bezüglich einer Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung (uM) in der Nailastraße 10 wäre vom Stadtrat zu beenden. Im Sinne einer gerechten Angebotsvergabe für die Ergänzungsoption wäre ggf. ein erneutes Trägerschaftsauswahlverfahren zu initiieren. Dies würde jedoch einen Vorlauf von rund 6 Monaten und damit Leerstand dieses Riegels bedeuten.

Für eine Betreuung der uM innerhalb des YRC ist das Ergebnis des Interessensbekundungsverfahrens für diesen Bereich entscheidend. Bezüglich der Finanzierung der Betreuung im Ankommenszentrum über den Tagessatz gelten die

Vorgaben wie beim YRC in der Marsstraße beschrieben (vgl. S. 10).

**Fazit** der Darstellungen ist, dass bei der Variante „YRC in der Nailastraße“ die wichtigen und funktionalen Synergien zu den anderen im Verfahren beteiligten Behörden wegfallen. Daneben würde die Notwendigkeit der Umbauten einen Zeitverlust bei der Belegung der schon viel zu lange leerstehenden Einrichtung bedeuten. Ein direkter Umzug der Funktionseinheit YRC zum 01.07.2017 erscheint derzeit wenig realistisch.

Zudem würde mit dieser Verlagerung die bundesweit öffentlich bekanntgemachte zentrale Anlaufstelle der Landeshauptstadt München an den Stadtrand verlagert, in eine Liegenschaft mit wenig guter Verkehrsanbindung. Es wird vor diesen Gesichtspunkten daher vorgeschlagen, das YRC in einer um rund 2/3 verkleinerten Form in der Marsstraße 19 zu belassen.

#### **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**

Das Kommunalreferat hat die als Anlage beigefügte Stellungnahme abgegeben.

Hierzu erwidert das Sozialreferat Folgendes:

Die in der Stellungnahme des Kommunalreferates aufgeworfenen Fragestellungen werden in der vom Sozialreferat und vom Kommunalreferat zu erarbeitenden gemeinsamen Beschlussvorlage zur Büroraumnutzung aufgegriffen und abgearbeitet werden.

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage nach Nr. 2.7.2 der AGAM war nicht möglich, da der Auftrag hierzu erst mit der Beschlussvorlage Nr. 14-20 / V 08528 vom 30.03.2017 erfolgte und seither intensive Klärungsprozesse durchlaufen werden mussten. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, weil die derzeitige Betreuung der uM im YRC zum 30.06.2017 endet und ab 01.07.2017 eine Anschlussbetreuung erfolgen muss.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Koller, 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.** Den Ausführungen zur Standortprüfung für das YRC im Vortrag der Sozialreferentin wird zugestimmt.
  - 1.1** Das Ankommenszentrum YRC wird in der Marsstraße belassen.
  - 1.2** Das Gebäude wird in zwei Bereichen genutzt:
    - Vorderer Teil des Gebäudes mit der Zuordnung der Aufgabenbereiche des YRC,
    - Umwandlung der hinteren Gebäudeteile in Büroräume.
- 2.** Das Sozialreferat wird (in Kooperation mit dem Kommunalreferat) beauftragt, eine Vorlage zum diesbezüglichen Büro- und Gebäudemanagement zu erarbeiten und zeitnah dem Stadtrat vorzulegen.
- 3.** 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  
Berufsmäßige 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 das Sozialreferat, S-II-E/L**

**An die Frauengleichstellungsstelle**

**An das Sozialreferat, S- GL-F**

**An das Kommunalreferat**

**An das Baureferat**

z.K.

Am

I.A.