

Telefon: 0 233-40470
Telefax: 0 233-989 40470
Telefon: 0 233-40457
Telefax: 0 233-989 40457

Sozialreferat
Amt für Wohnen und Migration
S-III-S/PW

**Gesamtplan III München und Region,
Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe**

Fortschreibung des Münchner Gesamtplan II,
Soziale Wohnraumversorgung - Wohnungslosenhilfe

Ausweitung des Mehrjahresinvestitionsprogramms
2016 – 2020

**Freisinger Appell zur Bekämpfung der Wohnungsnot:
Nachhaltig sichern und nicht verpuffen lassen!**

Antrag Nr. 14-20 / A 01128 der Stadtratsfraktion
Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL
vom 25.06.2015

Darstellung der Hilfen für Wohnungslose in München

Antrag Nr. 14-20 / A 01899 von Herrn StR Christian Müller,
Frau StRin Beatrix Zurek, Frau StRin Verena Dietl vom 10.03.2016

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276

13 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses in der gemeinsamen Sitzung des
Kinder- und Jugendhilfeausschusses und des Sozialausschusses
vom 20.07.2017 (VB)**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Die Weiterentwicklung der sozialen Wohnraumversorgung in München - mit allen Teilaspekten einschließlich der Wiedereingliederung von Wohnungslosen in den Wohnungsmarkt ist eine zentrale Aufgabenstellung der Stadtverwaltung.

Auf der Grundlage der Stadtratsanträge zur "Entwicklung eines kommunalen Sanierungs- und Wohnungsbauprogrammes für obdachlose Haushalte" (Antrag Nr.1988 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 18.05.2000) sowie zur "Erstellung eines Gesamtplanes zur Sozialen Wohnraumversorgung und Wohnungslosenhilfe" (Antrag Nr. 2195 der Stadtratsfraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 06.09.2000) haben sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, das Kommunalreferat sowie das Sozialreferat damals zusammengeschlossen zur Entwicklung zukunftsfähiger Lösungen.

Die vorliegende Beschlussvorlage ist die Fortschreibung des Münchner Gesamtplans II, Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.03.2004).

Am 25.04.2001 hat der Münchner Stadtrat den Auftrag erteilt zur Entwicklung eines Gesamtplanes zur sozialen Wohnraumversorgung/ Wohnungslosenhilfe und dessen Fortschreibung (Sitzungsvorlage 96-02 / V 00487).

Die Beschlussvorlage soll Konzepte und Ziele einer nachhaltigen Wohnraumversorgung abbilden:

- die ganzheitlich sozialpolitische Betrachtung von Wohnungsmarktsituationen und Wohnungsnot, von Wohnraum- und sonstiger sozialer Versorgung, insbesondere von Familien, Pflegebedürftigen und niedrigen Einkommensgruppen.
- die Stärkung der Wohnumfeldintegration und Prävention zum Erhalt von Mietverhältnissen und zur Stabilisierung von Nachbarschaften sowie
- die Entwicklung von Instrumenten und Maßnahmen zur Befähigung (Empowerment), Unterstützung und gesundheitlicher Versorgung für verschiedene Teilgruppen.

Diese Inhalte einer nachhaltigen Wohnraumversorgung dienen als konzeptionelle Grundlage für die im Wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München“ verabschiedeten Zielzahlen und Fördervolumina. Mit Wohnen in München sind somit die finanziellen Voraussetzungen für die ausreichende Schaffung von gefördertem und preisgedämpften Wohnraum geschaffen worden. Durch das Programm „Wohnen in München VI“ wird dauerhafter Wohnraum zur Versorgung von Haushalten mit geringem und mittleren Einkommen geschaffen und es werden somit die finanziellen

Voraussetzungen für dauerhaftes Wohnen im geförderten Wohnungsbau geregelt. Der hier vorgelegte Gesamtplan dient der Überprüfung der Strategien und der Aktualisierung der Ziele und Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungslosigkeit und zur ausreichenden Versorgung von Haushalten mit geringen Einkommen mit Wohnraum.

Diese und weitere Themenschwerpunkte sollen nun in mehreren Modulen fortgeschrieben, ergänzt, neu fokussiert und strukturiert werden. Das Thema Ausweitung und Kooperationsmöglichkeiten in die und mit der Region wird hierbei neu aufgegriffen.

Die Bevölkerungsentwicklung, die Wohnungsmarktsituation in der Landeshauptstadt München (LHM) und die wohnungspolitischen Maßnahmen sind umfassend im Bericht zur Wohnungssituation 2014 und 2015 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07098 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 12.10.2016 bekannt gegeben) und in der Beschlussvorlage Wohnen in München VI (Stadtratsbeschluss vom 15.11.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07205) dargestellt.

Darin wird die Strategie Wohnen statt Unterbringen, wie sie vom Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration seit 2001 verfolgt wird, bestätigt. Dabei ist die nachhaltigste und wirtschaftlichste Maßnahme zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit der Erhalt von Mietverhältnissen und die Vermittlung in dauerhaftes Wohnen.

Um den Wohnungssuchenden Zugang zu einem größeren Wohnungsmarkt zu ermöglichen, ist die Kooperation mit der Region ein wichtiger strategischer Anker. Gemeinsam mit den Umlandgemeinden sowohl bezahlbaren Wohnungsbau als auch Angebote für unterschiedliche Wohnformen zu erschließen, ist ein wichtiger Baustein zur Gewinnung von dringend benötigten Wohnressourcen.

Ausgehend von diesen zwei strategischen Leitgedanken ist konkrete Zielsetzung für die nächsten zwei Jahre der Ausbau von neuen Wohnformen (zielgruppen- und bedarfsgerecht), um den stetig wachsenden Zahlen der Wohnungsnotstandsfälle gezielt entgegenzuwirken. **Ein optimaler Baustein sind die neu konzipierten Flexi-Heime, die in einer benötigten Anzahl von ca. 5.000 Plätzen (625 per anno) in den nächsten acht Jahren in jedem Stadtbezirk geplant und gebaut werden sollen.** Sie sind aus der Sicht des Sozialreferates/Amt für Wohnen und Migration in unserer wachsenden Stadt ein besonders wichtiger Baustein zur Bekämpfung der Wohnungslosigkeit. Um Mietverhältnisse dauerhaft zu sichern und Stabilität in die Wohnumgebung zu bringen, ist ein nachhaltiges Quartiersmanagement zu installieren. Ein stabiles Quartier hat für die Mieterschaft einen hohen Wohnwert und verfügt über weniger gefährdete Mietverhältnisse und Räumungsfälle (damit auch Kostenersparnisse).

Dieser Beschluss gliedert sich in drei Teile:

- Ausgangslage und Analyse
- Darstellung der Maßnahmen gegliedert nach den Themenfeldern
 - Prävention – Verhinderung von Wohnungslosigkeit
 - Wohnungslosigkeit und betreute Wohnformen
 - Übergangswohnen für unbegleitete minderjährige und heranwachsende Flüchtlinge
 - Dauerhaftes Wohnen
 - Nachhaltige Quartiersentwicklung
- Ausgangslage und Bekanntgabe der Maßnahmen in der Region

Im Folgenden wird auf die Entwicklungen in der LHM in den letzten Jahren eingegangen. Es werden die Entwicklung der akuten Wohnungslosigkeit dargestellt und daraus resultierende erforderliche neue Projekte aufgezeigt. Im Rahmen einer sozialen Wohnraumversorgung wird der Bedarf an dauerhaftem Wohnen skizziert, neue Programme und Maßnahmen sowie Strategien zur Förderung einer nachhaltigen Quartiersentwicklung vorgestellt.

1. Ausgangslage

Analyse der Situation in der LHM

Die LHM ist mit ihrem Umland die wirtschaftsstärkste Region Deutschlands mit dem größten Bevölkerungszuwachs und der geringsten Arbeitslosigkeit. Auch im inter-nationalen Städteranking belegt die Metropolregion München Spitzenplätze. Dabei werden sowohl die wirtschaftliche Dynamik, die Entwicklung des Arbeitsmarktes, die Infrastruktur als auch die weichen Faktoren zur Lebensqualität (kulturelles Angebot, Freizeitmöglichkeiten, Sicherheitsgefühl u.ä.) als hervorragend eingestuft. Die Metropolregion München gehört zu den europäischen Regionen mit dem höchsten Entwicklungspotential. Demnach bleibt die Region auch zukünftig ein Magnet sowohl für Menschen mit hoher Qualifizierung als auch für Menschen, die aus wirtschaftlich und sozial weniger entwickelten Regionen in und außerhalb Europas zu uns kommen, um hier besser und ungefährdeter zu leben und ihre Existenz sichern zu können.

In der Leitlinie Soziales (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02652) im Rahmen der Perspektive München wurde Wohnen als eine der zentralen sozialen Herausforderungen benannt und die Situation folgendermaßen umschrieben: „Das alles überragende derzeitige Problem besteht sicherlich darin, dass das Grundbedürfnis Wohnen für eine wachsende Anzahl von Menschen in der LHM nicht mehr ausreichend befriedigt werden kann“. Eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt ist bis auf Weiteres nicht in Sicht.

Allein seit Beginn des Jahres 2010 haben die Einwohnerinnen und Einwohner der LHM um 160.600 Menschen auf 1,543 Millionen zugenommen (Quelle: Die Bevölkerung seit 1900, Statistisches Amt 31.12.2016). In der gleichen Zeit hat sich der Münchner Wohnungsbestand aber lediglich um 36.808 Wohnungen erhöht. (Quelle: Bestandsdaten Jahrbuchtafel 415, Statistisches Amt 31.12.2016).

Die Wohnungsnotstandsfälle in der LHM und im Großraum München nehmen weiter zu (siehe auch Entwicklung auf Seite 7). Der zur Verfügung stehende Wohnraum kann den steigenden Bedarf längst nicht mehr decken.

Diese Entwicklung vergrößert soziale Problemlagen. Verdrängung aus heimatlichen Wohnvierteln, Armut, Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit steigen rapide an. Zu einer dreitägigen Fachkonferenz zum Thema „Wohnen für Alle ermöglichen - Wohnungslosigkeit bekämpfen“ auf dem Freisinger Domberg, vom 15. bis 17. Juni 2015 haben die Oberbürgermeister von Freising und München, Tobias Eschenbacher und Dieter Reiter, der Bezirkstagespräsident Josef Mederer und der Vorsitzende des Kuratoriums der Arbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe München und Oberbayern, Ludwig Mittermeier, eingeladen. Es diskutierten fast 200 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus Politik, Verwaltung, Wohnungswirtschaft, Wohnungslosenhilfe und Sozialverbände, wie der Entwicklung mit einem Aufbruch zum Handeln begegnet und der Großraum München zukunftsfähig, in sozialer Verantwortung und den sozialen Frieden sichernd gestaltet werden kann. Sie appellierten an alle Verantwortlichen in der Großstadt, in der Region und im Freistaat Bayern, für ausreichend bezahlbaren Wohnraum und für eine nachhaltige Bekämpfung von Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit zu sorgen. Sie verpflichteten sich weiterhin an der Bildung eines regionalen Bündnisses, bestehend aus den Landkreisen, den Städten und Gemeinden, den Wohlfahrtsverbänden, den Kirchen, dem Bezirk und der Regierung von Oberbayern, der Wohnungswirtschaft und weiteren relevanten Akteuren, mitzuwirken. (Anlage 3 „Freisinger Appell“).

Die Ergebnisse des Fachtages sowie der vorbereitenden Arbeitsgremien werden in dieser Vorlage behandelt. Die Schnittstellen wurden mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Kommunalreferat und weiteren betroffenen Referaten der LHM abgestimmt. Dies gilt insbesondere für die Themen, die beschlussmäßig in der Vorlage „Wohnen in München VI“ in der Federführung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung im November 2016 behandelt wurden.

Entwicklung der Sozialen Wohnraumversorgung in der LHM

Die wesentlichen Entwicklungen der vergangenen Jahre bei der Vermittlung in dauerhaftes Wohnen sind:

- Anstieg der Wohnungsanträge
- Anstieg der registrierten Haushalte
- Erhöhung des Anteils in der höchsten Dringlichkeitsstufe
- Stagnation der Wohnungsvergaben auf niedrigem Niveau
- Rückgang der zur Verfügung stehenden Wohnungsressourcen
- Rückgang der Wohnungsvermittlungen im frei finanzierten Bereich

Nachfolgend werden die o.g. Entwicklungen näher betrachtet.

Anstieg der Wohnungsanträge

Die Anzahl der gestellten Wohnungsanträge zeigt folgende Entwicklung:

Jahr	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Wohnungsanträge	18,008	20,951	22,291	23,914	22.801	23.300

Tabelle 1

Aufgrund des aktuellen Zuzugs und dem Wegfall der Wartezeitregelungen muss in den nächsten Jahren mit weiter steigenden Antragszahlen gerechnet werden.

Anstieg der registrierten Haushalte und des Anteils mit höchster Dringlichkeit

Jahr (31.12.)	Registrierte Haushalte (gesamt)	davon Rangstufe 1	
		absolut	Anteil
2011	10,490	5,285	50%
2012	11,177	6,874	62%
2013	12,661	8,152	64%
2014	12,437	8,360	67%
2015	11,534	7,847	68%
2016	11,462	8,265	72%

Tabelle 2

Der vermeintliche Rückgang der registrierten Haushalte erklärt sich dadurch, dass derzeit 7.500 Anträge in Bearbeitung sind. Es ist davon auszugehen, dass hiervon rund 50 % registriert werden. Bei den registrierten Haushalten ist vor allem der Anstieg der höchsten Dringlichkeitsstufe (Rangstufe 1) auffällig.

Rückgang der Wohnungsvermittlungen im frei finanzierten Bereich

Eine wichtige Vermittlungsmöglichkeit außerhalb der Eingriffsreserve ist der frei

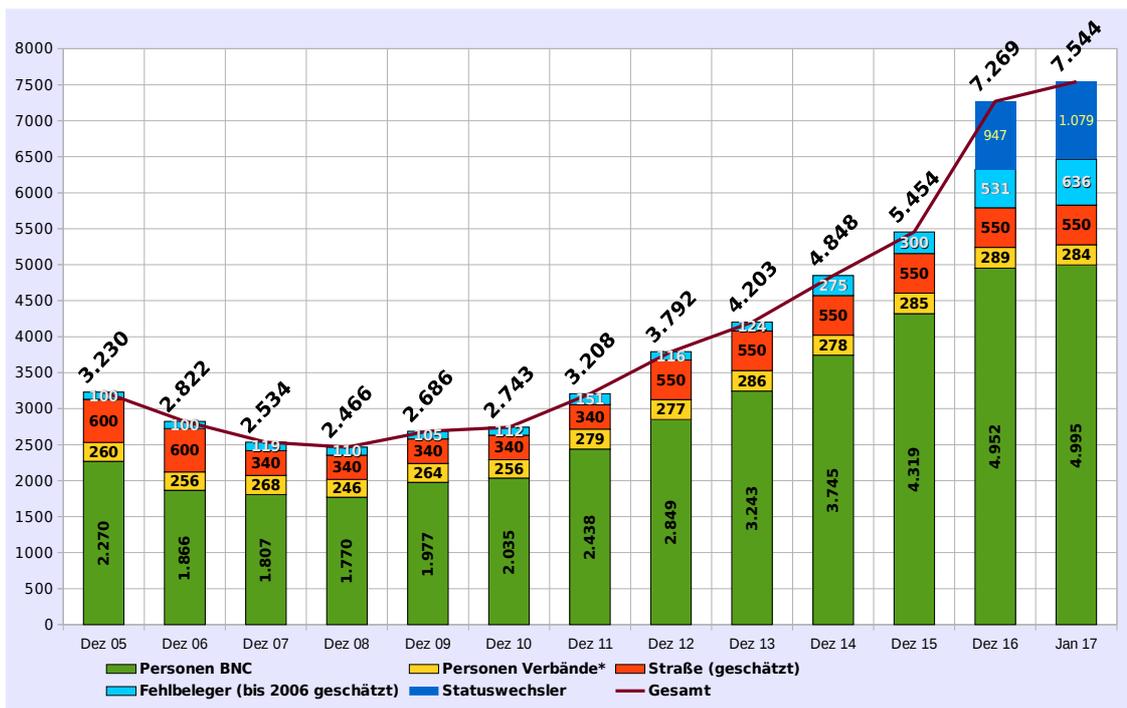
finanzierte Bereich. Dieser sorgte vor allem im Wohnungslosenbereich für Entlastung. Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt folgendes Bild:

Jahr	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Vermittlung pro Monat	89	63	34	27	26	28	27

Tabelle 3

Ursache für den deutlichen Rückgang ist auch hier der angespannte Münchner Mietwohnungsmarkt.

Entwicklung der akuten und sonstigen Wohnungslosigkeit, der Wohnungsnotstandsfälle, Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen



Grafik 01

Der Bestand der akut wohnungslosen Personen hat sich seit 2008 von 2.466 auf 7.544 entwickelt und damit verdreifacht.

Seit Oktober 2015 hat allerdings die Zuwachsdynamik im Bestand etwas abgenommen. Ursächlich hierfür ist, dass die seither angewandte neue Dienstanweisung „Sofortunterbringung“ Wirkung zeigt.

Während Ende 2012 noch 67 % der Haushalte innerhalb eines Jahres in Wohnraum weitervermittelt werden konnten, ist der Anteil Ende 2016 auf knapp unter 50 % gefallen. Gleichzeitig hat sich bis Anfang 2016 der Anteil der Haushalte, die zwischen

einem Jahr bis zu fünf Jahre im Sofortunterbringungssystem untergebracht waren von 30,4 % auf 51,3 % erhöht. Parallel zur längeren Verweildauer hat sich die Anzahl der Haushalte mit Kindern in den letzten beiden Jahren um mehr als 50 % erhöht. Während 2008 noch 393 Kinder im Sofortunterbringungssystem untergebracht waren, hat sich diese Anzahl auf nunmehr 1.614 (Januar 2017) erhöht. Der Anteil der Migrantenhaushalte/Haushalte ohne deutsche Staatsbürgerschaft hat sich seit 2012 von 60 % auf derzeit knapp 74 % erhöht.

Kapazitätsentwicklung und Bedarfsdeckung akute Wohnungslosigkeit Entwicklung der akuten Wohnungslosigkeit

Der Anstieg im System der Sofortunterbringung (Beherbergungsbetriebe, Notquartiere, Clearinghäuser und Verbandseinrichtungen) betrug, unabhängig vom Unterbringungsbedarf der durch Flüchtlingsunterbringung entstand, von Januar 2016 bis Ende 2016 ca. 700 Personen.

Betreuungskonzepte

Die oben dargestellten Entwicklungen einzelner Effekte der letzten Jahre lassen neben einer Prognose des quantitativen Zuwachses auch qualitative Schlussfolgerungen zu:

Der verstärkte Zuwachs von Ausländerinnen und Ausländern und Menschen mit Migrationshintergrund in der aktuellen Wohnungslosigkeit erfordert eine Neuausrichtung der Betreuung. Die Zielsetzungen werden für diese Menschen die Integration in Bildung, Ausbildung, Arbeit und Wohnen sein. Hierbei dürfen die klassischen Problemlagen wie Sucht und Psychiatrie aber nicht aus dem Blick geraten. Insbesondere die Integration von Flüchtlingen wird die konzeptionelle Arbeit der Wohnungslosenhilfe herausfordern. Der längeren Verweildauer und dem zunehmenden Anteil der Familien mit Kindern muss durch Standardänderungen und neuen Bauformen mit abgeschlossenem Wohnraum mit innerfamiliären Rückzugsmöglichkeiten Rechnung getragen werden.

Ausblick Bestandsentwicklung anerkannter Flüchtlinge

In den kommunalen Flüchtlingsunterkünften der LHM lebten im Januar 2017 4.968 Personen aus 47 Nationen. 29,4 % der Bewohnerinnen und Bewohner städtischer Unterkünfte stammen aus Afghanistan, 17,4 % aus Syrien, 7,8 % aus Pakistan, 8,2 % aus dem Irak und 11,8 % aus Nigeria. Damit stellen diese fünf Nationalitäten 74,6 % der dort lebenden Flüchtlinge dar.

Die Gesamtschutzquote für Flüchtlinge aus Syrien betrug im Januar 2017 94,7 %. Daher ist zu erwarten, dass von den aktuell 862 Personen (17,4 % von 4.968) aus Syrien nahezu alle, nämlich 816 Personen, anerkannt werden. Diese Personen verbleiben als wohnungslose Haushalte in München im kommunalen Unterbringungssystem in der Zuständigkeit der LHM.

Die Gesamtschutzquote für Flüchtlinge aus Afghanistan beträgt derzeit 45,2 %. Da 1.461 Personen in den kommunalen Unterkünften aus Afghanistan stammen, werden voraussichtlich 660 Flüchtlinge (45,2 % von 1.461) aus dieser Personengruppe anerkannt werden.

Bei den im Januar 2017 in der kommunalen Flüchtlingsunterbringung lebenden 406 Personen aus dem Irak ist bei einer Gesamtschutzquote von 64,6 % mit der Anerkennung von 262 Personen zu rechnen.

Somit werden voraussichtlich etwa 1.738 Personen aus Syrien, Afghanistan und dem Irak, die derzeit in München untergebracht sind, als anerkannte Flüchtlinge in München weiterhin eine Unterkunft benötigen.

Soweit Asylsuchende in zentralen Unterkünften der Regierung untergebracht wurden und anerkannt werden, können sie inzwischen wohl dort bleiben. Sie sind allerdings perspektivisch ebenfalls mit Wohnraum zu versorgen.

Längerfristig betreute Wohnformen für Wohnungslose

In der LHM hat sich ein bedarfsorientiertes Angebot von längerfristigen betreuten Unterbringungsmöglichkeiten entwickelt. Diese Wohnformen (von Trägern betreute Wohngemeinschaften, ambulante Wohnheime, Mutter-Kind-Einrichtungen, Einrichtungen für wohnungslose Männer) haben zum Ziel, den Betroffenen den Übergang in dauerhafte Wohnformen (eigener Wohnraum oder geeignete Anlusseinrichtungen) zu ermöglichen.

Die Vermittlung aus diesen verbandsgeführten Einrichtungen in dauerhaften Anschlusswohnraum geht wegen mangelndem Wohnraum kontinuierlich und signifikant zurück. Mit dem stetigen Bevölkerungszuwachs der LHM geht allerdings eine größere Nachfrage nach Plätzen im Bereich der längerfristig betreuten Wohnformen für Wohnungslose einher. Dies führt zu langen Wartezeiten.

Die derzeitig - nicht ausreichende - Versorgungsstruktur erfordert für die Zukunft einen Ausbau der ambulanten Hilfen nach den §§ 67 ff. SGB XII, der niedrighwelligen Einrichtungen sowie der Plätze für alleinerziehende Frauen mit Kindern. Künftige strategische Ausrichtung ist es, die Angebotsvielfalt mit unterschiedlichen fachlichen Ansätzen, personeller Ausstattung, Zielgruppenausrichtung und Maßnahmen weiter auszubauen, um Menschen mit ihren jeweiligen Problemlagen eine adäquate Wohnform bieten zu können.

Schnittstelle Psychiatrie und Wohnungslosigkeit

Der Bettenabbau in psychiatrischen Kliniken, der gleichzeitige Aufbau ambulanter psychiatrischer Angebote mit fast ausschließlicher Komm-Struktur, die reduzierten Behandlungszeiten mit zu frühen Entlassungen aus den Kliniken führen seit Jahren zu dem Effekt, dass nicht krankheitseinsichtige, nicht ausreichend motivierte oder nicht ausreichend belastbare psychisch Erkrankte, oft mit zusätzlichen Problemlagen, sich direkt im niedrighwelligen Hilfesystem der Wohnungslosenhilfe sammeln

(§ 67 SGB XII, örtlicher Kostenträger).

Die Wohnungslosenhilfe ist für diese vielfach bereits chronisch Erkrankten nicht adäquat ausgestattet. Nähere Ausführungen dazu sind dem Kapitel 2.4 zu entnehmen.

Das neue **Bundesteilhabegesetz (BTHG)** regelt die Hilfen nach den §§ 53 ff. SGB XII neu und wird massive Auswirkungen auf die Hilfeangebote für wohnungslose psychisch kranke Menschen haben. § 108 des BTHG sieht ein Antragserfordernis vor. Die bisherige gesetzliche Regelung des § 18 Abs. 1 SGB XII bestimmt, dass die Sozialhilfe einsetzt, wenn den beauftragten Stellen bekannt wird, dass die Voraussetzungen für die Leistung vorliegen. Auf diese Weise ist es bisher möglich, in Eilfällen notwendige Hilfen schnell zu gewähren. Gerade bei wohnungslosen Menschen mit schwerer Suchterkrankung oder psychischer Erkrankung treten Eilfälle häufiger auf, beispielsweise bei akuter Obdachlosigkeit. Bei nicht rechtzeitiger Hilfe besteht zum Teil Gefahr für Leib und Leben. Es ist deshalb notwendig, Wege für eine schnelle Leistungsgewährung im geplanten Gesetz zu schaffen.

Hilfe für Frauen und deren Kinder in Frauenhäusern

Von Partnerschaftsgewalt betroffene Frauen finden in München Schutz und spezifische Beratung in drei Frauenhäusern. Eine Ausweitung des Platzangebots ist geboten, um zumindest wieder das bisherige Versorgungsniveau entsprechend der Einwohnerzahl der LHM herzustellen.

Neben dem allgemeinen Mangel an Plätzen kristallisiert sich zunehmend das Fehlen von sicheren Plätzen für akut psychisch kranke und/oder von Suchtmitteln abhängige, von Partnerschaftsgewalt betroffene Frauen und ihre Kinder als Problem heraus. Der quantitative Bedarf und die qualitativ damit in Zusammenhang stehenden Anforderungen an eine Schutzeinrichtung werden derzeit auf breiter Fachebene diskutiert, zu den Kosten kann aktuell noch keine Aussage getroffen werden.

Gesamtkonzept „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“ - Entwicklungen in der präventiven Wohnungslosenhilfe

Das Gesamtkonzept „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“ hat sich nach langer Erprobungsphase bewährt und wurde zum 01.01.2013 mit den bisherigen Trägerkonstellationen und Regionsverbänden in den Regelbetrieb übergeleitet. Aufgrund von technischen Problemen bei der Einführung der EDV-Anwendung WIM konnten für die Jahre 2012 und 2013 keine validen Daten im Bereich der präventiven Wohnungslosenhilfe ausgewertet werden.

Mit den Daten für die Jahre 2014 bis 2016 besteht jetzt wieder eine solide Datenbasis, die es ermöglicht, Entwicklungen in diesem Bereich zu analysieren.

Fallaufkommen bei den Fachstellen zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit (FaSt)

Die Anzahl der von der FaSt jährlich abschließend bearbeiteten Fälle pendelt sich bei ca. 5.600 Haushalten ein. In den Jahren 2011 und davor lag diese Fallzahl in der Regel deutlich über 6.000. Dieser Effekt des Fallrückgangs wird auch in anderen Großstädten beobachtet.

Für den Rückgang der Fallzahlen lassen sich mehrere Thesen anführen:

- Aufgrund des schwierigen Mietmarktes und der Präsenz des Themas in den Medien achten Mieterinnen und Mieter besonders darauf, ihren Wohnraum nicht zu gefährden. Aus der Praxis der FaSt wird berichtet, dass Haushalte, die in der Lage sind sich selbst zu helfen, weniger um Hilfe nachfragen. Als Antragstellende verbleiben vermehrt die Haushalte, die sich in ihren komplexen Problemlagen nicht selbst helfen können. Die Sachbearbeitung bei der FaSt wird demzufolge als schwieriger empfunden.
- Die positive wirtschaftliche Gesamtsituation sowie ein guter Arbeitsmarkt wirken sich aus.
- Die Einführung des Gesamtkonzeptes zeigt Wirkung. Die absolute Zahl der Wiederholungsfälle geht zurück. In 2016 wurden 377 Haushalte bekannt, bei denen schon einmal Mietschulden übernommen wurden. Im Jahr 2008 (vor Einführung des Gesamtkonzeptes) waren das noch 1.407 Haushalte (Gesamtjahr).

Zur Darstellung der Hilfen für Wohnungslose in München wird auf die Übersicht in Anlage 4 verwiesen.

Der Antrag „Darstellung der Hilfen für Wohnungslose in München“

Antrag Nr. 14-20 / A 01899 von Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Beatrix Zurek, Frau StRin Verena Dietl vom 10.03.2016 (vgl. Anlage 10) ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

2. Ziele, Handlungsprogramme und Maßnahmen

2.1 Prävention – Verhinderung von Wohnungslosigkeit

Wichtigstes Steuerungsziel des Gesamtkonzeptes „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“ ist das frühzeitige Erreichen der betroffenen Haushalte. Bereits mit der Evaluation zur stadtweiten Einführung des Gesamtkonzeptes wurde deutlich aufgezeigt, dass sich die Chancen auf einen Erhalt der Wohnung bei einer Kontaktherstellung vor einer Räumungsklage deutlich erhöhen.

Im Jahr 2008 lag der Anteil der Haushalte, die erst mit einer Räumungsklage oder einem noch weiter eskalierten Rechtsstatus bekannt wurden, bei über 50 %. Dieser

Wert liegt jetzt bei deutlich unter 30 %. Bei Haushalten, die mit einer Kündigung der FaSt zugegangen sind, konnten 60,1 % der Wohnungen erhalten werden.

Wohnungserhalt

Der Anteil der durch die FaSt ermöglichten Wohnungserhalte liegt seit Einführung des Gesamtkonzeptes gleichbleibend bei ca. 50 %. Vor Einführung des Gesamtkonzeptes lag der Anteil bei ca. 35 %.

Benchmarking der 16 großen Großstädte der Bundesrepublik Deutschland Prävention von Wohnungsnotfällen - Vorstellung des Jahresberichts 2015

Seit 2010 werden im Rahmen des Benchmarking der 16 großen deutschen Großstädte Kennzahlen zur Prävention von Wohnungsnotfällen unter Beteiligung der LHM entwickelt und erhoben (Anlage 5 „Prävention von Wohnungsnotstandsfällen“). Im Vergleich der kommunalen Aufgabenorganisation zeigt sich, dass die LHM mit dem Gesamtkonzept Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen über den umfassendsten Lösungsansatz aller teilnehmenden Großstädte verfügt.

Nachsorge

In 2015 wurden 241 Nachsorgefälle abschließend bearbeitet. Eine weitere Steigerung der Nachsorgefallzahlen wird angestrebt.

Räumungen

Die Zahl der bekannt gewordenen Räumungstermine ist in 2016 auf 735 (2015: 1.079) gesunken. Davon wurden 474 Räumungen tatsächlich durchgeführt (2015: 646). Die Zahl der Räumungsklagen ist im vergleichbaren Zeitraum etwa gleich geblieben.

Verändert wurde zum 01.08.2015 die Praxis der Unterbringung von Haushalten, gegen die ein Räumungstitel vorliegt. Wurde bisher bis zum Tag der Räumung abgewartet, werden die Haushalte bei einem vollstreckbaren Räumungstitel bereits im Vorfeld untergebracht. Die Krisensituation Räumung soll damit vermieden werden.

Vermittlung in dauerhaften Wohnraum

Die Vermittlung von Haushalten aus drohender Wohnungslosigkeit in Sozialwohnungen und freifinanzierte Wohnungen ist 2016 gegenüber 2015 abgesunken (von 271 Haushalte auf 244 Haushalte).

Fazit

Die LHM ist mit dem Gesamtkonzept „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“ gut aufgestellt. Die Münchner Bürgerinnen und Bürger, die in Situationen drohender Wohnungslosigkeit geraten, werden im Rahmen der öffentlich rechtlichen und

privatrechtlichen Vorgaben gut vor Wohnungslosigkeit geschützt. Die Ressourcen im operativen Bereich sind derzeit ausreichend. Wie sich die weitere Bevölkerungsentwicklung auswirkt, muss beobachtet werden. Auswirkungen der steigenden Flüchtlingszahlen sind im Bereich der präventiven Wohnungslosenhilfe noch nicht zu erkennen.

Zu beschließende Maßnahmen

Abschluss eines unbefristeten Vertrages mit den Trägern (ASA)

Eine wichtige Säule des Gesamtkonzeptes, die Aufsuchende Sozialarbeit, wird überwiegend von Mitarbeitenden der freien Träger (Katholischer Männerfürsorgeverein München e.V. sowie die Trägerkooperation Internationaler Bund e.V./Dia-konisches Werk Rosenheim) getragen. Sowohl die internen als auch die externen Dienste der Aufsuchenden Sozialarbeit haben sich in der Praxis seit 01.01.2009 bewährt. Die Auswahl der Träger erfolgte im Rahmen eines Trägerschaftsauswahlverfahrens (Beschluss des Sozialausschusses vom 03.07.2008, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 00384, Verlängerung der Verträge mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.10.2012, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 09980). Die Verträge der ASA enden zum 31.12.2017. Das Sozialreferat beabsichtigt, die Kooperation mit diesen erfahrenen und erfolgreichen Trägern fortzusetzen und schlägt vor, die Verträge ab dem Jahr 2018 in unbefristete Verträge überzuleiten. Die notwendigen finanziellen Mittel werden rechtzeitig dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Lebensplätze

Seit Ende 2011 gibt es die niederschwellige dauerhafte Wohnform „Lebensplätze für Frauen“ mit 25 Appartements, betrieben vom Evangelischen Hilfswerk gGmbH. Die Wohnform „Lebensplätze“ ermöglicht ehemals wohnungslosen Frauen mit Multiproblemlagen ein selbstbestimmtes Leben in einer eigenen Wohnung mit privatrechtlichem Mietvertrag.

Zielgruppe sind alleinstehende, ältere oder vorgealterte Frauen ab ca. 50 Jahren,

- die teilweise über lange Zeit auf „Wanderschaft“ oder in Beherbergungsbetrieben oder Einrichtungen der Verbände sind
- die vor allem auf Grund einer psychischen und/oder Suchterkrankung einen Hilfebedarf haben, jedoch nicht bereit oder fähig sind, Hilfe zu akzeptieren,
- die in eine Wohnung oder in bestehende Hilfsangebote aus unterschiedlichen Gründen nicht vermittelt werden können
- die eine zeitlich nicht befristete niederschwellige Wohnform benötigen, die ihnen in erster Linie Unterkunft und Schutz bietet und dazu die Möglichkeit, in Krisensituationen oder auf Wunsch Hilfen anzunehmen
- die sich selbst in einem Appartement versorgen können, ohne sich oder andere massiv zu gefährden (d.h. keine stationäre Hilfe benötigen).

Der Bedarf an weiteren Lebensplätzen ist groß. Aktuell befinden sich 18 Frauen auf der Warteliste. Das Sozialreferat hat seit 2015 in seinen Zielen die Schaffung weiterer Lebensplätze beschlossen. Seither bemüht sich das Sozialreferat erfolglos um ein geeignetes Baugrundstück bzw. um ein Objekt, das angemietet werden kann.

Budget Lebensplätze für Frauen für die Jahre 2017 bis 2019:

Mit dem Evangelischen Hilfswerk München gGmbH (EHW) besteht seit dem Jahr 2014 ein unbefristeter Zuschussvertrag. Aufgrund einer Rechtsänderung und der Erweiterung der Lebensplätze um eine weitere Wohnung ist ein jährlicher finanzieller Mehrbedarf von 55.000 € notwendig.

Die Pforte wurde in der Nacht sowie an Wochenenden und Feiertagen bislang mit Ehrenamtlichen besetzt. Aufgrund einer Rechtsänderung ist es nun nicht mehr möglich, Ehrenamtliche in Regeldiensten einzusetzen. Ab 2017 muss nun die Pforte mit geringfügig bzw. Teilzeitbeschäftigten besetzt werden, dadurch erhöhen sich die Personalkosten erheblich. Eine Besetzung der Nachtdienste ist nach wie vor notwendig. Eine Auswertung ergab, dass im Jahr 2015 11,7 Kontakte pro Nachtschicht von den Frauen erfolgten.

Mit der Umverlegung des Schutzraumes für Frauen in die Karlstr. 40 (siehe Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05894, Vollversammlung vom 20.07.2016) konnte eine weitere Wohnung gewonnen werden. Der einmalige Ressourcenmehrbedarf für den kleineren Umbau in den Räumlichkeiten der Lebensplätze wird durch interne Umschichtungen gedeckt.

Aufgrund des immer größer werdenden organisatorischen Aufwandes, der intensiven Anleitung der Mitarbeitenden, der Bearbeitung von Sonderfällen etc. befürwortet das Sozialreferat zudem die Aufstockung der Leitung um 5 Stunden (auf insgesamt 25 Stunden). Aus Sicht des Sozialreferates ist eine Erhöhung der Zuschussmittel i.H.v. 55.000 € notwendig, um das Leistungsangebot im bisherigen Umfang sicherzustellen.

Sozial Betreute Wohnhäuser

Das Konzept der Sozial Betreuten Wohnhäuser ist ein neuer Ansatz des Amtes für Wohnen und Migration zur dauerhaften Versorgung älterer, ehemals wohnungsloser Menschen mit eigenem Wohnraum. Erstmals wurde das Konzept dem Stadtrat am 04.05.2010 vorgestellt (Beschluss der Vollversammlung vom 23.06.2010, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 03974). Die Sozial Betreuten Wohnhäuser sind als Teil des bisherigen Kommunalen Wohnungsbaus (KomPro) Teil des Münchner Wohnungsbaus. Die Finanzierung der Vorhaben, soweit es den Bau betrifft, wurde bereits im Rahmen von „Wohnen in München VI“ mit beschlossen.

Das Konzept wurde fortgeschrieben zu einem Rahmenkonzept, das Raum für individuelle Lösungen zulässt. (Beschluss der Vollversammlung 24.10.2012, Sitzungsvorlage 08-14 / V 10010)

Die Fachsteuerung hat im Februar 2014 den voraussichtlichen Bedarf bei der Zentralen Wohnungslosenhilfe und den freien Trägern der Wohnungslosenhilfe abgefragt.

Gefragt wurde nach Einzelpersonen oder Paaren, auf die folgende Kriterien zutreffen

- akut wohnungslose Bürgerinnen und Bürger
- alleinstehende Männer und Frauen sowie Paare, über 50 Jahre (vorgealtert)
- noch in der Lage mit punktueller Unterstützung eigenständig zu leben
- Berechtigung für Sozialwohnung (1. Förderweg) liegt vor

Die Auswertung ergab einen Bedarf von insgesamt ca. 200 Plätzen.

Erfahrungsgemäß kann nur eine begrenzte Anzahl von Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten, wie sie bei älteren, ehemals wohnungslosen Menschen zu finden sind, gut in das soziale Umfeld integriert werden. Deswegen soll ein einzelnes Objekt für ein Sozial Betreutes Wohnhaus nicht größer als 40 Wohneinheiten sein. Daraus errechnet sich eine prognostizierter Bedarf von fünf solchen Wohnhäusern. Derzeit sind drei Objekte mit 110 Wohneinheiten in der Planung.

Josef-Felder-Straße (Stückgutgelände in Pasing) (StB.21)	Belgradstraße 75 (StB. 4)	Freiham (StB. 22)
39 Wohnungen, davon 3 rollstuhlgerecht	ca. 30 Wohnungen	
Bauträger GWG	Bauträger GWG	Es gibt noch keine Ausschreibung für die Auswahl des Bauträgers.
Baubeginn Februar 2016	Baubeginn steht noch nicht fest.	
Fertigstellung Oktober 2018	Fertigstellung Ende 2019	

Tabelle 4

Die Bauträgersauswahl für zwei Sozial Betreute Wohnhäuser (Belgradstraße und Josef-Felder-Straße) wurde vom Stadtrat beschlossen (Belgradstraße am 02.05.2013 in der Vollversammlung, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11361 und Stückgutgelände 21.03.2012 in der Vollversammlung, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08384). Aktuell wird das erste Trägerschaftsauswahlverfahren zur Bestimmung des Betreibers durchgeführt (Josef-Felder-Str.).

Finanzierung

Zahlungswirksame Kosten/Leistungen im Produkt 60 4.1.6 Maßnahmen zum Erhalt des Mietverhältnisses

		dauerhaft	einmalig	befristet
Produkt	Summe zahlungswirksame Kosten	55.000 € ab 2017		
	Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
4.1.6	Transferauszahlungen (Zeile 12) und Zuschuss	55.000 € ab 2017		
	Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

2.2 Akute Wohnungslosigkeit und Wohnungsnotstandsfälle

Statistische Erfassung von Obdachlosen auf der Straße

In der LHM leben ca. 550 Personen dauerhaft auf der Straße. Diese Zahlen beruhen jedoch nur auf Schätzungen. In den Jahren 1995 und 2007 wurden durch die Gruppe für sozial-wissenschaftliche Forschung (GFS) Studien durchgeführt, die Umfang und Struktur von in München auf der Straße lebenden Menschen untersuchten.

Um eine aktuelle und genauere Zahl der obdachlosen Menschen „auf der Straße“ in München ermitteln zu können, ist im Jahr 2018 eine neue Untersuchung geplant. Mit der geplanten Studie „Obdachlose auf der Straße“ sollen auch die Gründe für das Leben auf der Straße und die Problemlagen der obdachlosen Personen ermittelt werden. Aus diesen Erkenntnissen können dann gezielte Maßnahmen entwickelt werden. Die Planung der Studie erfolgt mit den städtischen und verbandlichen Fachstellen und der Arbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe München und Oberbayern. Zu überlegen wäre, ob bei dieser Untersuchung eine Ausweitung auf Münchner Bürgerinnen und Bürger in prekären Wohnverhältnissen erfolgt.

Das Konzept für diese Studie mit Finanzplan wird dem Stadtrat noch im Jahr 2017 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Niederschwellige Angebote für obdachlose Personen

Für den Personenkreis der obdachlosen Frauen und Männer gibt es Angebote von Trägern der Wohnungslosenhilfe, die vom Sozialreferat bezuschusst werden. Dies sind u. a. die Teestube „komm“ - Streetwork, die Bahnmissionsmission München, das Karla-Café und das Beratungscafé in der Sonnenstraße. Weiterhin gibt es kirchliche Angebote, wie z.B. das Haneberghaus des Klosters St. Bonifaz, den Lukaskeller, die Essensangebote im Kloster St. Anna, die Gemeinschaft Saint-Egidio, die Möwe Jonathan und weitere Angebote von verschiedenen Kirchengemeinden.

Ein weiteres zentrales niederschwelliges Angebot stellt die medizinische Versorgung obdachloser Menschen durch die Münchner Straßenambulanz dar.

Für die sog. „Wanderinnen und Wanderer im System der Wohnungslosenhilfe“ wird seit 2011 das Case Management-Projekt (Träger: Kath. Männerfürsorgeverein und Evangelisches Hilfswerk) vom Sozialreferat bezuschusst, vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03028 in der Vollversammlung vom 21.10.2015.

Stellenausweitung für die Teestube „komm“ - Streetwork

Um dem gestiegenen Bedarf und den schwierigeren Anforderungen im Betrieb der Teestube und bei der Arbeit der Streetworkerinnen und Streetworker gerecht zu werden, hat der Stadtrat in der Vollversammlung am 15.06.2016 eine Stellenausweitung beschlossen (Stadtratsvorlage Nr. 14-20 / V 05911). Nach Auffassung des Sozialreferates reicht dies allerdings nicht aus, um den steigenden Bedarf an Streetwork abzudecken. Das Sozialreferat beabsichtigt daher, den Stadtrat hierzu gesondert zu befassen.

Kälteschutz, wildes Campieren und prekäres Wohnen – Angebote für obdachlose Zuwanderinnen und Zuwanderer

Kälteschutzprogramm

Mit dem Kälteschutzprogramm bietet die Landeshauptstadt München Menschen ohne Anspruch auf Unterbringung in der Winterperiode vom 1. November bis 30. April einen Übernachtungsplatz. Dieses Angebot wird bereits seit der Winterperiode 2011/2012 durchgeführt. Seit zwei Jahren liegt die Trägerschaft beim Evangelischen Hilfswerk gGmbH (EHW). Der Bedarf an Übernachtungsplätzen stieg im Winter 2014/2015 erheblich. Für die Kälteschutzperiode 2015/2016 wurde deshalb von 680 auf 942 Plätze aufgestockt. In diesen Plätzen sind 120 Reserveplätze im Elisen-bunker enthalten. Der Tiefbunker an der Ecke Luisenstraße/Elisenstraße wurde, wie in den letzten Kälteschutzperioden, nur als Notreserve vorgehalten. Im Winter 2015/2016 nutzten insgesamt 2.918 Frauen und Männer das Kälteschutzangebot sowie 125 Mütter/Väter und 193 Kinder. Bei den Einzelpersonen ist im Vergleich zum Vorjahr ein Rückgang von 0,92 % zu verzeichnen. Bei den Familien ein leichter Anstieg um 4,2 %.

Detailliertere Ausführungen zum Kälteschutzprogramm finden sich in der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06129 des Sozialausschusses vom 07.07.2016.

Schiller 25 – Beratung für obdachlose Zuwandererinnen und Zuwanderer

Für die aufsuchende Arbeit (Streetwork) und die ganzjährige Beratung der obdach-losen Zuwandererinnen und Zuwanderer, die in München auf der Straße leben, wurde im Jahr 2012/2013 die Einrichtung „Schiller 25“ in der Trägerschaft des EHW eröffnet. Für obdachlose Zuwandererfamilien gibt es seit dem 01.11.2014 die Einrichtung „FamAra – Migrationsberatung wohnungsloser Familien“, ebenfalls in der

Trägerschaft des EHW.

Wildes Campieren

Mit einer speziellen Gruppe der Obdachlosen auf der Straße beschäftigt sich die Arbeitsgruppe „Wildes Campieren und Prekäres Wohnen“. Die Federführung für diese Arbeitsgruppe liegt beim Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration.

Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Arbeitsgruppe sind das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, das Baureferat, das Kreisverwaltungsreferat, das Referat für Gesundheit und Umwelt, das Kommunalreferat, ein Vertreter des Polizeipräsidiums sowie die Leitungen der Teestube „komm“ - Streetwork und der Beratungsstelle „Schiller 25“. Im Jahr 2015 beschäftigte sich die Arbeitsgruppe mit 34 Meldungen von Standorten, an denen die Gefahr einer Verfestigung von Zelten und Lagern bestand. Die Personen, die in Grünanlagen, unter Brücken, an der Isar, in Fußgängerunterführungen und an Bahngleisen ihre Zelte aufschlagen oder Lager bauen, sind zu einem großen Teil EU-Zuwandererinnen und -Zuwanderer, die in München Arbeit suchen und (vorübergehend) „auf der Straße“ leben bzw. wild campieren. Die Anzahl der Standorte, an denen „wild campiert“ wird, hat sich im Jahr 2016 auf 47 Standorte erhöht.

Rumänien-Info-Reise

Um die Beratung und evtl. auch die Rückkehrberatung für obdachlose Zuwandererinnen und Zuwanderer aus Rumänien zu verbessern und Kontakte in die Heimatkommunen der Zuwanderinnen und Zuwanderer herzustellen, wird das EHW gemeinsam mit der Arbeiterwohlfahrt (AWO) und Vertreterinnen und Vertretern des Münchner Stadtrates im Jahr 2017 eine Informationsreise nach Rumänien durchführen.

Prekäres Wohnen

Der Arbeitsgruppe „Prekäres Wohnen und Wildes Campieren“ (siehe oben) wurden im Jahr 2015 19 neue Objekte mit Verdacht auf prekäre Wohnverhältnisse gemeldet. Im Jahr 2014 wurden auf der erstmaligen Liste 24 Objekte erfasst.

Die Meldungen zum Prekären Wohnen sind jedoch nur die „Spitze des Eisberges“, die „Dunkelziffer“ liegt wesentlich höher. Viele Mieterinnen und Mieter beschweren sich nicht über ihre Wohnverhältnisse, weil sie Angst haben, die Wohnung bzw. Übernachtungsmöglichkeit (Matratze) zu verlieren oder, weil sie im Vergleich mit den Wohnverhältnissen in ihren Herkunftsländern ihre Wohnsituation in München nicht als problematisch empfinden.

Da vom Bayerischen Landtag im Oktober 2015 der Vorstoß der Landtagsfraktion der SPD zu einer Wiederaufnahme des Wohnungsaufsichtsgesetzes abgelehnt wurde, kann die Verwaltung im Bereich prekäres Wohnen nur in der Gefahrenabwehr tätig werden. Gegen viele Missstände kann nur privatrechtlich vorgegangen werden.

Um der Stadtverwaltung bei prekären Wohnverhältnissen die Möglichkeit zu geben einzugreifen, ist ein Neuerlass des Wohnungsaufsichtsgesetzes durch die Bayerische Staatsregierung dringend notwendig. Insbesondere gegen die Überbelegung von Räumlichkeiten kann nach der derzeitigen Rechtslage nur unzureichend vorgegangen werden. Mit der Aufhebung des Wohnungsaufsichtsgesetzes entfiel auch die Handhabung gegen unzureichende Wohnverhältnisse, die die Schwelle zur konkreten Gefahr für Leben und Gesundheit der Mieterinnen und Mieter nicht überschreiten (z. B. ungenügende sanitäre Verhältnisse, ungenügende oder fehlende Heizmöglichkeiten).

Damit die Bezirkssozialarbeiterinnen und -arbeiter (BSA), die bei Hausbesuchen die prekären Verhältnisse feststellen, in dringenden Notfällen (z. B. wenn Kinder betroffen sind) schnell und unbürokratisch Maßnahmen ergreifen können, soll der BSA für 2017 eine Pauschale „Maßnahmen gegen prekäre Wohnverhältnisse“ mit einmalig 20.000 € zur Verfügung stehen. Aus dieser Pauschale könnte z. B. ein dringend benötigter Kammerjäger beauftragt, eine Schimmelbeseitigung veranlasst oder die Reparatur von Sanitäreinrichtungen in Auftrag gegeben werden. Die Pauschale soll bei der Leitung der Bezirkssozialarbeit und Sozialbürgerhäuser angesiedelt werden und in 2017 erstmals erprobt werden.

Die freien Träger der Wohnungslosenhilfe, die in ihrer aufsuchenden Arbeit ebenfalls mit prekären Wohnverhältnissen konfrontiert werden, können sich an die BSA im örtlich zuständigen Sozialbürgerhaus wenden und über die BSA Mittel aus der Pauschale beantragen.

Beratungsstellen für wohnungslose Haushalte

Die erste Anlaufstelle für akut wohnungslose Haushalte ist die Abteilung Zentrale Wohnungslosenhilfe (ZEW) im Amt für Wohnen und Migration.

Weitere Beratungsstellen für akut wohnungslose Frauen und Männer sind bei den Verbänden angesiedelt. Dies sind u. a. der Evangelische Beratungsdienst für Frauen des EHW, der Soziale Beratungsdienst für Männer des KMFV und die Offenen Hilfen für wohnungslose Frauen Sozialdienst Katholischer Frauen (SKF). Seit Herbst 2015 gibt es außerdem die Sonderberatungsdienste für Männer und Frauen (siehe Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10010 der Vollversammlung vom 24.10.2012)

Projekterweiterung Evangelischer Beratungsdienst für Frauen

Das Evangelische Hilfswerk hat für den Evangelischen Beratungsdienst für Frauen eine Ausweitung des Beratungsangebotes auf Paare und Familien beantragt. Derzeit wird der Bedarf vom Sozialreferat geprüft. Eine mögliche Ausweitung der Beratungsstelle ab dem Jahr 2018 wird dem Stadtrat in einer gesonderten Beschlussvorlage vorgeschlagen.

Städtisches Sofortunterbringungssystem - Neuausrichtung der Betreuung

Der Stadtrat der LHM hat am 09.04.2014 mit dem Beschluss „In Wohnungen kommen – in Wohnungen bleiben“ (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 14141 der Vollversammlung vom 09.04.2014) die Neuausrichtung der Unterstützung, Begleitung und Übergangsbegleitung (Nachsorge) von wohnungslosen Haushalten beschlossen.

Ziel ist es, die intensive sozialpädagogische Unterstützung und Begleitung von wohnungslosen Haushalten vor Ort in den Einrichtungen des Münchner Sofortunterbringungssystems. Die wohnungslosen Haushalte sollen zeitnah in Wohnungen oder in passende Wohnformen vermittelt und bei der Integration in die Stadtgesellschaft unterstützt werden.

Verbundprojekte

Um auch in Beherbergungsbetrieben mit geringer Bettplatzkapazität eine intensive sozialpädagogische Betreuung sicherstellen zu können, werden künftig mehrere Objekte zu einem Verbund zusammengefasst. Hintergrund ist, dass bei kleineren Einrichtungen ggf. keine Büroräume zur Verfügung stehen und nur geringe Stellen-/ Leitungsanteile für das einzelne Objekt notwendig sind. Durch die Verbundlösung ist eine gemeinsame Leitung für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mehrerer Häuser zuständig und die sozialpädagogischen Fachkräfte können in gemeinsamen Büroräumen in einer Teamstruktur zusammenarbeiten.

Stellenschlüssel

Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung 2016 wurde der Schlüssel für die sozialpädagogische Betreuung von 1:25 auf 1:30 Haushalte reduziert. Dies wird sich auf die Arbeit mit den wohnungslosen Haushalten auswirken. Eine Anpassung der Rahmenkonzeption erfolgt in Absprache mit den Trägern in den Beherbergungsbetrieben.

Kinderschutzaufgaben in den Sozialbürgerhäusern (SBH) – zusätzlicher Stellenbedarf in den SBH

Bei der Vergabe der sozialpädagogischen Betreuung an freie Träger der Wohnungslosenhilfe wechselt die Zuständigkeit für die Kinderschutz- und alle weiteren Jugendhilfeaufgaben in die örtlich zuständigen Sozialbürgerhäuser. Um diese zusätzlichen Aufgaben übernehmen zu können, benötigen die Sozialbürgerhäuser zusätzliche Personalkapazitäten. Die Berechnungsgrundlage wurde in der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04151 der Vollversammlung vom 25.02.2016 dargelegt.

Bei der Vergabe von Beherbergungsbetrieben für Familien muss dieser Stellenbedarf für die Sozialbürgerhäuser regelmäßig berücksichtigt werden.

Abschluss der Neuorganisation der Betreuung wohnungsloser Haushalte

Durch die Maßnahme „Abschluss der Neuorganisation der Betreuung wohnungsloser Haushalte – Schulungen und Vernetzungsmaßnahmen“ soll im Jahr 2017 und 2018 der Veränderungsprozess weiter begleitet und abgeschlossen werden. Geplant sind moderierte Vernetzungs- und Austauschtreffen, Workshops und Schulungen zu folgenden Themen: Umgang mit gewaltbereiten Klientinnen und Klienten/Deeskalation; Migration/Integration; Schulungen zu ausländerrechtlichen Fragen; Entwicklung und Überprüfung von gemeinsamen Standards; Lesben, Schwule, Bisexuelle und Transgender (LGBT)-Schulung. Für diese Maßnahme werden 20.000 € im Jahr 2018 benötigt. Diese Mittel werden aus dem eigenen Budget finanziert.

Evaluation von vier Pilotprojekten im Sofortunterbringungssystem und einer neuen internen Struktur der städtischen Clearinghäuser

Die Neuausrichtung der Betreuung wohnungsloser Haushalte wurde in der Pilotphase 2014/2015 in vier Pilotobjekten im Rahmen einer Evaluation begleitet. Die Evaluation wird vom Institut für Sozialarbeit und Sozialpädagogik Frankfurt (ISS) durchgeführt. Ein Zwischenbericht liegt bereits vor, der Abschlussbericht wird Ende 2017 erwartet. Gleichzeitig wurden die Clearinghäuser für einen Zeitraum von zwei Jahren evaluiert, v. a. die neue interne Struktur der städtischen Clearinghäuser. Der Endbericht der Evaluation liegt vor.

Clearinghäuser

Clearinghäuser stellen einen wesentlichen Bestandteil im Notunterbringungssystem für akut wohnungslose Bürgerinnen und Bürger dar. Im Clearinghaus werden akut wohnungslose Familien, Alleinerziehende, Paare und Alleinstehende - insbesondere Haushalte, deren Wohnraum aktuell nicht erhalten werden konnte - mit Klärungsbedarf im Bereich „Wohnen“ betreut. Die Aufenthaltsdauer ist auf sechs Monate - mit Verlängerungsoption bis längstens ein Jahr - befristet. Ein Großteil der Haushalte zieht nach sechs bis neun Monaten in eine eigene Wohnung um. Aktuell werden vier städtische und zwei verbandliche Clearinghäuser betrieben. In 2018 kommt ein siebtes und letztes Clearinghaus hinzu. Eine weitere Ausweitung des Programm ist derzeit nicht notwendig, da aktuell mit sieben Häusern eine bedarfsgerechte Versorgung besteht.

Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen im Bereich der akuten Wohnungslosigkeit ergibt sich durch die verfolgten Zielsetzungen. Durch die Vermittlung in dauerhaftes Wohnen, flankiert durch Maßnahmen zur Herstellung der Mietfähigkeit, ggf. der Integration in Bildung, einschließlich der Unterstützung beim Erwerb der deutschen Sprache sowie ins Arbeitsleben, werden erhebliche Ressourcen eingespart, da dadurch die kostenintensive Unterbringung als kommunale Pflichtaufgabe (Art. 6

LStVG) schneller beendet werden kann. Ein belegter Bettplatz in einem städtischen Notquartier kostete 2014 10.643 € im Jahr (nur Sachkosten und Verwaltung). Die Unterbringung eines Vierpersonen-Haushalts kostet somit im Jahr 42.572 €. Im Vergleich hierzu fallen bei der Übernahme der Mietkosten innerhalb der Mietobergrenzen nur Kosten in Höhe von 12.600 € an. Mit jedem Monat in dem die öffentlich-rechtliche Unterbringung vermieden wird, werden für diesen Vierpersonen-Haushalt somit ca. 2.500 € eingespart.

Beispielsrechnung 4-Personen-Haushalt

	Jahr
Städtisches Notquartier*	42.572 €
Mietkosten**	12.600 €
Differenz***	29.972 €

* Werte von 2014

** Mietobergrenze

*** Ersparnis Mietkosten gegenüber städtischem Notquartier

Tabelle 5

Einrichtungen der Verbände für Frauen und Männer

Das städtische Sofortunterbringungssystem wird durch die folgenden Angebote der Verbände ergänzt:

Frauenobdach Karla 51

Das Frauenobdach KARLA 51 in Trägerschaft des EHW bietet allen wohnungslosen Frauen mit jedweder Problemlage Tag und Nacht die Möglichkeit der Aufnahme und Beratung. Die Einrichtung verfügt über 40 Plätze. Innerhalb eines Zeitraums von acht Wochen wird in einem Clearingprozess festgestellt, welche Weitervermittlungsmöglichkeiten im Einzelfall geeignet sind - entweder in eigenen Wohnraum oder in passende Anschlusseinrichtungen.

Die Regelaufenthaltsdauer von acht Wochen in KARLA 51 kann in immer mehr Fällen nicht eingehalten werden. Im Jahr 2015 hat die Weitervermittlungsquote innerhalb des vorgesehenen 8-Wochen-Zeitraums mit 44,7 % einen Tiefststand erreicht. Vom Angebot der Einrichtung konnten im Jahr 2015 nur noch 188 Bewohnerinnen profitieren, 2013: 217, 2006: 281. Eine Erweiterung des Frauenobdachs ist dringend erforderlich.

Das EHW konnte im Dezember 2015 in unmittelbarer Nähe des Frauenobdachs Räume in der Karlstraße 40 von der GEWOFAG anmieten. Mit den 15 zusätzlichen Plätzen mit Anbindung an das Haupthaus können auch adäquatere Wohnmöglichkeiten für Frauen mit Kindern geschaffen werden, als es die beengten Verhältnisse in der Karlstr. 51 zulassen. Voraussichtlich können die Appartements ab

01.07.2018 bezogen werden.

Die Kosten für den Umbau der Immobilie in Höhe von 753.110 € werden von der LHM finanziert, die Miete ab Bezugsfertigkeit wird im Gegenzug entsprechend niedrig kalkuliert. Die Kosten für den laufenden Betrieb der zusätzlichen Plätze werden als Zuschusserhöhung des Projekts KARLA 51 finanziert (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05894 der Vollversammlung vom 20.07.2016)

Das für die Finanzierung des Betriebs des Frauenobdachs derzeit zur Verfügung stehende Zuschussvolumen in Höhe von 1.110.800 € jährlich muss deshalb ab dem Jahr 2018 um 575.364 € ausgeweitet werden. Die Stadtratskommission zur Gleichstellung von Frauen unterstützte in ihrer 286. Kommission am 21.07.2016 die Forderungen der Gesamtplan-Arbeitsgruppe 3 „Frauen“ zum Ausbau der Hilfs-, Schutz- und Unterstützungsangebote für Frauen. Die beschriebene Maßnahme ist Bestandteil des Forderungskataloges der Stadtratskommission (siehe Anlage 8).

Haus Agnes

Die Einrichtung in Trägerschaft des SKF dient alleinstehenden wohnungslosen Frauen als vorübergehende Wohnmöglichkeit bis zum Bezug einer eigenen Wohnung, im Einzelfall auch bis zur Weitervermittlung in eine adäquate längerfristig betreute Einrichtung der Wohnungslosenhilfe.

Seit 01.01.2016 verfügt das Haus über 48 Plätze (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03774 der Vollversammlung vom 21.10.2015).

Nachfolgeeinrichtung Haus am Kirchweg

Der SKF betreibt mit dem Haus am Kirchweg 5 mit 18 Plätzen die älteste in der LHM existierende Übergangswohneinrichtung für alleinstehende wohnungslose Frauen. Der Schaffung einer Nachfolgeeinrichtung „Haus am Kirchweg“ mit Errichtung eines Neubaus im MK 6 Baugebiet Flst. 9555/65 Sektion V Radlkofer- / Pfeuferstraße durch die GWG wurde zugestimmt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05432 des Sozialausschusses vom 14.04.2016). Die Platzausweitung umfasst 7 Plätze für alleinstehende wohnungslose und weitere 25 Wohneinheiten für alleinerziehende Frauen mit mehreren und/oder älteren Kindern.

Schutzraum für Frauen

Neben den diversen Akut- und Übergangswohnmöglichkeiten für wohnungslose Frauen gibt es den „Schutzraum für Frauen“ mit vier Plätzen, der Frauen, die sich im Freien aufhalten, während der Nachtstunden einen geschützten Schlafplatz bietet. Die Gesamtplan-Arbeitsgruppe 3 „Frauen“ forderte, dass zusätzliche und speziell konzipierte Notschlafplätze für Frauen geschaffen werden müssen. Mit der Platzausweitung von Haus AGNES, der bevorstehenden Erweiterung des

Frauenobdachs KARLA, sowie dem Umzug des Frauenschutzraums in die Stadtmitte wird eine Entspannung der Situation erwartet. Die Planung für weitere „spezielle Notschlafplätze“ wird derzeit zurückgestellt.

Haus an der Pilgersheimer Straße – Unterkunftshaus für Männer

Im Haus an der Pilgersheimer Straße in der Trägerschaft des KMFV befinden sich das Unterkunftshaus für akut wohnungslose Männer mit 179 Plätzen, der Soziale Beratungsdienst, die allgemeinmedizinische und psychiatrische Praxis für wohnungslose Frauen und Männer sowie ein Tagestreff.

Weiterhin haben dort auch das Case Management-Projekt und der Sonderberatungsdienst des KMFV ihre Büro- und Beratungsräume. Für das Haus an der Pilgersheimer Straße besteht seit dem Jahr 2016 ein Gesamtvertrag, siehe Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05101 der Vollversammlung vom 16.03.2016.

William-Booth-Zentrum der Heilsarmee

Das William-Booth-Zentrum ist eine niederschwellige Einrichtung für volljährige al-leinstehende wohnungslose Männer mit einem Notübernachtungsbereich mit acht bis dreizehn Bettplätzen für akut wohnungslose Männer. Im September 2012 wurde ein Teil der Einrichtung in eine bezirksfinanzierte stationäre Einrichtung umgewandelt.

Zukunftsperspektive: Integration von Flüchtlingen – konzeptionelle Weiterentwicklung – neue Formen der Unterbringung

Die Zahl geflüchteter Personen, die nach München kommen bzw. hier im Rahmen der kommunalen Verpflichtung untergebracht werden, bleibt auf hohem Niveau. Bei einer Anerkennungsquote von derzeit 63,3 % (Stand November 2016) ist absehbar, dass ein großer Teil dieses Personenkreises nach Anerkennung in die Wohnungslosenhilfe wechselt.

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt der LHM ist weiterhin angespannt, vor allem im Bereich von Wohnungen im niedrigen und mittleren Preissegment.

Die Wohnungslosenhilfe hat sich längst auf den Weg gemacht, diese neue Zielgruppe auch konzeptionell zu berücksichtigen und entwickelt ihre Angebote zur Unterstützung stetig weiter. Dies hatte auch zur Folge, dass die bisherigen Konzepte im Bereich „Betreuung in Beherbergungsbetrieben“ überdacht werden mussten. Neben dem Ziel „Vermittlung in dauerhaftes Wohnen“, das weiterhin höchste Priorität genießt, wird das neue Ziel „Integration in die Stadtgesellschaft“ formuliert. An diesem Ziel wird im Rahmen der Betreuung gleichberechtigt mit dem Ziel „Vermittlung in dauerhaftes Wohnen“ gearbeitet. Dadurch ist sichergestellt, dass Geflüchtete von Einzug an bei der Integration unterstützt werden.

Von den hier erbrachten Unterstützungsleistungen (Vermittlung der Kinder in

Regel-einrichtungen, Vermittlung in Sprachkurse, Koordination von ehrenamtlichen Engagement in den Einrichtungen, Unterstützung bei der Arbeitssuche, etc.) profitiert der Personenkreis dann auch nach der erfolgten Vermittlung in dauerhaftes Wohnen. Eine konzeptionelle Umsteuerung, die der neuen Ausgangssituation Rechnung trägt, findet auch im Bereich der Sofortunterbringung statt. Aufgrund der extrem angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt ist klar, dass der Verbleib in der Sofortunterbringung auch länger als die ursprünglich angestrebten sechs bis zwölf Monate dauern kann. Mit dem Bau sogenannter Flexi-Heime, als besondere Form der zeitlich befristeten Unterbringung, wird dem Rechnung getragen (zu den Flexi-Heimen siehe Kapitel 2.7).

Herausforderungen durch die Zunahme von Migrantinnen und Migranten (insbesondere EU-Zuwanderinnen und EU-Zuwanderer und Menschen mit Fluchthintergrund) in der akuten Wohnungslosenhilfe

Betrachtet man ausschließlich die EU-Bürgerinnen und EU-Bürger im Sofortunterbringungssystem sind Bürgerinnen und Bürger aus Bulgarien am stärksten vertreten, gefolgt von Italien, Griechenland und Rumänien. Bei den Übergangseinrichtungen und längerfristigen Wohnformen der Wohnungslosenhilfe ist der Anteil nicht-deutscher Klientinnen und Klienten niedriger, zum einen, weil nicht-deutsche wohnungslose Frauen und Männer häufiger keine Problemlagen nach dem § 67 SGB XII oder § 53 SGB XII vorweisen und zum anderen, weil die Kostenträger den Zugang zu diesen Maßnahmen an gewisse Aufenthalts- und Beschäftigungszeiten in Deutschland knüpfen.

Die Gesamtplan-Arbeitsgruppe 4 „Migration und Wohnungslosenhilfe“ hat sich mit den Herausforderungen für die Wohnungslosenhilfe durch die Zunahme von Migrantinnen und Migranten in der Wohnungslosenhilfe befasst und die folgende Differenzierung der unterschiedlichen Zielgruppen vorgenommen:

- Frauen und Männer mit Migrationshintergrund, die schon mehrere Jahre in Deutschland leben, einen Wohnsitz begründet haben, in Deutschland erwerbstätig waren und ihre Wohnung verloren haben.
- anerkannte Asylbewerberinnen und -bewerber mit Aufenthaltserlaubnis, die aus der GU ausziehen oder aus anderen deutschen Städten nach München ziehen.
- Zuwanderinnen und Zuwanderer aus anderen EU-Staaten, die häufig aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Situation in ihren Heimatländern nach Deutschland kommen (und noch kein Daueraufenthaltsrecht haben).

EU-Zuwanderinnen und -Zuwanderer, die die Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe nutzen, haben oftmals aufgrund niedriger Bildungsabschlüsse Schwierigkeiten auf dem Arbeits- und Wohnungsmarkt. Die Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe berichten aber auch zunehmend von psychischen Auffälligkeiten, gesundheitlichen

Problemen und Suchterkrankungen bei diesem Personenkreis.

Die Arbeitsgruppe formulierte in ihrem Bericht beim Fachtag im November 2014 unter anderem folgende Thesen:

- Interkulturelle Öffnung muss (wie das Thema Inklusion) als Querschnitts-thema bei allen Themen des Gesamtplanes III miteinbezogen werden.
- Alle Einrichtungen und Beratungsstellen der Wohnungslosenhilfe müssen zur „interkulturellen Öffnung“ verpflichtet werden.
- Die Zusammenarbeit zwischen den Einrichtungen der (akuten) Wohnungs-losenhilfe und den Migrationsdiensten, den zuständigen Behörden, dem Jobcenter und den Hilfen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz muss ver-bessert werden.
- Das Thema „Migration und Wohnungslosenhilfe“ muss dauerhaft verankert werden (Strukturen, Kooperationen, Gremien).
- Die Einrichtungen der (akuten) Wohnungslosenhilfe müssen Zugang zu Dolmetscherdiensten bekommen.
- Klare Richtlinien, hinsichtlich der Anspruchsgrundlagen für Migrantinnen und Migranten auf die weiterführenden Angebote der Wohnungslosenhilfe (§ 67 und § 53 SGB XII) müssen vorliegen.
- Unterstützung von geeigneten Projekten in den EU-Herkunftsländern, um die Abwanderung aus diesen Ländern zu reduzieren.

Aus diesen Thesen und Forderungen ergeben sich die folgenden konkreten Maßnahmen:

Interkulturelle Öffnung der (neuen) Einrichtungen der akuten Wohnungslosenhilfe

Für die LHM ist die gleichberechtigte soziale, kulturelle, wirtschaftliche und politische Teilhabe aller Bürgerinnen und Bürger eine zentrale Aufgabe. Gerade in der LHM mit ihrem – auch im Vergleich zu anderen Großstädten in Deutschland - hohen Anteil an Personen mit Migrationshintergrund ist es dringend notwendig, sich auf die Realität einer Einwanderungsgesellschaft einzustellen und Institutionen interkulturell zu öffnen. Dies betrifft alle gesellschaftlichen Felder, in besonderem Maße auch die freien Träger der akuten Wohnungslosenhilfe. Bereits seit 2005 finanziert das Sozial-referat der LHM das Projekt Interkulturelle Qualitätsentwicklung (IQE), mit dem die interkulturelle Orientierung und Öffnung von freien Trägern aus dem sozial-, bildungs- und gesundheitsbezogenen Bereich (weiter) vorangetrieben werden soll. Um die interkulturelle Öffnung der Einrichtungen der akuten Wohnungslosenhilfe zu gewähr-leisten, ist die Teilnahme der Einrichtungen am Projekt Interkulturelle Qualitätsent-wicklung dringend geboten. Die dafür notwendigen Mittel stehen derzeit

nicht bereit. Die benötigten finanziellen Mittel in Höhe von 60.000 € für die IQE-Maßnahmen für die akute Wohnungslosenhilfe werden für das Haushaltsjahr 2018 in einer gesonderten Beschlussvorlage angemeldet.

Berücksichtigung von Transgender und homosexuellen Frauen und Männern (LGBT) in der akuten Wohnungslosenhilfe

Innerhalb des Hilfesystems für wohnungslose Menschen besteht für LGBT eine spezifische Problematik, da die Einrichtungen der verbandlichen Wohnungslosenhilfe i. d. R. geschlechtsspezifisch ausgerichtet sind und im städtischen Sofortunterbringungssystem meist eine Unterbringung im Doppelzimmer erfolgt. Um eine Gefährdung oder Traumatisierung von LGBT zu verhindern, besteht die Möglichkeit eine Einzelzimmerberechtigung zu bekommen bzw. können in den Häusern, die zukünftig gebaut werden (Flexi-Heime etc.) abgeschlossene Räume für diesen Personenkreis zur Verfügung gestellt werden.

Für homosexuelle Frauen und Männer gibt es bislang keine speziellen Konzepte in der Wohnungslosenhilfe. Das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration der LHM wird sich gemeinsam mit den Trägern der freien Wohnungslosenhilfe mit den besonderen Bedarfen dieser Zielgruppen auseinandersetzen und ggf. Konzepte in Zusammenarbeit mit der Koordinierungsstelle für gleichgeschlechtliche Lebensweisen für die Unterbringung und Betreuung von LGBT entwickeln.

Finanzierung

Zahlungswirksame Kosten/Leistungen im Produkt 60 4.1.4 Vorübergehende Unterbringung und ambulante Hilfen für akut Wohnungslose

Frauenobdach Karla 51

		dauerhaft	einmalig	befristet
Produkt	Summe zahlungswirksame Kosten	575.364 € ab 2018		
	Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
4.1.4	Transferauszahlungen (Zeile 12) und Zuschuss	575.364 € ab 2018		
	Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

Pauschale „Maßnahmen gegen prekäre Wohnverhältnisse“

		dauerhaft	einmalig	befristet
Produkt 4.1.4	Summe zahlungswirksame Kosten		20.000 € in 2017	
	Personalauszahlungen (Zeile 9)*			

	dauerhaft	einmalig	befristet
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
Transferauszahlungen (Zeile 12) und Zuschuss	,--	20.000 € in 2017	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

2.3 Längerfristig betreute Wohnformen für Wohnungslose

In der Analyse wurde festgestellt, dass die schleppende Vermittlungsmöglichkeit die notwendige Fluktuation verhindert und für die Bedarfsdeckung dringend weitere Plätze in diesen Wohnformen geschaffen werden müssen, um das Sofortunter-bringungssystem zu entlasten.

Betreute Wohngemeinschaften für Alleinlebende nach den §§ 67 ff. SGB XII (entgeltfinanziert)

Die Zielgruppe umfasst alleinstehende wohnungslose und/oder straffällig gewordene, volljährige Männer bzw. Frauen, deren Lebensverhältnisse mit besonderen sozialen Schwierigkeiten verbunden sind (§ 67 SGB XII), die aber verhältnismäßig eigenständig in einer Wohngemeinschaft leben können und wollen. Die maximale Aufenthaltsdauer von drei Jahren sollte nicht überschritten werden. Freie Plätze sind in den letzten Jahren gegenüber 2011/2012 erheblich zurückgegangen. Die Bewerberinnen und Bewerber für die Wohngemeinschaften stammen in der Regel aus München.

Betreute Wohngemeinschaften nach §§ 67 ff. SGB XII		
	Männer	Frauen
SKF	-/-	27 (inkl. 4 neuer Plätze)
Evangelisches Hilfswerk	30 (inkl. 6 neuer Plätze)	
Evangelischer Beratungsdienst		22
KMFV	51 (inkl. 2 neuer Plätze)	-/-
Platzzahlen Männer – Frauen	81	49
Gesamtanzahl Plätze/ Erweiterungsbedarf	130 / +18 Plätze	

Tabelle 6

Durch die geringere Fluktuation sind immer häufiger Verlängerungen der Maßnahmen – auch in den ambulanten Wohnheimen nach §§ 67 ff. SGB XII - über den in der jeweiligen Leistungsvereinbarung vereinbarten Zeitraum hinaus erforderlich. Es wurden in den Jahren 2013 bis 2015 insgesamt rund 300 Monate

über die Maßnahmendauer hinaus verlängert, da die Betroffenen nicht in dauerhaftes Wohnen oder eine andere geeignete Wohnform vermittelt werden konnten. Die Mehrkosten durch die Verlängerungen des Aufenthaltes in ambulanten Wohnheimen und Wohngemeinschaften im Entgeltbereich beziffern sich auf rund 327.000 €. Die Gesamtplan-Arbeitsgruppe 7 „Niedrigschwellige Wohnheime und Ausbau ambulanter Hilfen“ sieht einen Bedarf für weitere 30 Plätze in betreuten Wohngemeinschaften für Männer und Frauen nach den bisherigen Konzepten. Für die Bedarfsfeststellung wurden Wartelisten, Wartezeiten und Aufenthaltsdauer von den Trägern herangezogen. Für weitere betreute Wohngemeinschaften ist es zwingend erforderlich, den räumlichen Bedarf von Wohngemeinschaften sowohl beim Neubau (u.a. Münchner Wohnungsbau, ehemals Kommunales Wohnungsbauprogramm) als auch im Bestand (z.B. Vergabe öffentlich geförderter oder freifinanzierter Wohnungen durch die Wohnbaugesellschaften) zu berücksichtigen. Die Stadtratskommission zur Gleichstellung von Frauen unterstützte in ihrer 286. Kommission am 21.07.2016 die Forderungen der Gesamtplan-Arbeitsgruppe 3 „Frauen“ zum Ausbau der Hilfs-, Schutz- und Unterstützungsangebote für Frauen. Die beschriebene Maßnahme ist Bestandteil des Forderungskataloges der Stadtratskommission (siehe Anlage 8).

Ambulant betreute Wohnheime nach §§ 67 ff. SGB XII

Die Zielgruppe für die ambulant betreuten Wohnheime sind wohnungslose allein-stehende Männer im Alter von 18 bis ca. 50 Jahren (bei bestehendem Arbeitsverhältnis auch über 50 Jahren) mit besonderen sozialen Schwierigkeiten, auch mit Alkoholproblemen und/oder psychischen Erkrankungen. Diese Plätze werden als zeitlich begrenzte einzelfallbezogene Hilfe mit Entgelt der LHM finanziert. Hier gibt es in 3 Häusern derzeit insgesamt 181 Plätze für Männer, die in der Regel ausgelastet sind - es gibt Wartelisten.

Ambulante Wohnheime nach den §§ 67 ff. SGB XII		
	Männer	Frauen
Haus IFMO	43	-/-
KMFV, Haus an der Pistorinistraße	54*	-/-
IB - Wiedereingliederungshilfe	84	-/-
Gesamtanzahl Plätze/ Erweiterungsbedarf	181/ + 60 Plätze	-/-

* zzgl. 21 bezirksfinanzierte Plätze für Therapeutische Wohngruppen (gezählt unter den bezirksfinanzierten Einrichtungen), sowie in der Pistorinistraße acht durch den KMFV analog den Wohnheimplätzen nach § 67 SGB XII finanzierte Plätze

Aufgrund der hohen Nachfrage, der inzwischen geringeren Fluktuation und der konstant ansteigenden Aufenthaltsdauer wird die Schaffung von zusätzlich 60 Plätzen im ambulanten Wohnheimbereich für Männer nach den bisherigen Konzepten als dringend erforderlich erachtet. Für die Realisierung neuer Plätze bedarf es der Akquise eines geeigneten Objektes bzw. Grundstücks für die Errichtung eines ambulanten Wohnheims (Einzelzimmer mit Nasszelle, kleine Wohngruppeneinheiten für max. 10 Personen mit Gemeinschaftsküchen, Gruppenräume für Schulungen (z.B. PC).

Mutter-Kind-Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe

Das Haus für Mutter und Kind an der Bleyerstraße bietet als Übergangswohnrichtung Platz für 64 wohnungslose Mütter mit bis zu 2 Kindern im Alter bis zu 10 Jahren. Die Einrichtung nimmt im Rahmen ihrer Zielgruppenbeschreibung selbst auf und ist potentielle Anschlusseinrichtung für Frauen mit Kindern, die kurzfristig im Frauenobdach KARLA 51 Aufnahme finden konnten, für Frauen, die die Frauenhäuser verlassen müssen, da sie den Schutz und die spezifische dort angebotene Beratung nicht mehr benötigen, und für Frauen, die mit ihren Kindern im Beherbergungs- und Notquartierssystem leben.

Haus für Mutter und Kind an der Bleyerstraße	
Plätze/ Erweiterungsbedarf	64 Frauen (mit bis zu 2 Kindern)/+ 60 Plätze

Tabelle 8

Der Bedarf an zusätzlichen Plätzen für die Zielgruppe des Hauses für Mutter und Kind (die zwar Hilfe- und Unterstützungsbedarf haben, der aber deutlich unter dem der Jugendhilfeeinrichtungen liegt) ist enorm. Die Regelaufenthaltsdauer von 1 Jahr wird in immer mehr Fällen deutlich überschritten, weil der Anschlusswohnraum (eigene Wohnung) fehlt. Da derzeit 120 Frauen vorgemerkt sind, ist eine Direktaufnahmemöglichkeit praktisch nicht mehr gegeben und die Entlastung der Akuteinrichtungen ist nur mit großer zeitlicher Verzögerung möglich. Die Gesamtplan-Arbeitsgruppe 3 „Frauen“ forderte deshalb die baldige Ausweitung des Platzangebots um weitere 60 Plätze.

Für die Finanzierung wurde ein Ressourcenbedarf mit 1,6 Millionen € kalkuliert analog dem Finanzvolumen für das Haus an der Bleyerstraße. Der Kalkulation liegen die Kosten für Personal (Leitung, Sozialpädagogische Fachkräfte, Erzieher/-in, Hauswirtschafter/-in, Pfortenkräfte), Gebäude bzw. Räume, Verwaltungs- und Maßnahmekosten sowie Anschaffungs- und Instandhaltungskosten zugrunde. Demgegenüber stehen Einnahmen aus Nutzungsgebühren. Für den Ausbau von ca.

60 zusätzlichen Plätzen für Mutter und Kind werden für den Betrieb sowie die Beratung und Betreuung der Zielgruppe 1,6 Millionen € ab 2018 benötigt. Derzeit wird von der GWG als Eigentümerin des Grundstücks Bleyerstr. 6 geprüft, ob bzw. ggf. in welchem Umfang auf dem Gelände der Mutter-Kind-Einrichtung durch Abriss/Neubau eines auf dem Areal befindlichen Gebäudes eine Erweiterung möglich ist. Der geschützte und betreute Rahmen dieser Unterbringungsform ermöglicht für die alleinerziehenden Frauen eine bessere Perspektive für die Beziehung zu ihren Kindern und die Gestaltung der Zukunft.

Die Stadtratskommission zur Gleichstellung von Frauen unterstützte in ihrer 286. Kommission am 21.07.2016 die Forderungen der Gesamtplan-Arbeitsgruppe 3 „Frauen“ zum Ausbau der Hilfs-, Schutz- und Unterstützungsangebote für Frauen. Die beschriebene Maßnahme ist Bestandteil des Forderungskataloges der Stadtratskommission (siehe Anlage 8).

Niedrigschwellige Einrichtungen für Wohnungslose

Zwei Einrichtungen mit insgesamt 82 städtisch finanzierten Plätzen bieten ein niedrigschwelliges Wohnangebot für die mittel- bis langfristige Unterbringung volljähriger, alleinstehender, wohnungsloser Männer, bei denen soziale und persönliche Probleme der Teilnahme am Leben in der Gemeinschaft entgegenstehen und die diese Probleme nicht aus eigener Kraft überwinden können. Die Situation der Zielgruppe ist gekennzeichnet durch Sucht, physische und psychische Erkrankungen, lange Arbeitslosigkeit und fehlende soziale Bindungen. Für beide Häuser ist ein deutlicher Anstieg der Personen auf der Warteliste des Sozialen Beratungsdienstes zu verzeichnen (derzeit 50 Personen). Der hohe Bedarf erfordert dringend eine Ausweitung des Platzangebots von zunächst 65 Plätzen.

Niedrigschwellige Einrichtungen für Wohnungslose		
	Männer	Frauen
KMFV Haus an der Chiemgaustraße	50*	-/-
KMFV Haus an der Kyreinstraße	32*	-/-
Gesamtanzahl Plätze/ Erweiterungsbedarf	82/ + 65 Plätze	-/-

* zzgl. jeweils 18 bezirksfinanzierte Plätze für Therapeutische Wohngruppen - gezählt unter bezirksfinanzierte Einrichtungen

Tabelle 9

Vorschlag zur Platzmehring:

- Sanierung des Bestandsbaues und Erweiterungsbau mit dann ausschließlich

Einzelzimmern im Haus an der Chiemgaustraße (angestrebte Maximal-lösung: Erweiterung um bis zu 24 Plätze – wird derzeit konkret beplant)

- Ersatzstandort für das Haus an der Kyreinstraße mit Schwerpunkt im Bereich psychisch kranker Wohnungsloser und Wohnungsloser mit Messiesyndrom (bereits im Planungsprozess – Grundstückssuche)
- Mittelfristige Schaffung einer weiteren niedrighschwelligigen Einrichtung

Erweiterungsbedarf insgesamt

Dringender Erweiterungsbedarf in den längerfristig betreuten Wohnformen (4.1.5)		
Wohnform	Männer	Frauen
Betreute Wohngemeinschaften nach §§ 67 ff. SGB XII	18 Plätze (von insg. 30 Pl.)	
Niedrighschwellige Einrichtungen für Wohnungslose	65 Plätze	-/-
Ambulante Wohnheime nach den §§ 67 ff. SGB XII	60 Plätze	
Haus für Mutter und Kind		60 Plätze f. Mütter mit bis zu 2 Kindern

Tabelle 10

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung - Längerfristig betreute Wohnformen

Die Betreuungskosten der freien Träger setzen sich aus Personalkosten (insbesondere für die intensivere sozialpädagogische Betreuung), Sach- und Mietkosten sowie zentrale Verwaltungskosten zusammen.

Die in der Kostenkalkulation berücksichtigten Eigenmittel der Träger und evtl. ergänz-ende Finanzmittel durch sonstige Kostenträger bewirken, dass das Hilfeangebot der freien Träger kostengünstiger ist als ein von den Standards her qualitativ vergleichbares Angebot der LHM dies sein könnte.

Wohnform	Entgeltfinanzierte Wohngemeinschaften	Entgeltfinanzierte Wohnheime	Niedrigschwellige Einrichtungen	Haus für Mutter & Kind
Plätze je Wohnform	130	189	82	64
Gesamtkosten jährlich pro Objekt	1.476.790 €	2.992.305 €	2.036.834 €	1.427.094 €
Gesamtkosten alle Wohnformen jährlich	7.933.023 €			
Gesamtplätze	465 BP			
Durchschnittliche Kosten pro BP	17.060 € Kosten je BP (7.933.023 € / 465 BP)			

Tabelle 11

Für die Wirtschaftlichkeit dieser 465 Plätze muss die besondere Funktion und der besondere Nutzen dieser Einrichtungen betrachtet werden. Mit diesen Hilfeangeboten mit unterschiedlichen fachlichen Ansätzen kann dem jeweiligen Hilfebedarf in erfolversprechender Weise entsprochen werden.

Für die Zielgruppe mit psychischen Erkrankungen und anderen besonderen sozialen Schwierigkeiten besteht nach Diagnosestellung die Möglichkeit für intensivere persönliche Hilfen in den bezirksfinanzierten Plätzen - oftmals - in der gleichen Einrichtung. Damit wird die LHM - bis auf die Bezirksumlage - finanziell entlastet. Die Darstellung der Kosten der verschiedenen Wohnformen müssen mit Blick auf die beschriebenen jeweiligen wirkungsrelevanten Qualitätskriterien der einzelnen Hilfeangebote und deren nachhaltigen Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner betrachtet werden. Bei der Bewertung der Kosten ist zu berücksichtigen, dass das dargestellte Spektrum an Hilfeangeboten das Sofortunterbringungssystem dauerhaft entlastet.

Die Wirtschaftlichkeit der längerfristigen Einrichtungen, mit einer durchschnittlichen Verweildauer von zwei Jahren ist mit Blick auf die Verweildauer im städtischen Sofortunterbringungssystem von mehr als zwei bis zu acht Jahren gegeben. Nach Datenlage (Stand März 2016) sind rund 30 % der Bewohnerinnen und Bewohner länger als 8 Jahre im Sofortunterbringungssystem (Beherbergungsbetriebe, Notquartiere, Clearinghäuser). 2012 waren es rund 19 %.

Könnte für diese 465 Plätze nicht in die längerfristigen Einrichtungen und Maßnahmen vermittelt werden, müsste die Versorgung anderweitig über die akute Unterbringung sichergestellt werden. Für die Bereitstellung einer Unterbringungsmöglichkeit aufgrund Verpflichtung zur Unterbringung wohnungsloser Menschen im städtischen Notquartier sind rund 11.000 € im Jahr zu rechnen (Sachkosten und Verwaltung).

Für die längerfristig betreuten Einrichtungen und Maßnahmen spricht nicht nur die

Kostensparnis, sondern auch die besondere Funktion dieser Einrichtungen. Ein direkter Vergleich dieser gänzlich unterschiedlichen Wohn- und Betreuungsformen mit diesen Bettplatzkosten nach ausschließlich wirtschaftlichen Kriterien bleibt unvollständig und unzureichend, weil nicht die Qualität der jeweiligen Hilfeangebote und die Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner betrachtet werden kann.

Die Vielfalt an Problemlagen wohnungsloser Menschen erfordert ein Hilfesystem, das hierauf eingeht und ebenso vielfältige Lösungen und Hilfe anbietet.

Die Menschen werden intensiv bei der Bewältigung ihrer jeweiligen Problemlagen unterstützt, gefördert, motiviert und befähigt, ihr Leben in der für sie passenden Wohnform zu bewältigen.

Finanzierung

Zahlungswirksame Kosten/Leistungen im Produkt 60 4.1.5 Übergangs- und langfristig betreute Wohnformen

		dauerhaft	einmalig	befristet
Produkt 4.1.5 Haus an d.Bleyerstr.	Summe zahlungswirksame Kosten	1.600.000 € ab 2018		,
	Personalauszahlungen (Zeile 9)*			,
	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**		,	
4.1.5	Transferauszahlungen (Zeile 12) und Zuschuss	1.600.000 € ab 2018		
	Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

2.4 Versorgung psychisch kranker wohnungsloser Menschen

Vorhandene und benötigte Angebote und Dienste für psychisch kranke wohnungslose Frauen und Männer, die von der LHM, Sozialreferat finanziert werden (Stadtgebiet)

Der Bezirk Oberbayern ist vorrangig für die Versorgung psychisch belasteter und erkrankter Menschen, also auch wohnungslos Gewordener, zuständig. Der Bezirk Oberbayern gewährt die Eingliederungshilfen nach §§ 53 ff SGB XII unter der Voraussetzung, dass Hilfe nur für den Einzelfall gewährt wird und die betroffenen Menschen krankheitseinsichtig und bereit sind, sich ärztlich diagnostizieren zu lassen. Krankheitsuneinsichtige Menschen wenden sich häufig anstelle dessen zur

Unterbringung an die Wohnungslosenhilfe. Diese wird dadurch zum notwendigen niedrighschwelligem „Auffangbecken“ für psychisch kranke und belastete Menschen.

Die Hilfeangebote der Stadt München umfassen folgende Einrichtungen:

**a) Alleinige Finanzierung durch die LHM, Sozialreferat (Stadtgebiet)
Clearingeinrichtung im Notquartier Implerstraße für wohnungslose, psychisch kranke Menschen**

Anlass für diese neue Form der Versorgung sind die seit 2008 steigenden Zahlen der Menschen in der LHM, die aufgrund unterschiedlicher Problemlagen wohnungslos werden. Gestiegen ist u.a. der Teil des Klientels, bei dem neben der Wohnungslosigkeit auch eine psychische Erkrankung und ein komplexer sozialer Hilfebedarf vorliegen.

Im Notquartier werden 40 Bettplätze für wohnungslose psychisch kranke Menschen mit besonderem Hilfebedarf zur Verfügung gestellt. Die Menschen werden durch eine intensive Betreuung sozialpädagogisch und psychiatrisch unterstützt, sodass sie schnellstmöglich in einen passenden Anschlusswohnraum, in Wohnplätze der Verbände bzw. des psychiatrischen Hilfesystems weitervermittelt werden können. Die Betreuung des zukünftigen Klientels der Clearing-Einrichtung erfolgt durch ein multiprofessionelles Team (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00584 der Vollversammlung vom 01.10.2014).

Psychiatrische Facharztpraxis für wohnungslose Frauen und Männer im städtischen Unterkunftsheim für Männer in der Pilgersheimerstr. 9-11

Die Stelle für eine Psychiaterin bzw. einen Psychiater mit 39 Wochenstunden wurde 2004 zur Sicherstellung einer medizinisch-psychiatrischen Versorgung durch niedrighschwelligem Zugang von der Stadt München im Rahmen des Münchner Gesamtplans II, Wohnungslosenhilfe/soziale Wohnraumversorgung eingerichtet. In dieser stadtweit tätigen Praxis wird eine kostenlose Behandlung auch ohne Krankenversicherung für wohnungslose Menschen in München angeboten. Ziel ist es, wohnungslose psychisch kranke Menschen möglichst frühzeitig erreichen und behandeln zu können, um eine Chronifizierung der Krankheit, weitere Verelendung und wiederholte Aufenthalte in psychiatrischen Kliniken mit wiederholter Entlassung in die Wohnungslosigkeit zu vermeiden. Seit einigen Jahren kann diese Stelle nur mit 27,3 Wochenstunden besetzt werden. Dementsprechend wurden die Zuschussmittel reduziert. Seit Februar 2016 ist die Psychiaterstelle beim Sozialpsychiatrischen Zentrum angesiedelt und wird über Zuschussmittel finanziert. Die Inanspruchnahme der Praxis hat sich von bis zu 250 Patientinnen und Patienten pro Quartal (vgl. 2014: 200) seit ca. drei Jahren kontinuierlich erhöht. Zusätzlich führt der Psychiater im Rahmen seines Zeitbudgets auch Hausbesuche in Notquartieren und Beherbergungsbetrieben durch. Der zeitliche Bedarf für Begleitung und Beratung der

Bezirkssozialarbeit in Krisensituationen ist jedoch bei Weitem nicht gedeckt. Zudem ist der Psychiater seit 2016 Teil des o.g. multiprofessionellen Teams in der Clearingeinrichtung Implerstraße. Für all diese Aufgaben und den bestehenden Bedarf reicht die vorhandene Arbeitszeit nicht aus. Eine Aufstockung der Facharztstelle um 25 Wochenstunden ist dringend erforderlich. Die benötigten Zuschussmittel belaufen sich auf 98.700 € pro Jahr.

Die Zuschusskosten zumindest im Bereich der Praxis in der Pilgersheimerstraße werden über die Erstattung der Fallpauschalen durch die Kassenärztliche Vereinigung Bayerns in Höhe von 150 € pro Quartal/Patientin/Patient zum Teil refinanziert. Eine vorausschauende konkrete Kalkulation der zu erwartenden Erstattungen ist nicht möglich, da das Patientinnen- und Patientenaufkommen nicht voraussehbar und auch abhängig von der zeitlichen Verfügbarkeit des Psychiaters ist. Unter Berücksichtigung voraussichtlicher Einnahmen von ca. 30.000 € reduzieren sich die erforderlichen Finanzmittel auf 68.700 € pro Jahr. Die beantragte Stelle soll, wie die bereits vorhandene, bei einem freien Träger angesiedelt und über städtische Zuschussmittel finanziert werden. Die Einnahmen durch die Kassenärztliche Vereinigung Bayerns werden direkt mit dem freien Träger verrechnet.

Niedrigschwellige längerfristige Wohnform für wohnungslose psychisch kranke Frauen und Männer

Mit der Gesamtplan Arbeitsgruppe 2 B „Versorgung psychisch kranker wohnungsloser Menschen“ wurde abgestimmt, dass niedrigschwellige Einrichtungsformen für psychisch kranke wohnungslose Frauen und Männer fehlen, in denen die Zielgruppe sich beheimaten und langfristige Begleitung und Unterstützung unterschiedlichen Ausmaßes im Rahmen der Hilfen nach SGB II und XII erhalten kann.

b) Mischfinanzierung: LHM und Bezirk Oberbayern

Niedrigschwellige Einrichtung für wohnungslose psychisch kranke Frauen und Männer mit sozialpsychiatrischer und sozialpädagogischer Betreuung: Wohnprojekt Gravelottestraße 12

Das Wohnprojekt Gravelottestraße ist eine niedrigschwellige Übergangseinrichtung an der Schnittstelle zwischen Wohnungslosenhilfe und Psychiatrie und bietet mit 37 möblierten Appartements eine Wohnmöglichkeit im Rahmen des intensiv betreuten Einzelwohnens. Das ambulante Angebot richtet sich an volljährige wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen mit psychischen Schwierigkeiten. An das Wohnprojekt angebunden sind 20 Plätze für Betreutes Einzelwohnen außerhalb sowie sechs Plätze in einer Therapeutischen Wohngemeinschaft. Das Wohnprojekt wurde als Modellprojekt für die Unterbringung und Betreuung psychisch kranker wohnungsloser Menschen in Kooperation zwischen dem Träger der AWO München gGmbH Projekteverein, der LHM und dem Bezirk Oberbayern entwickelt. Die LHM übernimmt die Leistungen, die im Zusammenhang mit der Objektverwaltung und der Unterbringung entstehen.

SEEWOLF-Studie (Seelische Erkrankungsrate in den Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe im Großraum München) und adäquate Umsetzung in die Praxis

Die Beteiligten (Arbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe München und Oberbayern, Bezirk Oberbayern, KMFV, Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration, Bayer. Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen, Psychiatrische Klinik der Technischen Universität München) haben gemeinsam das Design der Studie erarbeitet. Übergeordnetes Ziel der Studie war zu analysieren, inwieweit die aktuellen Versorgungsstrukturen den Bedürfnissen wohnungsloser Menschen gerecht werden bzw. welche Maßnahmen zur Verbesserung der Betreuung erforderlich sind.

Projekt Brückenteam für akut wohnungslose, psychisch kranke Menschen („Brückenteam Sektor Null“) zur Verbesserung des Entlassungsmanagements aus den psychiatrischen Kliniken

Derzeit wird das Konzept mit den Kliniken des Bezirks Oberbayern, der Bezirksverwaltung Oberbayern, der LHM, der Arbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe und den freien Verbänden der Wohnungslosenhilfe für das „Brückenteam Sektor Null“ erarbeitet. Das Projekt startete im Herbst 2016. Nach einer einjährigen Pilotphase wird es ausgewertet und geprüft, ob es eine fest verankerte Institution in der Versorgung von wohnungslosen Menschen wird. Grundlage für das Konzept sind die bereits bestehenden Brückenteams, die in fast allen Kliniken des Bezirks Oberbayern stattfinden. Aufgabe dieser Institution ist, die Übergänge zwischen Versorgungssystemen und Entlassung aus der Klinik zu optimieren. Die Erfahrungen in den bereits bestehenden Brückenteams haben gezeigt, dass es durch die Einteilung in Sektoren schwierig ist, für akut wohnungslose, psychisch kranke Menschen ein Brückenteam einzuberufen. Dieses Klientel wird oftmals ohne entsprechende weiterführende fachliche Unterstützung aus den Kliniken des Bezirks Oberbayern in die Wohnungslosigkeit entlassen.

Finanzierung

Zahlungswirksame Kosten/Leistungen im Produkt 60 4.1.5 Übergangs- und langfristig betreute Wohnformen

		dauerhaft	einmalig	befristet
Produkt	Summe zahlungswirksame Kosten	68.700 €		

		dauerhaft	einmalig	befristet
4.1.5 Psychiatrische Facharztpraxis		ab 2018		
	Personalauszahlungen (Zeile 9)*	,--		
	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
	Transferauszahlungen (Zeile 12) und Zuschuss	68.700 € ab 2018		

2.5 Hilfe für Frauen und deren Kinder in Frauenhäusern

In den Frauenhäusern erhalten von massiver Partnerschaftsgewalt betroffene Frauen und deren Kinder Schutz vor weiterer Gewalt und Hilfen zur Überwindung und Bewältigung der von Männergewalt geprägten Situation an einem sicheren Ort. In München stehen in drei Frauenhäusern 78 Plätze zur Verfügung.

Ausbau der Plätze

Der Bedarf an zusätzlichen Frauenhausplätzen für die LHM ist nachgewiesen und ist allein schon wegen des stetigen Wachstums der Stadt erforderlich. Infolge der sinkenden Fluktuation konnten im Jahr 2015 nur noch 199 Frauen vom Angebot des Frauenhauses profitieren (2009: 274 Frauen). Gerade im Frauenhausbereich ist es besonders problematisch, wenn in akuten Notfällen keine Plätze zur Verfügung gestellt werden können, denn ein Ausweichen auf andere Akutunterbringungseinrichtungen ist in Gefährdungsfällen wegen der nirgendwo erfüllten Schutzfunktion nicht möglich.

Die qualifizierte Weiterverweisung von akut misshandelten/bedrohten, um Aufnahme ansuchenden Frauen an Frauenhäuser andernorts muss deshalb immer häufiger praktiziert werden.

Die besondere Problematik von bislang völlig fehlenden Plätzen für akut psychisch kranke und/oder von (illegalen) Suchtmitteln abhängigen von Partnerschaftsgewalt betroffenen Frauen und ihren Kindern muss im Zusammenhang mit geplanten Platzweiterungen Beachtung finden.

Innerhalb der LHM befassen sich die Frauengleichstellungsstelle, das Referat für Gesundheit und Umwelt und das Sozialreferat seit dem Jahr 2013 intensiv mit der Thematik. Im Dezember 2013 wurde dazu ein Fachgespräch mit breiter Beteiligung relevanter Dienste und Organisationen durchgeführt.

Zur Beantwortung einer Anfrage des bayerischen Ministeriums für Gesundheit und Pflege erarbeitete die Landesarbeitsgemeinschaft freie Wohlfahrtspflege ein Positionspapier zum Thema „Versorgungslücken für von akuter Gewalt betroffener

psychisch kranker und/oder suchtkranker Frauen“. Das Bayerische Staatsministerium für Arbeit, Soziales, Familie und Integration hat eine Studie „Bedarfsermittlung zum Hilfesystem für gewaltbetroffene Frauen in Bayern“ in Auftrag gegeben, die jüngst veröffentlicht wurde. Im Kontext mit der aktuell in Planung befindlichen Erstellung eines Bayerischen Gesamtkonzepts zur Bekämpfung von Gewalt gegen Frauen befasst sich das Ministerium ebenfalls mit der Bedarfslage akut psychisch kranker und/oder von (illegalen) Suchtmitteln abhängiger von Partnerschaftsgewalt betroffener Frauen. Studie und Positionspapier sollen dann ausgewertet und auf ihre Anwendbarkeit auf die LHM überprüft werden. Ggf. wird noch eine eigene Bedarfsermittlung für die LHM erforderlich sein, sowohl quantitativ als auch qualitativ, was die Anforderungen an eine Schutz Einrichtung für die beschriebene Zielgruppe angeht.

Zur Realisierung eines zusätzlichen Platzangebots bedarf es der Akquise eines geeigneten Objekts oder Grundstücks, auf dem ein Frauenhaus errichtet werden kann. Besondere Anforderungen sind an die Anonymität der Adresse und an die Sicherstellung der Schutzfunktion der Einrichtung zu stellen.

Eine Ausweitung des Platzangebots um 24 Plätze würde mit 1 Million Euro zu Buche schlagen (entgeltfinanziert). Mit weiteren Plätzen kann die LHM ihrer Verpflichtung zum Schutz von Leib und Leben von Münchener Bürgerinnen, die von Partnerschaftsgewalt betroffen sind, wieder mehr gerecht werden als derzeit.

Im Falle der Errichtung eines Frauenhauses für von Partnerschaftsgewalt betroffener psychisch kranker oder suchtmittelabhängiger Frauen werden zusätzliche Anforderungen zu erfüllen sein, deren Beschreibung aktuell noch nicht möglich ist. Auch die Fragen der Kostenträgerschaft und der Trägerauswahl müssen hier noch gesondert geklärt werden. Die Stadtratskommission zur Gleichstellung von Frauen unterstützte in ihrer 286. Kommission am 21.07.2016 die Forderungen der Gesamtplan-Arbeitsgruppe 3 „Frauen“ zum Ausbau der Hilfs-, Schutz- und Unterstützungsangebote für Frauen. Die beschriebene Maßnahme ist Bestandteil des Forderungskataloges der Stadtratskommission (siehe Anlage 8).

2.6 Übergangswohnformen für unbegleitete minderjährige und heranwachsende Flüchtlinge (UmF und UF)

Bedarfe des Stadtjugendamtes

Die Zielgruppe der jungen Menschen/jungen Erwachsenen, die in eigenständigen Wohnformen untergebracht werden müssen, umfasst im Wesentlichen die Altersgruppe der 18 bis 27 Jährigen.

Erfassung und Quantifizierung von fachlichen Einschätzungen innerhalb der Jugendhilfe führen nach Angaben des Stadtjugendamtes zu einem Bedarf von rund 3 000 Wohn- und Unterbringungsmöglichkeiten in den nächsten drei Jahren:

- Dies kann durch einen geplanten Ausbau der Jugendhilfe in Formen gem. § 13 Abs. 3 SGB VIII allein nicht aufgefangen werden.

- Das bedeutet einen notwendigen Ausbau von dauerhaftem Wohnen aber auch den Ausbau von Wohnformen, die in situativ schwierigen Lebenslagen junger Menschen kurz bzw. mittelfristig einspringen d.h. Übergangswohnformen.

Das Stadtjugendamt geht davon aus, dass in den nächsten drei Jahren rund 800 Unterbringungen in flexiblen, zusätzlichen Wohnplätzen zu versorgen sind. Der Bedarf umfasst unterschiedliche Teilgruppen.

Dies sind insbesondere

- aus der Obdachlosigkeit kommende junge Erwachsene mit und ohne Migrationshintergrund ohne Schulabschluss oder Ausbildungsabschluss,
- junge Erwachsene mit und ohne Migrationshintergrund nach mehrjähriger Betreuung in einer Jugendhilfeeinrichtung,
- die größte Gruppe ist jedoch die der (ehemals unbegleiteten oder begleiteten) Flüchtlinge zwischen 18 und 27 Jahren.

Mit Stand zum 31.12.2016 ist ein hoher Anteil an jungen Erwachsenen mit Fluchthintergrund (69,5 %) und ohne Fluchthintergrund (30,5 %) in der stationären Jugendhilfe und in der Zuständigkeit des Stadtjugendamtes München erfasst.

Wohnformen z.B. junges Wohnen, Mischprojekte

Notwendige Maßnahmen im Stadtjugendamt

Das Angebot der stationären Erziehungshilfen muss durch die Verselbstständigung junger Erwachsener entlastet werden. Da aber der notwendige Wohnraum nicht kurzfristig bereitgestellt werden kann, werden vom Stadtjugendamt für junge Erwachsene, die noch in Schul- und Berufsausbildung stehen, Übergangsmöglichkeiten geschaffen. Die Ausweitung der Angebote auf die gesamte Lebensphase „Junge Erwachsene“ im Alter von 18 bis 25 Jahren hat vor allem seine Gründe im wesentlich späteren Erreichen eines Ausbildungsabschlusses und damit der wirtschaftlichen Selbstständigkeit. Im Rahmen der Jugendhilfe sollen Einrichtungen mit Wohnheimcharakter entstehen, die als niederschwelliges Angebot auf der Grundlage des § 13 Abs. 3 SGB VIII für Volljährige betrieben werden. Konzeptionell vergleichbar sind diese Einrichtungen mit den bewährten Wohnprojekten des Amtes für Wohnen und Migration, Abteilung UF/MF, die allerdings bisher nur Flüchtlingen vorbehalten sind.

Wohnheime als Überbrückungsmaßnahmen für sonstige junge Erwachsene aus stationären Einrichtungen

Ergänzend zu den beiden bestehenden Varianten (Wohnprojekte vom Amt für Wohnen und Migration, Abteilung S-III-MF/UF und Sofortunterbringungen) wird das

Amt für Wohnen und Migration im Rahmen des Konzeptes der „Flexi-Heime“ (s. Kapitel 2.7) die Altersgruppe der jungen Erwachsenen für zeitlich begrenzte Angebotsformen einbeziehen und Unterbringungsplätze schaffen.

Notwendige Maßnahmen im Bereich der minderjährigen und heranwachsenden Flüchtlinge im Amt für Wohnen und Migration

Derzeit leben 580 Flüchtlinge mit befristetem Nutzungsvertrag im System der Abteilung S-III-MF/UF. Ca. 250 Flüchtlinge leben in Wohnungen mit unbefristetem eigenem Mietvertrag und werden dort 18 Monate nach betreut. Neu ist die Ausweitung der Zielgruppen Resettlementflüchtlinge und afghanische Ortskräfte, jeweils Einzelpersonen und Familien in wachsender Zahl. Neben den Maßnahmen zur Sicherung dauerhaften Wohnraums ist perspektivisch eine Unterbringung dieser Zielgruppen auch in sogenannten Mischobjekten (Berg-am-Laim-Straße, Mitterhofer Straße) geplant, die Integrationsprozesse beschleunigen, ghettohafte Unterbringungsformen verhindern und Selbsthilfeprozesse optimieren soll. Eine jährliche Zunahme durch Kontingente und Familiennachzug von mindestens 100 Personen ist zu erwarten. Diese Gruppen haben zum Teil eine gesicherte Betreuung, aber keinen vorübergehenden und keinen dauerhaften Wohnraum. Durch das städtische System der dezentralen Unterbringung von Asylbewerberinnen und Asylbewerbern und die wahrscheinliche Erteilung von Aufenthaltserlaubnissen für die große Gruppe der syrischen Staatsangehörigen, darunter viele junge Einzelpersonen im Alter und vom Profil der Zielgruppe UF, können sich die Zahlen noch erhöhen. Zur besseren Steuerung und der optionalen Refinanzierung ist daher geplant, Mischobjekte und auch bestehende Wohnprojekte für UF künftig teilweise dezentral mit Flüchtlingen zu belegen, die absehbar eine Bleibeperspektive haben. Dies kann eine Refinanzierungsquote der Betreuungskosten von bis zu 20 % ermöglichen. Aufgrund des Nachzugs von Frauen, Schwangerschaften und Geburten wächst die Zahl der UF-Kleinfamilien im System kontinuierlich. Verbunden mit der Unterbringungspflicht für Resettlerinnen und Resettler und afghanischen Ortskräften wächst die Zahl der Kinder rasant. Zum 01.01.2017 waren etwa 90 Kinder im System bei 1,5 Stellen Erzieherinnen. Der vom Stadtrat genehmigte und auch im Wohnungslosenbereich übliche Schlüssel von 1:30 ist damit längst nicht mehr gewährleistet. Pädagogische Betreuung von UF-Kleinfamilien, Resettlementfamilien und Familien afghanischer Ortskräfte ist jedoch eine Voraussetzung für gelungene Integration insbesondere auch der Mütter. Vermittlung der Kinder in Regeleinrichtungen und Elternarbeit, Unterstützung bei Vermittlung in Spracherwerb ist ein zwingender Schwerpunkt der Tätigkeit und im bestehenden System von MF/UF sehr erfolgreich. Die Zahl der Kinder wird sich im Laufe des Jahres 2017 auf über 120 erhöhen. Zur Gewährleistung des Betreuungsschlüssels werden daher zwei VZÄ Erzieherinnen in S 8 ab dem frühest möglichen Zeitpunkt dauerhaft benötigt (Kosten 117.380 € pro Jahr). Ohne entsprechende Ressourcen besteht die Gefahr

einer mangelnden Integration insbesondere von Kindern und Müttern. Für diese Mitarbeiterinnen besteht Bedarf an zwei Arbeitsplätzen (Kosten dauerhaft 800.- pro Arbeitsplatz).

IST Stand 01.04.2016 in Personen

Zielgruppe	Unterbringung
UF	450
UF-Familien	10
Resettlement	100
Afghanen	20
Summe	580

SOLL-Stand ab 01.01.2017 jährlich bei gleichbleibender Bettplatzzahl im System

Zielgruppe	Unterbringung
UF	100 (aus dezentraler Unterbringung)
UF Familien	50
Resettlement	75
Afghanen	100
Summe	325

Tabelle 12

Für das Jahr 2017 ist die Bettplatzzahl nach derzeitiger Einschätzung durch die verspätete Fertigstellung der Mischobjekte Berg-am-Laim-Straße und Mitterhofer Straße gesichert. Für die Jahre 2018 ff. ist im Falle mangelnder Platzkapazitäten ggf. eine Kooperation mit internen Schnittstellen (Flexi-Heime) ergänzend angedacht. Hier müssen aber ggf. Schnittstellen definiert und Konzepte abgeglichen werden. Der Fachbereich sieht sich grundsätzlich für das Beschaffen der benötigten Bettplätze für UF, wie bislang schon, in eigener Zuständigkeit verantwortlich.

Zwischennutzung von leerstehenden Wohnungen für unbegleitete heranwachsende Flüchtlinge (UF) bei der Abteilung S-III-MF/UF

Bereits seit 2013 ist der Fachbereich S-III-MF/UF in der Zwischennutzung von Leerstand aktiv, wie dem Stadtrat in mehreren Berichten zum Thema „Leerstand“ kontinuierlich dargelegt wurde. Zum 01.07.2016 sind 200 Plätze mit etwa 80 Haus-halten belegt. Eine großflächige Zwischennutzung in städtischem Abbruchbestand stellt das Sonderprojekt „Zwischennutzung Ludlstraße“ dar. Dieses ist aufgrund des Abrisses bis spätestens Mitte 2017 befristet und wurde mit UF und Flüchtlingen aus dezentraler Unterbringung belegt.

Im Gebiet der Zschokkestraße und des Kiem-Pauli-Weges („Alte Heimat“) ist der Fachbereich seit 2013 mit einem Best-Practice der gemeinwesenorientierten

Nach-betreuung von mittlerweile etwa 100 UF und UF-Kleinfamilien aktiv (siehe Sitzungs vorlage Nr. 08-14 / V 12059 in der Vollversammlung vom 24.07.2013) und sehr erfolgreich.

Im Rahmen des Umbaus und Teilabrisses des Wohnungsbestands in der „Alten Heimat“ wurde eine weitere Zwischennutzung gestartet. In Wohnungen, die durch die Umsetzung von betroffenen Mieterinnen und Mieter frei werden, werden bis zum Beginn des Abrisses im bewährten Verfahren (Nutzungsverträge) UF mit Bildungsperspektive untergebracht und von MF/UF analog des bisherigen Best-Practice-Konzeptes betreut. Die Wohnungen werden befristet per Überlassung angemietet. Die Anzahl ist derzeit kaum abzuschätzen, da sie von der Umzugsbereitschaft der dauerhaften Mieterinnen und Mietern abhängt. Der Fachbereich geht jährlich von 15 Wohneinheiten (ca. 25 Personen) aus. Hierfür benötigt der Fachbereich abzüglich der Verrechnung mit intern zur Verfügung stehenden Geldern zur Begleichung der ortsüblichen Miete (jährlich 6000 € pro Wohneinheit) ab 01.01.2017 folgende Mittel: 10.000 € in 2017, 100.000 € in 2018, 100.000 € in 2019. Etwa 80 % der Kosten können durch die Nutzungsgebühren nach Satzung wieder eingenommen werden. Das wären dann 8.000 € in 2017, 80.000 € in 2018 und 80.000 € in 2019. Zusätzliche Personalressourcen werden nicht benötigt. Hiermit wird zum einen Leerstand vermieden, zum anderen die zentrale Unterbringung von UF in Wohnprojekten etc. entlastet und zudem ein erfolgreich laufendes Integrationsprojekt weiter vorangetrieben.

Sofortunterbringungen für junge Erwachsenen mit Fluchthintergrund in der Zuständigkeit des Amtes für Wohnen und Migration

Die Sofortunterbringung von UF speist sich im Wesentlichen aus drei Zugangs-quellen

- aus Einrichtungen der Jugendhilfe,
- aus UF, die als Asylbewerberinnen und Asylbewerber in staatlichen Gemeinschaftsunterkünften (GU) leben und einen Aufenthaltsstatus zugesprochen bekommen (Fehlbelegerinnen und Fehlbeleger) und
- durch die Tatsache, dass die LHM selber dezentral Asylbewerberinnen und Asylbewerber unterbringt.

Dadurch wird sich die Zahl frisch eingereister UF mit schnell zuerkanntem Aufenthaltsrecht erhöhen. Von 100 Personen pro Jahr ist auszugehen. Die übrigen Bedarfe ergeben sich aus den unterzubringenden UF, die vom Stadtjugendamt genannt werden.

Finanzierung

Zahlungswirksame Kosten/Leistungen im Produkt 60 6.2.3 Betreuung von jungen und unbegleiteten heranwachsenden Flüchtlingen

		dauerhaft	einmalig	befristet
Produkt 6.2.3	Summe zahlungswirksame Kosten	118.980 € ab 2017 (ab dem frühest möglichen Zeitpunkt)		
Erzieherinnen u. Erzieher	Personalauszahlungen (Zeile 9)*	117.380 €		
	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**	1.600 € lfd.Arbeitsplatzkosten		
	Transferauszahlungen (Zeile 12) und			
	Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	2,0		

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		4.740 € in 2017 (ab dem frühest möglichen Zeitpunkt)	
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Vermögen (Zeile 22)	,--	4.740 € in 2017 investive Arbeitsplatzkosten (siehe Punkt 2.6 Erzieherinnen und Erzieher)	
Auszahlungen für den Erwerb von			

	dauerhaft	einmalig	befristet
Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)			
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

		dauerhaft	einmalig	befristet
Produkt 6.2.3 Anmietung „Alte Heimat“	Summe zahlungswirksame Kosten		10.000 € in 2017 100.000 € in 2018 100.000 € in 2019	
	Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen		10.000 € in 2017 100.000 € in 2018 100.000 € in 2019	
	Transferauszahlungen (Zeile 12) und		-	

2.7 Flexi-Heime als besondere Form der Unterbringung für verschiedene Bedarfsgruppen mit Wohnungsnotstand

Ziele und Grundkonzeption

Mit Antrag vom 23.07.2014 haben die Stadtratsfraktionen der CSU, SPD und Grünen/RL (Antrag Nr. 14-20 / A 00132) eine Überarbeitung der Konzeption bei der Unterbringung wohnungsloser Haushalte beantragt.

Die LHM und freie Träger stehen damit vor der Herausforderung, dass sich die Vermittlung in Anschlusswohnraum zunehmend schwierig gestaltet und die Verweildauer im Sofortunterbringungssystem steigt.

Als Antwort auf diese Herausforderung hat der Stadtrat mit Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02858 der Vollversammlung vom 21.10.2015 die Errichtung eines ersten Flexi-Heims in der Boschetsrieder Straße beschlossen. Der o.g. Stadtratsantrag wurde in diesem Beschluss ebenfalls verhandelt.

Das Konzept „Flexi-Heim“ ist eine besondere Form der zeitlich befristeten Unterbringung und baulich mit Kochnische sowie Nasszelle im Zimmer und Gemeinschaftsräumen ausgestaltet. Damit kann in der langen Wartezeit auf eine Wohnung in München eine Situation hergestellt werden, die sich schon weitgehend

wie Wohnen anfühlt. Für verschiedene Zielgruppen sind unterschiedliche, in der Belegung flexibel anpassbare Zimmer- bzw. Grundrisse geplant. Es gibt Zimmer mit Doppelbelegung für wohnungslose Alleinstehende und Paare oder aber Einzelbelegungen für alleinstehende Wohnungsnotfälle einschließlich anerkannter Flüchtlinge, junge Erwachsener einschließlich unbegleiteter Flüchtlinge und Auszubildender im Anschluss an die stationäre Jugendhilfe. Ebenso vorgesehen ist ein abgeschlossener Raum mit innerfamiliärer Rückzugsmöglichkeit für wohnungslose Familien.

Je nach Betriebsträgerschaft und Zielgruppe (siehe unten) erfolgt die Unterbringung nach Satzung oder über Nutzungs-(Miet)vertrag (§ 549 Abs. 2 BGB). Wie auch im Antrag gefordert soll die Betriebsführung der Flexi-Heime entweder zusammen mit der Betreuung durch freie Träger aus einer Hand ausgeübt werden oder in der Kombination „Betriebsführung durch Stadt - Betreuung durch freien Träger“ erfolgen. In jedem Fall sollen keine kommerziellen Anbieterinnen und Anbieter die Betriebsführung der Flexi-Heime übernehmen.

Mit dem Aufbau des Flexi-Heim-Programmes soll auch die Abhängigkeit vom Markt der gewerblichen Beherbergungsbetriebe reduziert werden.

Die Berechnung der Höhe der Bettplatzentgelte (BPL-Entgelte) erfolgt auf Grundlage einer vollen Kostendeckung (Betreuungskosten ausgenommen), bei einer durchschnittlichen Jahresauslastung von 95%.

Der Träger geht bei den Einnahmen, die er im Zuschussantrag ansetzt, von einer durchschnittlichen Jahresauslastung von 85% aus. Es ergibt sich insgesamt ein Risikoabschlag von 5% + 10% (=15%).

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, um die Auslastung sicher zu stellen.

Die nachfolgende Tabelle stellt einen Überblick über die Kosten in den vorhandenen und geplanten Segmenten der Sofortunterbringung dar:

	Not-quartiere	Beherbergungsbetriebe	Flexiheime Variante 1 (**)	Clearinghäuser (städt. u. verband.)	Flexiheime Variante 2 (**)

Gesamt-kosten*) / Jahr/ belegtem Bettplatz	9,888 €	7.728 €	11,196 €	9.087 €	8,316 €
Erlöse	2,511 €	5,340 €	7,166 €	2,088 €	5,920 €
Betriebs-ergebnis (Erlöse-Kosten)	-7,377 €	-2,388 €	-4,030 €	-6,999 €	-2,396 €
Kosten-deckungs-grad:	25 %	69 %	64 %	28 %	71 %

Tabelle 13

*) Gesamtkosten einschließlich Anmietkosten, Nebenkosten, Kosten der Hausbewirtschaftung und Betreuung

***) Kostenkalkulation anhand Planwerten

Für die Akquise der für den Bau/Betrieb der Flexi-Heime notwendigen Grundstücke und Gebäude gibt es drei Optionen:

- a) Bau durch städtische Wohnbaugesellschaft (Beispiel Flexiheim Boschetsrieder Straße; Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02858)
- b) Bau durch privaten Investor, mit oder ohne Wohnbauförderung und Anmietung durch Träger der freien Wohlfahrtspflege
- c) Bau oder Anmietung durch einen Träger der freien Wohlfahrtspflege mit oder ohne Wohnungsbauförderung.

Zielgruppen für die Nutzung der Flexi-Heime sowie Ausstattung

konzeptionell sind zwei Zielgruppen für die Flexi-Heime vorgesehen:

Variante 1

Wohnungslose Haushalte (Alleinstehende, Paare sowie Familien, junge Erwachsene aus der stationären Jugendhilfe), unter diese Zielgruppe fallen auch anerkannte Flüchtlinge. Bei Alleinstehenden und Paaren erfolgt die Unterbringung in der Regel in Doppelzimmern.

Variante 2

Mietfähige wohnungslose Alleinstehende, anerkannte Flüchtlinge, Auszubildende im Anschluss an die stationäre Jugendhilfe, junge Erwachsene, auch aus der stationären Jugendhilfe im Mix.

Die Wohnperspektive ist bereits mit dem Ergebnis „Haushalt ist mietfähig“ erarbeitet

und die Haushalte befinden sich entweder schon längere Zeit im Sofortunterbringungssystem, einer nicht mehr notwendigen Jugendhilfeeinrichtung und/oder sind sonstige Wohnungsnotstandsfälle. In diesen Objekten erfolgt die Unterbringung in Einzelzimmern bzw. für Mehrpersonen-Haushalte in einer Einheit. Bei einer Belegung der Flexi-Heime mit den Zielgruppen der Variante 1 erfolgt eine Betreuung der Haushalte analog zur Betreuung in den Beherbergungsbetrieben (1:30 Sozialpädagogik, 1:30 Erzieherinnen und Erzieher). Für die Hausverwaltung ist der Personalschlüssel der Clearinghäuser ergänzt um einen Concierge-Service vorgesehen. Für die Zielgruppe der Variante 2 ist neben einem Concierge-Service eine sozialorientierte Hausverwaltung und eine sozialpädagogische Hausleitung mit einem eigenen, der Zielgruppe angepassten Konzept vorgesehen. Alle Flexi-Heime verfügen über Gemeinschaftsflächen, um das Miteinander der dort untergebrachten Haushalte zu fördern. Diese können und sollen auch für Angebote von Helferkreisen/Ehrenamtlichen sowie für Veranstaltungen der Bewohnerinnen und Bewohner genutzt werden. Darüber hinaus werden die Räume für Kinder- und Hausaufgabenbetreuung genutzt.

Beiden Varianten des Flexi-Heims ist gemeinsam, dass sie Einrichtungen der akuten Versorgung wohnungsloser Haushalte dient. Dadurch grenzen sich die Flexi-Heime vom Wohnungsbauprogramm Wohnen für Alle ab. Während es für die Wohnungslosenhilfe eine Standarderhöhung darstellt, um auf die immer länger werdenden Verweildauern in der Sofortunterbringung zu reagieren, stellt Wohnen für Alle eine notwendige Standardabsenkung im dauerhaften Wohnen dar, um die knappen Wohnbauflächen optimal zu bewirtschaften und möglichst viele Haushalte mit Wohnungen zu versorgen.

Städtische Fördermittel nach dem Münchner Wohnungsbau (ehemals Kommunales Wohnungsbauprogramm - Teilprogramm Wohnheime, Beschluss der Vollversammlung vom 21.10.2015, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02858)
In dem oben genannten Beschluss wurde seitens des Sozialreferates davon ausgegangen, dass die städtischen Fördermittel nach dem Münchner Wohnungsbau (ehemals Kommunales Wohnungsbauprogramm Teilprogramm Wohnheime) in den Deckungsring aller geförderten Programme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung im Rahmen von Wohnen in München VI aufgenommen werden. Für das Flexi-Heim Boschetsrieder Straße wurde vom Stadtrat auch nach dieser Maßgabe aus den Programmmitteln „Wohnen in München V“ die Finanzierung der Fördermittel entschieden.

Das Flexi-Heim in der Boschetsrieder Straße befindet sich bereits in der Umsetzungsphase. Eine entsprechende Mittelbindung für dieses Objekt über 5.450.000,- € ist beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung bereits erfolgt. Die Finanzierung der Flexi-Heime aus den Finanzmitteln des Handlungsprogramms

„Wohnen in München V“ stellte eine Ausnahmeregelung dar und galt nur für dessen Laufzeit (bis 2016). Bis zum Ende von „Wohnen in München V“ konnte das Flexi-Heim an der Boschetsrieder Straße mit Finanzmitteln aus „Wohnen in München V“ finanziert werden. Für die Finanzierung weiterer Flexi-Heime stehen keine Mittel aus „Wohnen in München V“ zur Verfügung.

Es treten zunehmend Flächenkonkurrenzen auf. Im System der Unterbringung besteht im Gegensatz zum dauerhaften Wohnen eher die Möglichkeit, fehlende Flächen durch alternative Lösungen wie z. B. Anmietung von Pensionen, Unterbringung in Bestandsobjekten oder Umbau von ehemals gewerblich genutzten Gebäuden zu Unterkünften zu kompensieren. Beim dauerhaften Wohnen fehlen diese Alternativen. Auf städtischen und SoBoN-Flächen sollte deshalb dauerhaftes Wohnen Priorität haben.

Deshalb beantragt das Sozialreferat in dieser Vorlage städtische Fördermittel in Höhe von 15 Millionen € per anno für durchschnittlich ca. 500 Flexi-Heim-Plätze im Investitionshaushalt entsprechend den Antragspunkten 2.18 bis 2.21 dieser Vorlage. Durch den Auftrag des Stadtrates, jährlich bis zu 500 geförderte Bettplätze in Flexi-Heimen zu schaffen (2 - 3 Flexi-Heime in jedem Stadtbezirk), wurden und werden vom Amt für Wohnen und Migration laufend Bedarfsmeldungen erstellt. Da sich die Grundstücke und Objekte alle noch in der Prüf- und Planungsphase befinden, können noch keine konkreten Standorte benannt werden. Da im Jahr 2017 nur für die Flexi-Heime in der Boschetsrieder Straße Mittel abgerufen werden könnten und diese bereits mit WIM V bewilligt wurden, ist eine unterjährige Finanzausweitung nicht notwendig. Eine notwendige Mittelbereitstellung ist daher frühestens für 2018 erforderlich.

Die Kalkulation der Fördermittel ergibt sich anhand der bereits für die Flexi-Heime in der Boschetsrieder Straße bewilligten Fördersummen. Für 195 Plätze sind hier Mittel in Höhe von 5.450.000 € eingeplant. Dies ergibt einen Förderbetrag von ca. 30.000 € pro Jahr und pro Bettplatz. Bei einer Planung von zukünftig durchschnittlich 500 Flexi-Heim-Plätzen pro Jahr ergeben sich Fördermittel in Höhe von 15 Millionen €. In diesem Betrag sind bereits Gelder für die Anschaffung der Ersteinrichtung in Höhe von 2 Millionen € pro Jahr enthalten.

Die Erstausrüstung der Flexi-Heime mit Küchenzeilen sowie mit beweglichem Mobiliar wie Tische, Stühle, Betten usw., ist Aufgabe des ausgewählten Trägers. Hierfür werden pro Bettplatz ca. 2.500,- € veranschlagt. Es handelt sich hierbei um Schätzkosten, da noch keine Erfahrungswerte vorliegen. Diese Anschaffungen werden per einmaligem Investitionskostenzuschuss vorfinanziert und an die Träger ausgereicht. Die Kosten werden als Investitionskostenaufschlag unter

Berücksichtigung der jeweiligen Abschreibungszeiträume auf die Bettplatzentgelte umgelegt, so dass eine Refinanzierung dieser Kosten erfolgt. Dies gilt auch für die Anschaffungskosten der Küchen. Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels einmaliger Bescheide für die Erstausrüstung gewähren. Die Zweckbestimmung (d.h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind in den Bescheiden geregelt. Die im Rahmen der Zuschussgewährung angeschafften Erstausrüstungen sind alleinig für den Betrieb des jeweiligen Flexi-Heims zu verwenden, für welches die Anschaffung erfolgt. Über die Erstausrüstung ist eine Inventarliste zu führen.

Ausgehend davon, dass jährlich ca. 500 geförderte und ca. 100 nicht geförderte Bettplätze geschaffen werden sollen, sind hierfür Investitionskosten in Höhe von 1.500.000,- € jährlich notwendig. Unter Berücksichtigung von Preissteigerungen werden jährlich Mittel in Höhe von 2.000.000,- € veranschlagt.

Die Pauschale für die Finanzierung der Flexi-Heime beläuft sich für die Jahre 2018 - 2021 auf 60 Mio Euro (15 Mio Euro x 4 Jahre). Für die Kosten der Ersteinrichtung werden 8 Mio Euro von 2018 – 2021 veranschlagt. Somit stehen für die Förderung der Baukosten noch 52 Mio Euro zur Verfügung.

Das Sozialreferat hat sich mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, zur möglichst effektiven Sicherstellung der Programmziele zur Förderung von Flexi-Heimen darauf verständigt, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf der Grundlage der verabschiedeten Förderrichtlinien vom 29.07.2015 (Beschluss der Vollversammlung vom 21.10.2015, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02858) - vorbehaltlich der Zustimmung der [Vollversammlung](#) des Stadtrats am 28.06.2017 zu der Beschlussvorlage Nr. 14-20 / V 08547 „Kommunales Wohnungsbauprogramm reorganisieren“, der auch die personelle Ausstattung beinhaltet - folgende Zuständigkeiten für das Programm übernimmt:

- Grundstücksausschreibungen,
- Bauträgerauswahlverfahren (auf städtischen Grundstücken),
- Bewilligung der Fördermittel (mit entsprechenden technischen und wirtschaftlichen Prüfungen im Förderverfahren, Auszahlung der Fördermittel, Prüfung der Schlussrechnungen),
- die technische Projektsteuerung und Betreuung der Projekte in der Realisierungsphase,
- Prüfung der Einhaltung des Förderzwecks während der Bindungsdauer.

Folgende Aufgaben sind dem Sozialreferat zugeordnet:

- Controlling des Flexi-Heim-Programms bezüglich der Zielzahlen, auch hinsichtlich der Bedarfsdeckung in der akuten Wohnungslosigkeit insgesamt und der Bedarfsabstimmung Baugebiete (Wohnen, Gewerbe/ Außenbereiche),

- Finanzplanung und Finanzcontrolling, einschließlich der Refinanzierung (Gebühren, Entgelte), Projektleitung: u.a. Trägerabstimmung, Personaleinsatz, Ausschreibungen, Trägerschaftsauswahlverfahren,
- Akquise und Beratung von privaten Investoren auf privaten Flächen ohne Förderung, einschließlich der Begleitung dieser Projekte während der Bauphase,
- Konzeptionsentwicklung- und Konzeptfortschreibung, einschließlich Flächenaufteilungsschlüssel (Familien, Einzelpersonen, Gemeinschaftsräume Büro, Lager etc.), Nutzerbedarfsprogramme,
- Bearbeiten von Anträgen, Empfehlungen, Petitionen, satzungsmäßige Beteiligung von Bezirksausschüssen (sozialen Einrichtungen), Bearbeitung von Schreiben von Bürgerinnen und Bürgern zu den Vorhaben, ggf. und sachspezifisch mit Unterstützung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung,
- Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit.

Die näheren Ausführungen zur personellen Bewirtschaftung des Programms können der o.g. Beschlussvorlage entnommen werden. Die Zweiteilung der Befassung von Programmmitteln und personeller Ausstattung bzw. der Aufgabenzuordnung ist dadurch bedingt, dass in der zweiten Beschlussvorlage das gesamte Kommunale Wohnungsbauprogramm einer Reorganisation zugeführt werden soll.

Einbringung privater Grundstücke

Um nicht nur auf den weniger werdenden, subventioniert abgegebenen städtischen, sondern auch auf privaten Grundstücken geförderten Wohnungsbau herstellen zu können, wurde in der am 26.10.2016 beschlossenen Stadtratsvorlage „Wohnen in München VI“ (WiM VI) folgende Grundstücksförderung aufgenommen, welche gleichermaßen für geförderte Wohnheime und – entsprechend dem Vorschlag des Sozialreferats - analog für Flexi-Heime angewendet werden soll. Die entsprechende und beschlossene Finanzierungstabelle für die Objekte in der Zuständigkeit des Referats für Stadtplanung und Bauordnung sind der Tabelle auf Seite 144/145 des Beschlusses zu WiM VI zu entnehmen.

WiM VI (Seite 59):

„Baugrund ist in München ein sehr lukratives Gut. Der Anreiz für private Investoren, außerhalb der SoBoN Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau einzusetzen, ist bisher entsprechend gering. Da die Flächenknappheit sich weiter verschärft, soll daher der Grundstückszuschuss künftig auf alle Objekte im Münchner Wohnungsbau ausgeweitet werden.

Es sollen folgende Förderbedingungen gelten:

- Voraussetzung: Einbringung beziehungsweise Ankauf privater Grundstücke im

Rahmen einer für die Landeshauptstadt München wirtschaftlich vertretbaren Preisspanne durch den Bauträger.

- Eintragung eines mindestens 40-jährigen Wohnungsbindungsrechts für die Landeshauptstadt München.
- Reduzierung der kalkulatorischen Grundstückskosten für den Bauherren auf den Grundstückswertansatz für Grundstücke mit sozialer Bindung von 300 € je Quadratmeter durch Bezuschussung durch die Landeshauptstadt München.

Es handelt sich hierbei haushaltssystematisch um ein Belegungsrecht.“

Der Zuschuss, der sich aus der Differenz zwischen dem festgesetzten Wert von 300/m² Euro und dem Marktwert bemisst, wird aus der Pauschale von 52 Millionen Fördermittel finanziert. Ein gesonderter kalkulatorischer Ansatz ist nicht möglich, da der jeweilige Grundstückswert von vielen Faktoren abhängt und konkret ermittelt werden muss. Der jeweilige Zuschuss wird dann im Rahmen von Einzelbeschlüssen dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)			von 2018 bis 2021 jährlich 15.000.000 €
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	,--		
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)	,--		
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)	,--		
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24) Baukostenförderung Investitionskostenzuschuss Ersteinrichtung	,--		Von 2018 bis 2021 jährlich 13.000.000 € 2.000.000 €

2.8 Dauerhaftes Wohnen

Jährlicher Gesamtbedarf Neubau

Bei der Vermittlung in dauerhaften Wohnraum bestehen folgende Entwicklungen:

- Anstieg der Wohnungsanträge, Anstieg der registrierten Haushalte, Anstieg des Anteils in der höchsten Dringlichkeitsstufe, Stagnation der Wohnungsvergaben auf niedrigem Niveau, Rückgang der zur Verfügung stehenden Wohnungsressourcen sowie der Wohnungsvermittlungen im frei

finanzierten Bereich

Hinzu kommen folgende außerordentliche Entwicklungen:

- Wegfall des 5-jährigen Mindestwohnsitzes in München, um die Berechtigung für eine geförderte Wohnung zu erhalten (Wartezeit)
→ Prognose: + rund 1.500 zusätzlich registrierte Haushalte
- Flüchtlingssituation
→ Prognose: + rund 3.500 zusätzlich registrierte Haushalte bis Ende 2017
- Entwicklung der Wohnungslosenzahlen
→ Prognose: + rund 700 zusätzlich registrierte Haushalte bis Ende 2017

Um die Zahl der registrierten Haushalte trotz der o.g. Entwicklungen konstant bei ca. 11.000 Haushalten zu halten, beträgt der mittlere Jahresbedarf an notwendigen Neubaufertigstellungen bis 2024 nach Schätzung des Sozialreferates/Amtes für Wohnen und Migration rund 2.800 Wohneinheiten pro Jahr.

Sollten keine ausreichenden Maßnahmen zur Erhöhung der Neubaufertigstellungen umgesetzt werden, ist ein drastischer Anstieg der registrierten Haushalte zu erwarten. Prognosen gehen dann von einem Anstieg auf bis zu 26.000 registrierte Haushalte im Jahr 2024 aus.

Wohnraumbedarf spezieller Zielgruppen

Im Rahmen der Befassung mit dem Gesamtplan III als auch in den Erörterungen im Rahmen der Abstimmungen zur Erarbeitung des Handlungsprogramms Wohnen in München VI wurden erstmals auch die unterschiedlichsten Zielgruppen des Sozialreferats differenziert erörtert. Zudem wurden Zielgruppen in die Diskussion aufgenommen, welche trotz einem für München eher niedrigem Einkommen nur geringe Chancen auf eine geeignete geförderte Wohnung haben, sich aber oftmals eine Wohnung auf dem freien Markt dennoch nicht leisten können.

Dies sind insbesondere:

- Junge Erwachsene
- Menschen mit Fluchthintergrund/(ehemalige) Unbegleitete minderjährige Flüchtlinge (UMF)
- Ältere Menschen
- Menschen mit Behinderungen
- Beschäftigte der Daseinsvorsorge, wie u.a. Erziehungspersonal und Pflegende

Diese Zielgruppen werden in der Anlage 6 „Dauerhaftes Wohnen - Zielgruppen“ genauer dargestellt und sind im Gesamtplan III ebenso mit ihren Belangen vertreten.

Strategien und Maßnahmen

Neben dem in Wohnen in München VI (2017 – 2021) beschriebenen Handlungsprogramm, können die im Sozialreferat identifizierten Zielgruppen durch folgende Maßnahmen besonders unterstützt werden:

Schaffen von preiswertem Wohnraum

Münchener Wohnungsbau

Mit dem Beschluss zu Wohnen in München VI wurde das Kommunale Wohnungsbauprogramm in den Münchener Wohnungsbau überführt. Ursprünglich wurde das Kommunale Wohnungsbauprogramm als Beschleunigungsprogramm aufgesetzt mit dem Ziel, durch den Einsatz kommunaler Mittel direkt auf den hohen Bedarf an preiswertem dauerhaften Wohnraum insbesondere für die untersten Einkommensgruppen reagieren zu können und mittels Direktbelegung aus dem Bereich der akuten Wohnungslosigkeit das Sofortunterbringungssystem zu entlasten. Von 2005 bis 2016 konnten in Summe 1.223 Wohnungen (1.050 Wohneinheiten WE im Teilprogramm B sowie 173 WE im Teilprogramm C) fertiggestellt werden (Stand 31.12.2016). Für die nächsten drei Jahre werden nach aktuellem Stand bis zu 336 weitere WE erwartet (Stand 31.12.2016). Die Neuorganisation wurde im Beschluss zu Wohnen in München VI (WiM VI, vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07205, Vollversammlung vom 15.11.2016) im November 2016 im Stadtrat beschlossen. Selbst das Erfüllen der Jahresrate von 200 WE wird aufgrund der dargestellten Entwicklungen der Bedarfslage (Anstieg Wohnungslose, Flüchtlinge, Dringlichkeiten) bei Weitem nicht ausreichen.

Daher bedarf es Strategien, um den Auswirkungen auf das Sofortunterbringungs-system angemessen zu begegnen. Hierzu können bestehende Programme für vordringliche Zielgruppen, wie z.B. akut Wohnungslose oder Flüchtlinge, ausgebaut werden.

Wohnen für Alle

Das vom Stadtrat verabschiedete Wohnbauprogramm Wohnen für Alle (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05437, Vollversammlung vom 16.03.2016) beinhaltet die Errichtung von möglichst 3.000 Wohneinheiten im Zeitraum von 2016 bis Ende 2019 – zusätzlich zu den im Rahmen der Wohnungspolitischen Handlungsprogramme ohnehin bereits geplanten Fertigstellungen. Berechtig sind förderfähige Haushalte der Einkommensorientierten Förderung (EOF) Stufen I - III, vor allem Familien mit geringem Einkommen, Auszubildende und junge Berufstätige sowie anerkannte Flüchtlinge. 1.500 Wohneinheiten sollen dabei jeweils von den städtischen Wohnungsbaugesellschaften und privaten Investoren realisiert werden. Mittel zur Finanzierung des Programms stammen aus der dritten Säule des Wohnungspakts Bayern, der am 09.10.2015 durch die Bayerische Staatsregierung

beschlossen wurde.

Zielsetzung

Mit Wohnen für Alle wird zusätzlich zu den bisherigen Zielzahlen im geförderten Wohnungsbau dauerhafter Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge und Münchner Wohnungssuchende geschaffen. Damit leistet die Landeshauptstadt München einen wesentlichen Beitrag zur Vermittlung mietfähiger Haushalte aus dem Wohnungslosensystem in dauerhaften Wohnraum. Sowohl die Belegung als auch das Betreuungskonzept muss zwingend eine nachhaltige, ganzheitliche Integration der Flüchtlinge mit Bleibeberechtigung in die jeweilige Stadtteilgesellschaft ihrer Wohnumgebung haben. "Wohnen für Alle" soll die Lebenssituation der Flüchtlinge in München verbessern, die aktuell - trotz Anerkennung - weiterhin in z.T. großen (dezentralen) Unterkünften untergebracht sind, weil geeigneter Anschlusswohnraum fehlt. Neben der Verbesserung der Wohnsituation soll ihnen vor allem der Einstieg in den Arbeits- oder Ausbildungsalltag erleichtert werden. Eine Beschlussvorlage dazu wird im Sommer 2017 dem Stadtrat vorgelegt.

Städtische Dienstkräfte

Die Nachfrage von städtischen Dienstkräften nach Wohnraumversorgung durch die LHM ist zwischen 2012 (1.409 Anträge) und 2015 (2.260 Anträge) um 60 % gestiegen.

Die derzeitigen Prognosen des Personal- und Organisationsreferates zur Entwicklung des Personalbestandes und der notwendigen Personalgewinnung gehen bis zum Jahr 2025 von einem geschätzten Wohnraumbedarf für städtische Dienstkräfte von rund 1.700 Wohneinheiten aus. Dies entspricht einem Bedarf von 155 Wohneinheiten pro Jahr.

Zur Deckung des Bedarfs wurden verschiedene Maßnahmen ergriffen und mit Beschluss der Vollversammlung vom 29.07.2015, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03569, vom 16.12.2015 Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04756 und vom 20.07.2016 Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06183 verabschiedet.

Ankauf von Belegungsrechten

Mit Wohnen in München IV wurde das Belegrechtsprogramm erstmals aufgenommen. Das Ziel der LHM war, private Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer im gesamten Stadtgebiet anzuwerben, um preiswerten Wohnraum für einkommensschwächere Haushalte zu sichern. Dieses Ziel ist heute aktueller denn je. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum steigt stetig.

Die Aktualisierung des Belegrechtsprogramms ist daher als Alternative zum Neubau ein wichtiges Instrument, um der Stadt ein Eingreifen in den Wohnungsmarkt zu ermöglichen. Um das Programm erfolgreich auf dem Wohnungsmarkt zu etablieren und für private Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer attraktiver zu machen,

werden Vereinfachungen und Erweiterungen der Programmbestandteile entwickelt. Dazu gehören im Schwerpunkt die Erweiterung der Mieter-Zielgruppen und die Vereinfachung der Förderbedingungen. Zudem soll im Rahmen des Belegrechtsprogramms ein Untermodell entwickelt werden, um es für am Wohnungsmarkt benachteiligte Bürgerinnen und Bürger besser zugänglich zu machen. Das Belegrechtsprogramm wurde dem Stadtrat im Rahmen von Wohnen in München VI (WiM VI) zur Entscheidung vorgelegt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 072205, Vollversammlung vom 15.11.2016, Beschlussziffer 35).

Strategien zur Flächenverwertung - Wohnungsschlüssel

Bei derzeitigen überschlägigen Berechnungen zwischen zur Verfügung stehenden Grundstücken, einer daraus abgeleiteten realisierbare Zielzahl an Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau und dem tatsächlichen Bedarf an geförderten Wohnungen zeigen sich Diskrepanzen.

Neue Zielzahl in Wohnen in München VI geförderte und preisgedämpfte*** Wohneinheiten		Bedarf an geförderten Wohneinheiten*
Geförderte WE	1.700 WE p.a.	2.800 WE p.a.
Preisgedämpfte WE	300 WE p.a.	
+ Wohnen für Alle**	750 WE p.a.	
Summe Zielzahl	2.750 WE p.a.	Summe Bedarf 2.800 WE p.a.

*gemäß aktueller Vormerkzahlen

** während der Programmlaufzeit möglichst 3.000 WE in 2016 - 2019 → 750 WE p.a.

*** Zielzahl in WiM VI sind 2.000 WE p.a. im geförderten (1.700 WE) und preisgedämpften (300 WE) Wohnungsbau. Der preisgedämpfte Wohnungsbau (300 WE p.a.) ist in WiM VI im Konzeptionellen Mietwohnungsbau (KMB) abgebildet. Dieser kann aber nicht für die Bedarfsdeckung im geförderten Wohnungsbau rechnerisch herangezogen werden.

Tabelle 15

Diese Entwicklung kann und wird Auswirkungen auf das Sofortunterbringungssystem haben.

Daher bedarf es weiterer Strategien, wie mit unveränderbaren Flächenressourcen dennoch mehr geförderten Wohnraum entstehen kann:

Kompaktere Grundrisse

Aufgrund des immer knapper werdenden Flächenangebotes sollen geförderte Wohnungen zunehmend kompakte Grundrisse erhalten (vgl. Wohnen in München VI, Kapitel 5.4.)

Wohnungsgrößen sollen in diesem Zuge angepasst werden. In seiner Zuständigkeit für die Quoten der Wohnungsschlüssel im geförderten Wohnungsbau wird das Sozialreferat vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen zukünftig verstärkt eine Aktualisierung von Haushaltsgröße und Wohnflächenbedarf vornehmen.

Ausweiten von bedarfsorientierten Wohnformen

Die Bedürfnisse der wohnungssuchenden Personen sind auch innerhalb der Haushaltsgrößen sehr unterschiedlich. Am auffälligsten ist hier die Gruppe der Ein-Personen-Haushalte, welche zugleich auch den größten Anteil der Wohnungssuchenden ausmacht.

Aus diesem Grund ist es Ziel des Sozialreferates, Lücken im Wohnungsangebotsportfolio zu schließen und auf diese Gruppen mit unterschiedlichen bedarfsgerechteren Wohnformen zu reagieren. Bei gleichbleibendem verfügbarem Flächenanteil für den geförderten Wohnungsbau könnten mit Hilfe von bedarfsgerechten Wohnformen und der Realisierung von kompakten Grundrissen auf derselben Fläche mehr Wohnungen errichtet werden.

Vermittlung in dauerhaftes Wohnen

Unterstützung spezieller Zielgruppen

Die Vergabe von gefördertem Wohnraum erfolgt in der Reihenfolge der Dringlichkeit des Wohnungsbedarfs. Ausnahmen sind zur Vermeidung besondere sozialer Härten möglich. Maßgebliche Kriterien bei der Festlegung der Dringlichkeit sind drohende oder akute Wohnungslosigkeit, beengte Wohnverhältnisse (Überbelegung), gesundheitliche oder wirtschaftliche Gründe.

Aktuell sind rund 72 % der registrierten Haushalte in der höchsten Dringlichkeitsstufe (Rangstufe 1) registriert. Viele dieser Haushalte befinden sich in sozialpädagogischer Betreuung und werden für ein selbständiges Wohnen vorbereitet. Nach Abschluss einer erfolgreichen Betreuungsmaßnahme droht bei ausbleibender Vermittlung in dauerhaften Wohnraum die Wohnungslosigkeit.

Die erreichten Betreuungsziele würden somit verloren gehen. Zur Vermeidung solcher Härtefälle und zur Sicherung des Betreuungserfolges wurde ein Sonderverfahren eingeführt, welches den Wohnungssuchenden ein Wohnungsangebot sicherstellt. Die Zielgruppen dieses Sonderverfahrens sind junge Erwachsene, Wohnungslose, Straftatlassene, Clearinghausbewohner und Haushalte von Einrichtungen der Frauenhilfe. Die Anzahl der im Sonderverfahren befindlichen Haushalte ist gedeckelt. Somit wird die Auswahl auf die dringlichsten

Fälle beschränkt und der Erfolg der Maßnahme garantiert. Das Sonderverfahren hat sich bewährt und soll fortgeführt werden.

Quote bei der Vermittlung von wohnungslosen Haushalten

Von der Gesamtzahl der Wohnungsvergaben müssen mindestens 30 % an akut und drohend wohnungslose Haushalte vergeben werden. Die Quote sorgt für eine Entlastung im Wohnungslosenbereich/Sofortunterbringungssystem.

Der Anteil der wohnungslosen Haushalte an allen registrierten Haushalten beträgt derzeit 24 %. Der Anteil dieser Zielgruppe an den Gesamtvergaben beträgt 39 %. Die Quote wird damit übertroffen. Eine Erhöhung ist derzeit nicht notwendig. Eine Reduzierung wird jedoch aufgrund der angespannten Situation im Wohnungslosenbereich ebenso wenig angestrebt.

Einführung der Wohnungsplattform ‚Soziales Wohnen Online‘ (SOWON)

Mit den Beschlüssen der Vollversammlung vom 18.12.2013, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13317 sowie vom 29.07.2015, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03365 wurde die Einführung der Wohnungsplattform 'Soziales Wohnen Online' (SOWON) beschlossen. Auf SOWON werden freie Wohnungen angeboten, auf die sich berechnigte Wohnungssuchende bewerben können. Das Amt für Wohnen und Migration wählt aus diesem Kreis die dringlichsten Haushalte aus. Somit findet ein Perspektivenwechsel statt.

Wohnungssuchende Bürgerinnen und Bürger können und müssen im neuen Vergabeverfahren erstmals aktiv werden, wenn es um die Suche nach einer geförderten Wohnung geht. Das lange Warten auf ein Wohnungsangebot und die damit verbundene Ungewissheit wird abgelöst durch ein Verfahren, bei dem die Wohnungssuchenden sich aktiv auf eine freie Wohnung bewerben können. Für Wohnungssuchende, die aufgrund technischer oder persönlicher Hindernisse Schwierigkeiten haben, am neuen Prozess teilzunehmen besteht die Möglichkeit, sich im Kunden-center des Sozialreferates/Amt für Wohnen und Migration unterstützen und beraten zu lassen. Im Kundencenter stehen auch Bürgerterminals zu Verfügung, um auch Wohnungssuchenden ohne eigenen Internetzugang die Teilnahme am Vergabeverfahren zu ermöglichen.

2.9 Förderung einer nachhaltigen Quartiersentwicklung und stabiler Nachbarschaften

Für die Entstehung eines friedlichen Miteinanders sind die Nachbarschaften und Quartiere von großer Bedeutung. Je enger Menschen in Wohnquartieren zusammenleben, umso wichtiger wird auch die Gestaltung sozialer Beziehungen. Frieden in der Stadt entsteht durch zufriedene Bürgerinnen und Bürger. Dies gilt vor allem für eine wachsende Stadt mit starkem Zuzug und Integrationsbedarf. Dieser Frieden ist gesichert, wenn folgende Grundbedürfnisse befriedigt werden:

- gesicherte Existenz
- Sicherheit
- Bildung/Kultur
- Gesundheit
- Teilhabe
- Solidarität

Die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrer Nachbarschaft, dem Stadtviertel sowie eine gleichberechtigte Teilhabe am gesellschaftlichen Leben sind wesentliche Aufgaben einer nachhaltigen Quartiersentwicklung. Menschen müssen in ihrem unmittelbaren Lebensumfeld erfahren, dass sie akzeptiert sind und teilhaben können.

Dadurch wird einer Segregation entgegengesteuert und die Inklusion aller Menschen im Quartier gesichert. Der Rahmen hierfür ist in der Leitlinie Soziales des Stadtentwicklungskonzeptes PERSPEKTIVE MÜNCHEN dargestellt.

In der Anlage 7 „Förderung einer nachhaltigen Quartiersentwicklung und stabile Nachbarschaften“ sind innovative Angebote der Landeshauptstadt wie Quartierbezogene Bewohnerarbeit, Allparteiliches Konfliktmanagement in München (AKIM), die Stelle für Gemeinwesenmediation (SteG), Angebote der offenen Kinder- und Jugendarbeit, Familienzentren wie auch die Kommunale Altenhilfe und die Berücksichtigung der Bedarfe für Menschen mit Behinderungen entsprechend der Ämterstruktur aufgeführt.

Das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration schlägt einen Ausbau der sozial und ökologisch orientierten Hausverwaltung vor. Im Rahmen des Münchner Wohnungsbaus (ehemals Kommunales Wohnungsbauprogramm – Teilprogramm B) fördert die LHM die Ansiedlung kleinerer Wohnprojekte in gewachsenen Stadtteilen. Vor allem Menschen aus Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe sollen hier die Möglichkeit haben, wieder dauerhaft und selbstbestimmt zu wohnen. Die Hausverwaltung unterstützt die aktive Teilhabe der Bewohnerinnen und Bewohner an der Hausgemeinschaft und fördert deren Befähigung zum selbstbestimmten Wohnen. Um einer in der Zielgruppe verbreiteten Energiearmut entgegenzuwirken, wurde die soziale Hausverwaltung um ökologische Elemente erweitert. Mieterinnen und Mieter können entsprechend ihres individuellen Bedarfs zu Themen wie Heizen, Lüften, Strom und Wasser sparen sowie Mülltrennung bzw. -vermeidung beraten werden.

Die sozial und ökologisch orientierte Hausverwaltung ist ein entscheidender Erfolgsfaktor für das Zusammenleben der Bewohnerinnen und Bewohner im Haus und ihre Eingliederung im Quartier. Obwohl eine Förderung des Zusatzaufwands für die sozial und ökologisch orientierten Hausverwaltung für bis zu fünf Jahre möglich

ist, kann die Förderung durchschnittlich bereits nach vier Jahren eingestellt werden. Durch dichtere Bebauung und die temporäre Unterbringung von Flüchtlingen verändern sich Quartiersstrukturen zusätzlich. Vor diesem Hintergrund soll eine Ausweitung der sozial und ökologisch orientierten Hausverwaltung auf weitere Bereiche des Sozialwohnungsbaus zunächst im Rahmen eines Pilotprojekts im Stadtbezirk Schwabing-Freimann (Carl-Orff-Bogen) getestet werden.

Ein flächendeckender Einsatz der sozial und ökologisch orientierten Hausverwaltung soll zur besseren Vernetzung im geförderten Wohnungsbau untereinander sowie mit Sozialbürgerhäusern, Nachbarschaftstreffs und anderen lokalen Akteurinnen und Akteuren beitragen. Ein Schulungsangebot von SteG soll Hausverwaltungen und Hausmeisterinnen und Hausmeister noch besser für auftretende Spannungsverhältnisse sensibilisieren und ihnen das Handwerkszeug für ein erstes Konfliktmanagement vor Ort an die Hand geben.

Für das Pilotprojekt sind für die Bezuschussung der betroffenen Hausverwaltungen Zuschussmittel in Höhe von einmalig 44.000 € in 2017 notwendig. Diese 44.000 € werden aus eigenen Budgetmitteln finanziert.

Visionen

Die Herausforderungen der Zukunft für die LHM und der angrenzenden Regionen liegen angesichts spezifischer sozialer Entwicklungen, wie einer verstärkten Zuwanderung aus Krisengebieten oder der UN Behindertenrechtskonvention, vor allem auf einer integrierten Quartiersentwicklung. Um Polarisierungs- und Ausgrenzungstendenzen entgegenzuwirken sowie Inklusion und eine interkulturelle Orientierung und Öffnung zu fördern, stehen die Bedarfe aller Bewohnerinnen und Bewohner eines Quartiers im Fokus. Durch eine gezielte Integrationsarbeit der Nachbarschaftstreffs, vor allem dort wo in unmittelbarer Nähe Gemeinschaftsunterkünfte entstanden sind und noch eingerichtet werden, gilt es durch die Förderung des ehrenamtlichen Engagements und einer konsequenten Akquise von ehrenamtlich Aktiven Vorurteile abzubauen und ein Klima zu fördern, in dem Vielfalt als Chance wertgeschätzt wird.

3. Zusammenarbeit mit der Region

3.1 Bisheriger Verlauf des Projektes Gesamtplan III

Das vierjährige Projekt „Gesamtplan III München und Region“ hatte drei Projektphasen. In Phase 1 (Juli 2013 bis November 2014) fanden mehrere Fachtage statt. Die Arbeitsgruppen, an denen sich neben der LHM auch Verbände und freie Träger, der Bezirk Oberbayern und die Regierung von Oberbayern beteiligt haben, hatten eine Erhebung der veränderten Bedarfe und Zielgruppen in den Bereichen soziale Wohnraumversorgung und Wohnungslosenhilfe zum Ziel. Es wurde eine Lenkungsgruppe zur Projektsteuerung eingerichtet. In der Lenkungsgruppe waren der Bezirk Oberbayern, das Landratsamt München, Sozialverbände und freie Träger, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie das Sozialreferat/Amt für

Wohnen und Migration der LHM vertreten. Dem Stadtrat wurde das Projekt im Rahmen der Fortschreibung des Münchner Gesamtplan II vorgestellt. Viele Vorschläge und Forderungen der Arbeitsgruppen wurden bereits in die Stadtratsziele 2016 des Sozialreferates aufgenommen.

In der Projektphase 2 (Dezember 2014 bis Juni 2015) lag der Schwerpunkt in der Einbeziehung der Region und weiterer Fachreferate der LHM, wie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Kommunalreferat. Die Lenkungsgruppe bereitete inhaltlich die dreitägige Fachkonferenz in Freising vor. Dazu gehörte die Programmgestaltung sowie die Auswahl des Kreises der Teilnehmerinnen und Teilnehmer.

In der Projektphase 3 (Juli 2015 bis Juni 2016) wurden die Ergebnisse der Freisinger Fachkonferenz bearbeitet sowie amts- und referatsübergreifende Arbeitstreffen zur Vorbereitung der Beschlussvorlage organisiert. Dies war notwendig, da eine Fortschreibung des Münchner Gesamtplanes II hin zum „Gesamtplan III München und Region“ Aufgabenbereiche miteinander verknüpft, die aufgrund der Inhalte referatsübergreifend koordiniert werden müssen.

3.2 Freisinger Fachkonferenz „Wohnen für alle ermöglichen – den Großraum gemeinsam gestalten“

Vom 15. - 17.06.2015 trafen sich in Freising Akteure aus einem breiten Spektrum von Institutionen, die das gemeinsame Ziel verbindet, der Wohnungsnot im Großraum München entgegenzutreten und preiswerten Wohnraum zu schaffen. Fachleute der Kommunen, Landkreise und Verbände aus München und dem Umland kamen mit Vertreterinnen und Vertretern aus Politik, Regierung und Bezirk Oberbayern und der Wohnungswirtschaft zusammen. Es gab eine Initialzündung für einen dynamischen Prozess, die auf einer vertrauensvollen Kooperation zwischen der Region und der LHM fußt.

Gemeinsame Interessen erkennen und sich ergänzende Ressourcen bündeln, um zusammen konkrete Projekte auf den Weg zu bringen, dieses Ziel hat sich in der

Verabschiedung des „Freisinger Appells“ am Ende der Fachkonferenz manifestiert. (genauer Wortlaut des „Freisinger Appells“ siehe Anlage 3)

Impulse aus den Dialogforen der Freisinger Fachkonferenz

In einer Reihe von themenbezogenen Dialogforen, die sich z.B. mit gefördertem Wohnungsbau in Stadt und Land oder auch mit innovativen Projekten beschäftigten, wurde in der Freisinger Fachkonferenz das Problem der Wohnungslosigkeit in all seinen Facetten beleuchtet, um voreinander zu lernen.

- Im Mittelpunkt stand immer wieder die politische Ebene des Problems der Wohnungsnot, verbunden mit der Forderung einer Bündelung der Kräfte der

Politik in Stadt und Umland zum Bau von preiswertem Wohnraum für einkommensschwache Gruppen der Bevölkerung. Ein offensiveres Zugehen auf die Politik und ein Abbau der Vorurteile in Teilen der Politik und der Öffentlichkeit gegenüber dem geförderten Wohnungsbau wurden postuliert.

- Es müssen verbindliche Vernetzungsstrukturen zwischen allen Beteiligten in der gesamten Region zum gegenseitigen Informationsaustausch und für einen durchlässigen Wissens- und Kompetenztransfer geschaffen werden (siehe auch Ausführungen zum Regionalen Projekt Gesundheits-, Sozial- und Versorgungsplanung (GSV) des Bezirks Oberbayern).

Von den Gesprächsteilnehmerinnen und -teilnehmern wurden vielfach Verbesserungen hinsichtlich verpflichtender Rahmenbedingungen und rechtlicher Voraussetzungen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum angemahnt. Die Entwicklung gemeinsamer, neuer Finanzierungsmodelle von LHM und Region sowie die Forderung nach mehr Flexibilität durch eine Senkung der Planungsvorgaben durch die Baubehörden seien hier beispielhaft genannt. Ebenso gemeinsame Maßnahmen im Großraum gegen Wohnungsleerstand und verstärktes Akquirieren von Baugrund (z. B. in Kooperation mit Kirchen). Nicht zuletzt wurde ein „Umdenken aller Beteiligten“ gefordert, damit durch ein aktives Aufeinanderzugehen unterschiedliche Kompetenzen zusammengeführt und Synergieeffekte erzielt werden können.

Bayerischer Landtag zum Freisinger Appell

Auch im Bayerischen Landtag hat der Freisinger Appell große Unterstützung erfahren. In seinem Beschluss vom 17.02.2016 (Drucksache 17/10096) wird die bayerische Staatsregierung aufgefordert, diesen „ernst zu nehmen und in ihrer Wohnungspolitik zu berücksichtigen“. Mögliche Kooperationen für gemeinsame Wohnungsbauprojekte zwischen Staatsregierung und Regierungen der Bezirke, Landkreisen und Gemeinden sollen geprüft werden. Ebenso sollen flexiblere und praxiserrechte Finanzierungs- und Fördermodelle entwickelt werden, um die Wohnungslosigkeit schon präventiv zu bekämpfen.

3.3 Auswirkungen der Freisinger Konferenz

Wohnungsbauprogramme im Umland

Das im Freisinger Appell postulierte regionale Bündnis schlägt sich bereits in vielfältiger Form durch beginnende Kooperationen und erste Impulse nieder. Der Ablauf der Sozialbindung für viele Wohnungen, der Mangel an freien Flächen, ein angespannter Grundstücksmarkt, steigende Mieten und aktuell durch die Flüchtlingssituation verstärkt, eine zunehmende Zahl von Menschen auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum, kennzeichnen die Lage in der gesamten Metropolregion München.

Gemäß Artikel 106 der bayerischen Verfassung ist es Aufgabe des Staates und der

Gemeinden, die Versorgung der Bevölkerung mit günstigem Wohnraum sicherzustellen. Landkreise werden nicht explizit erwähnt und sind nicht unmittelbar zuständig. Im Rahmen ihrer gesetzlichen Möglichkeiten haben sich die München umgebenden Landkreise jedoch zum Ziel gesetzt, auf diesem Gebiet Impulse zu geben und ihre jeweiligen Kommunen zu unterstützen. Der Transfer von Wissen und die Information über staatliche Förderprogramme im Wohnungsbau sind hier an erster Stelle zu nennen.

Zur finanziellen Ankurbelung des Wohnungsbaus ist am 1. Januar 2016 der „Wohnungspakt Bayern“ des Freistaates Bayern in Kraft getreten. Er ist bis zum Ende des Jahres 2019 ausgelegt und besteht aus drei Säulen. Zunächst ein Sofortprogramm für den kurzfristigen Bau von 3.300 Wohnplätzen für anerkannte Flüchtlinge durch den Staat. Es gelten reduzierte Standards, Mittel in Höhe von 70 Mio. € sind hierfür vorgesehen. Die zweite Säule bildet das Kommunale Förderprogramm. Hier planen und bauen die Kommunen selbst. Es stehen bis 2019 jährlich 150 Mio. € zur Verfügung, um den örtlichen Bedarf an Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge und einkommensschwache Personen zu decken. Schließlich die dritte Säule für private Investorinnen und Investoren und Städtische Wohnungsbaugesellschaften, die Staatliche Wohnungsbauförderung, mit der z. B. im Jahr 2016 400 Mio. € in Form von Zuschüssen und Darlehen bereitgestellt wurden. Diese dritte Säule ist vorrangig für die LHM von Interesse, da hier auch Projekte von Städtischen Wohnungsbaugesellschaften zum Zug kommen. Diese Mittel beinhalten die regulären staatlichen Mittelzuweisungen für die Wohnraumförderung und werden auch zur Finanzierung des Sonderprogramms „Wohnen für Alle“ verwendet. Der Zugang zur zweiten Säule ist für die LHM hingegen erschwert, da hier die Kommunen Eigentümerinnen der Vorhaben bleiben müssen. Dies widerspricht der Beschlusslage des Stadtrates zu den Grundsätzen des „munich facility managements (mfm)“. Zudem sind für das Programm der zweiten Säule des Wohnungspaktes Bayern die Regierungen und nicht auch die großen Kommunen staatliche Bewilligungsstellen. Dennoch werden auch von der LHM Projekte in der zweiten Säule (z.B. über Stiftungsgrundstücke) verwirklicht.

Darüber hinaus hat der **Landkreis München** ein eigenes Zusatzprogramm aufgelegt. 1.350 € pro Quadratmeter, maximal 500.000 € werden als Zuschuss vor allem für innovative Projekte im Wohnungsbau ausgereicht. Sie sollen in erster Linie besonders kostengünstig, nachhaltig oder flächensparend sein. Das Landratsamt sichert sich so ein Belegungsrecht über 15 Jahre.

Auch in den übrigen Landkreisen der Region München sind eine Reihe von Impulsen für eine verstärkte Wohnungsbautätigkeit gesetzt worden, um dem Siedlungsdruck zu begegnen. Beispielhaft sollen die Initiativen erwähnt werden, die von Landrätinnen und Landräten sowie Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern auf der Regionalen Wohnungsbaukonferenz am 04.05.2016 in München auf Einladung von Herrn

Oberbürgermeister Reiter vorgestellt wurden. Diese wurden auf der 3. Regionalen Wohnungsbaukonferenz am 10.05.2017 konkretisiert und ergänzt, insbesondere das Landkreisförderprogramm Ebersberg.

Der **Landkreis Ebersberg** plant, in den nächsten 10 Jahren 1.000 Wohnungen zu bauen. Es wurde inzwischen ein gemeinsames Kommunalunternehmen (GKU) gegründet, das die Gemeinden bei der Bereitstellung von Grundstücken und in Finanzierungsfragen koordinierend unterstützen soll. Vor allem die mangelnde Verfügbarkeit von für eine Bautätigkeit geeigneten Grundstücken stellt in allen Landkreisen ein großes Problem dar und steht überall im Mittelpunkt, wenn es um die Intensivierung des sozialen Wohnungsbaus geht.

Die im Moment günstigen finanziellen Rahmenbedingungen durch staatliche Förderprogramme sollen auch im **Landkreis Dachau** eine neue Dynamik entfalten. So sollen auf fünf städtischen Grundstücken in den kommenden Jahren ca. 200 geförderte Wohnungen entstehen (SZ-online-Dachau, 08.04.2016).

Im **Landkreis Starnberg** wurde ein europaweiter Wettbewerb ausgeschrieben, um bezahlbare Wohnungen für anerkannte Flüchtlinge und einkommensschwache Haushalte zu errichten. Es wird ein „standardisierter Wohnungsbau“ mit sinnvoll reduzierten Standards angestrebt, der auf innovative und flexible Lösungen setzt. Kommunen, Wohnbau-Zweckverbände und private Investorinnen und Investoren sollen im Ergebnis zwischen verschiedenen Konzepten auswählen können, um passgenaue Lösungen für ihre jeweiligen Bauvorhaben zu finden (Merkur-online-Starnberg, 04.03.2016).

Im **Landkreis Fürstenfeldbruck** setzt ebenfalls eine Kooperation zwischen verschiedenen Gemeinden (z. B. Fürstenfeldbruck, Gröbenzell, Olching, Puchheim) ein. Unter anderem wird die Bildung eines Zweckverbandes in Erwägung gezogen, um einen Einstieg in den sozialen Wohnungsbau zu erreichen. Dies würde den Zugriff auf Mittel aus dem Kommunalen Förderprogramm (Wohnungspakt Bayern) erleichtern.

Teils vorhandene kommunale Wohnungsbaugesellschaften sind von diesem Förderweg derzeit ausgeschlossen (SZ-online-Fürstenfeldbruck, 08.05.2016).

Auch die Stadt **Geretsried** im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen hat Pläne für den Bau preisgünstiger Wohnungen aufgelegt. Auf einer Konversionsfläche soll eine Mischung aus geförderten, genossenschaftlichen und freifinanzierten Wohnungen entstehen. In Kooperation der Stadt, einer Baugenossenschaft und eines privaten Investors hat das Projekt eine Größenordnung von 600 Wohnungen (SZ-online-Wolfratshausen, 25.04.2016).

Die vorangegangene Auflistung stellt nur einen Ausschnitt der Aktivitäten dar, die in den Kommunen in der Region des Großraums München begonnen haben. Konkrete Projekte stehen oft erst am Anfang, aber die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister sowie die Landrätinnen und Landräte haben die Herausforderung der Schaffung

bezahlbaren Wohnraumes angenommen, die sich durch die prognostizierte Zunahme der Bevölkerung in den nächsten Jahren stellt.

Den Landkreisen kommt hier die wichtige Rolle eines Moderators zu, um Kooperationen zwischen den Städten und Gemeinden in Gang zu bringen und am Laufen zu halten. Die Schaffung von Kommunikationsstrukturen zwischen den Akteuren soll eine tragfähige interkommunale Zusammenarbeit begründen. Auch das Angehen von zunächst kleineren Projekten kann perspektivisch eine Dynamik auslösen und in der Folge zu größeren Formen der Kooperation führen. Durch eine Vernetzung der Städte und Gemeinden, z. B. bei einem gemeinsamen Flächenmanagement, der Lösung von Fragen der Verkehrsanbindung und der sozialen Infrastruktur, können die Ziele bei der Intensivierung des Wohnungsbaus effektiver verfolgt werden.

Kooperation bei Projekten der LHM mit Gemeinden aus der Region

Derzeit laufen Verhandlungen mit drei unmittelbar an die LHM angrenzenden Umlandgemeinden, wo die Landeshauptstadt München teilweise selbst Grundstücke besitzt. Die Verhandlungen sind jedoch aus vielerlei Gründen (Verkehrerschließung, Hochwasserschutz, Eigentümerschaft etc.) langwierig und schwierig, so dass dort erst in einigen Jahren mit Wohnungsneubau gerechnet werden kann.

Haar

Aktuell finden Gespräche mit der Gemeinde Haar statt, die zu einer baulichen Nutzung eines der LHM gehörenden Grundstücks führen sollen. Voraussetzung für eine erfolgreiche Entwicklung dort ist der Kauf eines Grundstücks an der Stadtgrenze im Bereich des Rappenwegs, das für eine Straßenverbindung nördlich der Bahnlinie benötigt wird. Momentan laufen die Kaufverhandlungen des städtischen Kommunalreferats. Im Erfolgsfall wird gemeinsam mit der Gemeinde Haar ein Strukturkonzept erarbeitet, das eine intensive Nutzung dieses bestens durch die S-Bahn erschlossenen Areals beinhalten wird.

Neubiberg

Im Hachinger Tal befinden sich auf Münchner und Neubiberger Gemarkung Bereiche, die für eine gemeinsame Siedlungsentwicklung aktiviert werden können. In einem Stadtratsbeschluss am 27.04.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05446) wurde die Grundlage für die weiteren dafür erforderlichen Arbeitsschritte geschaffen.

Gemeinsam mit Neubiberg wird ein abgestimmtes Entwicklungskonzept als nächster Planungsschritt erarbeitet werden. Darin sollen u. a. die Belange des Hochwasserschutzes, der Verkehrsführung und der möglichen Siedlungsentwicklung dargelegt werden.

In der Stadt **Garching** plant die LHM mittels eines Strukturkonzeptes die Entwicklungsmöglichkeit für ein städtisches Grundstück abzuschätzen und diese den weiteren Abstimmungen mit der Stadt Garching über die Entwicklungsoptionen des städtischen Grundstücks zugrundelegen.

Neue Kooperationen - gemeinsame Projekte der LHM mit Wohlfahrtsverbänden, Kirchen, Brauereien und Stiftungen

Im Zuge der immer geringeren Verfügbarkeit von städtischen Flächen ist es wichtig, alle Maßnahmen zu ergreifen, um Grundstücke für den geförderten Wohnungsbau zu akquirieren. Neben dem allgemeinen Immobilienmarkt wird das Augenmerk auf Wohlfahrtsverbände, Kirchen, Brauereien und Stiftungen gerichtet. In der Vergangenheit konnten bereits einige Projekte im geförderten Wohnungsbau mit kirchlichen Trägern und Stiftungen auf deren Grundstücken verwirklicht werden, z.B. Kommunales Wohnungsbauprogramm in Sendling, Mittersendling und Bogenhausen. Die Akquise von privaten Grundstücken sowie die Kooperation mit privaten Grundstücksbesitzern und Bauherren und eine kommunale Förderung ist aufgrund des aktuellen Wohnungs- und Grundstücksmangels ein erforderlicher Weg, um dem Wohnraummangel zu begegnen. Bei den Eigentümern erfolgt eine Grundstücksverwertung häufig nach fiskalischen Gesichtspunkten und damit in der Regel durch Erbbaurechtsvergabe. Um hierfür die Rahmenbedingungen weiterführender Kooperationen zu schaffen, hat die LHM im Juni 2015 ein Erbbaumodell für den geförderten Wohnungsbau entwickelt. Im Oktober 2015 hat mit Vertreterinnen und Vertretern der Wohlfahrt ein Workshop zum Themenkomplex Wohlfahrt und Wohnungsbau stattgefunden. Darauf gilt es in einem nächsten Schritt aufzusetzen.

Im Bereich der katholischen Kirche ergibt sich möglicherweise in den städtischen Pfarrgemeinden die Chance zur Akquisition von Grundstücken. Hier wird es allerdings notwendig sein, im Benehmen mit den Pfarreien und dem Ordinariat der Erzdiözese München und Freising die Möglichkeit und Verwendung potentieller Flächen oder auch Immobilien zu prüfen.

Kooperation bei Projekten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften mit der Region

Auch die GWG würde es begrüßen, zusammen mit Partnerinnen und Partnern im Münchner Umland geförderte Wohnungen zu errichten. Bisher fehlt es allerdings an verfügbaren Grundstücken. Erste Gespräche mit der Stadt Germering führten zu keinem Ergebnis, da die Stadt Germering selbst über keine geeigneten Grundstücke verfügt.

Ein wichtiger Impuls für einen Ausbau von regionalen Partnerschaften zwischen den städtischen Wohnungsbaugesellschaften der LHM und Kommunen in der Region wurde durch die GEWOFAG Wohnen GmbH und die Gemeinde Taufkirchen gesetzt. Beide Partnerinnen und Partner haben sich im Januar 2016 per Kaufvertrag darüber geeinigt, dass die Gemeinde Taufkirchen Anteile in Höhe von 5,1 % an der GEWOFAG Wohnen GmbH erhält. Diese Transaktion ermöglicht der LHM über ihre 100-prozentige Tochter GEWOFAG Holding GmbH eine enge Kooperation mit der

Gemeinde Taufkirchen beim Bau von bezahlbaren Wohnungen.

Gleichzeitig wurde es Taufkirchner Bürgerinnen und Bürgern ermöglicht, künftig in geförderte Wohnungen der GEWOFAG zu ziehen. Zu diesem Zweck hat die LHM Belegrechte für 150 GEWOFAG-Wohnungen dauerhaft an Taufkirchen abgetreten.

Auf Taufkirchner Gemeindegebiet befinden sich schon seit 40 Jahren Wohnungen der GEWOFAG, derzeit sind es insgesamt 1.800. Zusätzlicher Wohnraum könnte in Zukunft z. B. durch Nachverdichtungen geschaffen werden.

Eine Zusammenarbeit in der Wohnungsverwaltung mit der Taufkirchner Wohnungsbaugesellschaft TWG ist ebenfalls geplant. (Quelle: Pressemitteilung der Gemeinde Taufkirchen vom 15.01.2016; SZ-online 15.01.2016)

Weitere Projektideen, wie z.B. in der Gemeinde Gauting und in der Gemeinde Neubiberg sind zwar vorhanden, konnten bisher aber noch nicht realisiert werden. Auch die GWG begrüßt es, zusammen mit Partnerinnen und Partnern im Münchner Umland geförderte Mietwohnungen zu errichten. Bisher fehlt es allerdings an verfügbaren Grundstücken. Erste Gespräche mit der Gemeinde Germering scheiterten daran, dass die Gemeinde Germering selbst über keine geeigneten Grundstücke verfügt.

„Freisinger Appell zur Bekämpfung der Wohnungsnot: Nachhaltig sichern und nicht verpuffen lassen“

Antrag Nr. 14-20 / A 01128, vgl. Anlage 9

Mit ihrem Antrag beabsichtigt die Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/ RL das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration der LHM personell in die Lage zu versetzen, die regionale Zusammenarbeit zu stärken, mit dem Ziel Wohnungslosigkeit und Wohnungsnot zu bekämpfen.

Das Sozialreferat begrüßt den Antrag sehr, die Regionale Koordination für den Bereich Wohnen zu intensivieren. Da es im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA I, der LHM bereits einen Bereich für Regionales gibt, erachtet es das Sozialreferat für zweckmäßig, den Bereich dort auszubauen und das Thema regionale Zusammenarbeit und insbesondere die Kooperationen zum Wohnungsbau bzw. die Koordination zu stärken. Von dort aus könnte eine Vernetzung mit den betroffenen städtischen Dienststellen, wie z. B. dem Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration, ausgebaut werden. So können regional übergreifende Projekte, wie z. B. Taufkirchen, zügig und erfolgreich auf den Weg gebracht werden.

Im Sozialreferat soll daher keine Stelle für regionale Zusammenarbeit geschaffen werden.

3.4 Entwicklung gemeinsamer Gremien und Veranstaltungen von LHM und Region

Die Ausarbeitung gemeinsamer Strategien von LHM und der Region zur Verbesserung der Situation beim Wohnungsbau stand auch im Zentrum von drei RegionalerWohnungsbaukonferenzen 2015, 2016 und 2017. Unter der Schirmherrschaft von Herrn Oberbürgermeister Reiter wurden die Möglichkeiten interkommunaler Kooperationen ausgelotet, konkrete Projekte vereinbart und ein Fahrplan für die nächste Wohnungsbaukonferenz 2018 in Rosenheim erarbeitet. Auf der Wohnungsbaukonferenz 2016 wurden, wie bereits erläutert, u. a. konkrete Bauprojekte präsentiert.

Von der Novelle des Baugesetzbuches, über eine Flexibilisierung und Beschleunigung europäischer Vorgaben, bis hin zu einer Harmonisierung von Arbeitsplatzansiedlungen mit den daraus resultierenden Wohn- und Infrastrukturbedarfen, wurde eine breite Palette an Vorschlägen für ein effektiveres Handeln diskutiert. Beteiligt waren zahlreiche auf dem Wohnungsmarkt tätige Akteurinnen und Akteure aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft. Eine verstärkte Einbindung der Öffentlichkeit und Teilnahme der Bürgerinnen und Bürger an den Prozessen sowie ein stärkeres Werben für das Thema in den Medien wurden für die Zukunft als essentiell angesehen.

Die Entwicklung neuer gemeinsamer Gremien zur Behandlung des Themas bezahlbarer Wohnraum wird nicht als notwendig erachtet, da es bereits mehrere geeignete Plattformen dafür gibt. In den Planungsausschusssitzungen des Regionalen Planungsverbands München, die ca. fünfmal jährlich stattfinden, kann das Thema auf die Tagesordnung gesetzt werden. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München führt immer wieder thematische Veranstaltungen durch, an denen das Thema vertieft behandelt werden kann.

3.5 Zusammenarbeit der Arbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe München und Oberbayern mit der LHM – Regionale Kooperationsangebote

Die Einladung des Sozialreferates/Amt für Wohnen und Migration, dass sich die freie Wohlfahrtspflege im Bereich der Wohnungslosenhilfe an der Gestaltung des Gesamtplans III beteiligten sollte, erreichte das Kuratorium am 20.11.2012. In vielen thematisch gegliederten Teilgruppen beteiligten sich daraufhin Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der freiverbandlichen Wohnungslosenhilfe, insbesondere in Leitungs- bzw. stellvertretenden Funktionen. Die Bedarfsmeldungen sollten in einem Lenkungsreis zusammengefasst, auf ihre Vollständigkeit geprüft werden und direkt in den Gesamtplan III einfließen. Als besondere Herausforderung wurde die Planung einer regionalen Veranstaltung gesehen, die in der Funktion einer Nachfolgetagung von Tutzing 2001 zu entwickeln war und die erstmalig nicht nur die Situation wohnungsloser Menschen in der LHM alleine betreffen sollte, sondern die gesamte Planungsregion 14 mit den entsprechenden Landkreisen in diesem Gebiet. Wie an anderer Stelle dargelegt, war die Fachkonferenz mit dem Titel „Wohnen für

Der Bezirk Oberbayern hat für die Sozialplanung in seinem Zuständigkeitsbereich das Gremium zur Gesundheits- Sozial- und Versorgungsplanung (GSV) eingerichtet. Ziel ist, ein bedarfsdeckendes Leistungsangebot zu schaffen und dabei öffentliche Mittel wirtschaftlich und sparsam zu verwenden.

Das Gremium GSV beauftragt jeweils Projekte mit der Durchführung zu bestimmten Themen und Fragestellungen. Mit dem Projekt GSV 17 wurde der Auftrag erteilt, eine Bestandsaufnahme und Empfehlungen zu den Hilfen für wohnungslose Haushalte zu erstellen. Ziel des Projekts ist, den Verdrängungsdruck für wohnungslose Menschen aus den ländlichen Regionen in die Ballungsräume zu verringern und einheitliche Standards für die Wohnungslosenhilfe in Oberbayern zu formulieren. Die LHM ist in dem Projekt durch Mitarbeitende des Sozialreferates, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Wohnungslosenhilfe und Prävention vertreten. Erste Eindrücke aus dem bis Januar 2016 erhobenen Datenmaterial weisen auf einen überaus unterschiedlichen Ausbau der Wohnungslosenhilfe in Oberbayern hin:

- Stadt-Land-Gefälle: Das Angebot ist sehr unterschiedlich verteilt. Tendenziell halten die kreisfreien Städte ein ausdifferenziertes Hilfesystem vor.
- Weiße Flecken: Bestimmte Regionen kommen scheinbar ganz ohne ein Angebot der Wohnungslosenhilfe zurecht.
- Unterschiedliche Zuständigkeiten für ambulante und stationäre Hilfe: Es bestehen keine gemeinsamen Planungsinstrumente zwischen örtlichen und überörtlichen Trägern für einen abgestimmtem Ausbau des Hilfesystems.

Damit fehlt ein gemeinsamer Blick auf die Bedarfe der Zielgruppe, wie er im Bereich der Eingliederungshilfe geübte Praxis ist.

4. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit GESAMT

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten	173.980 € ab 2017 2.244.064 € ab 2018	30.000 € in 2017 100.000 € in 2018 100.000 € in 2019	
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	117.380 € ab 2017 (siehe Punkt 2.6)		
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**	1.600 € ab 2017 (siehe Punkt 2.6)	10.000 € in 2017 (siehe Punkt 2.6) 20.000 € in 2017	

	dauerhaft	einmalig	befristet
		(siehe Punkt 2.2) 100.000 € in 2018 und 2019 (siehe Punkt 2.6)	
Transferauszahlungen (Zeile 12)	55.000 € ab 2017 (siehe Punkt 2.1) 575.364 € ab 2018 (siehe Punkt 2.2) 1.600.000 € ab 2018 (siehe Punkt 2.3) 68.700 € ab 2018 (siehe Punkt 2.4)		
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	2,0		

Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Erlöse		8.000 € in 2017 (Alte Heimat s. Punkt 2.6)	80.000 € jährlich von 2018 bis 2019 (Alte Heimat s. Punkt 2.6)
Summe der zahlungswirksamen Erlöse			
davon:			
Zuwendungen und allgemeine Umlagen (Zeile 2)			
Sonstige Transfereinzahlungen (Zeile 3)			
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte (Zeile 4)		8.000 € in 2017 (Alte Heimat s. Punkt 2.6)	80.000 € jährlich von 2018 bis 2019 (Alte Heimat s. Punkt 2.6)
Privatrechtliche Leistungsentgelte (Zeile 5)			
Kostenerstattungen und Kostenumlagen (Zeile 6)			
Sonstige Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 7)			
Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen			

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit GESAMT

	dauerhaft	einmalig	befristet
--	-----------	----------	-----------

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		4.740 € in 2017 (ab frühest möglichem Zeitpunkt)	von 2018 bis 2021 jährlich 15.000.000 €
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Vermögen (Zeile 22)		4.740 € in 2017 investive Arbeitsplatzkosten (siehe Punkt 2.6 Erzieherinnen und Erzieher)	
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24) Baukostenförderung Investitionskostenzuschuss Ersteinrichtung			von 2018 bis 2021 jährlich 13.000.000 € 2.000.000 €
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

Die Maßnahme 4356.7530, Baukostenförderung Flexi-Heime, ist nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2016 - 2020 enthalten, dieses muss daher ausgeweitet werden. Diese Maßnahme müsste neu in Investitionsliste 1 aufgenommen werden. Es sind von 2018 bis 2021 jährlich 13.000.000 € (Gruppierung 988) zu veranschlagen.

Die Maßnahme 4356.7790, Flexi-Heime Investitionskostenzuschuss Ersteinrichtung, ist nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2016 - 2020 enthalten, dieses muss daher ausgeweitet werden. Diese Maßnahme müsste neu in Investitionsliste 1 aufgenommen werden. Es sind von 2018 bis 2021 jährlich 2.000.000 € (Gruppierung 988) zu veranschlagen.

Zusätzlicher Arbeitsplatzbedarf

Die beantragten Arbeitsplätze müssen in den Verwaltungsgebäuden des Sozialreferates untergebracht werden. Das zusätzlich beantragte Personal kann aus Sicht des Sozialreferates nicht mehr in den bereits zugewiesenen Flächen untergebracht werden. Es werden daher vermutlich zusätzliche Flächen für zwei Arbeitsplätze benötigt.

4.1 Finanzierung

Die Finanzierung für die Maßnahme „Abschluss der Neuorganisation der Betreuung wohnungsloser Haushalte – Schulungen und Vernetzungsmaßnahmen“ (siehe Punkt 2.2) sowie die Finanzierung des Zuschusses für die sozial und ökologisch orientierte Hausverwaltung (siehe Punkt 2.9) erfolgt aus dem eigenen Referatsbudget.

Unabweisbarkeit (Art. 69 Abs. 1 Satz 1 GO)

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Über die Finanzierung muss sofort entschieden werden.

Bereitstellung der erforderlichen Mittel im Nachtragsplan 2017 sowie den Haushaltsplänen 2018 ff

Aufnahme in den Nachtragshaushaltsplan 2017 sowie die Haushaltspläne 2018 ff. Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel werden genehmigt und in den Nachtragshaushaltsplan 2017 sowie die Haushaltspläne 2018 ff. aufgenommen.

Die im Gesamtplan III vorgeschlagenen Maßnahmen sind unabweisbar und unplanbar, da die Wohnungslosen-Haushalte sich innerhalb von 5 Jahren verdoppelt haben und mit 7.544 betroffenen Personen in der akuten Wohnungslosigkeit, darunter 1.614 Kinder, ein Allzeithoch erreicht wurde (Stand Januar 2017). Alle bisherigen Prognosen werden v. a. seit 2015 erheblich überschritten. Ein wesentlicher Grund ist der Zuzug von Flüchtlingen bzw. die anerkannten Flüchtlinge, die im Wohnungslosensystem untergebracht werden müssen, weil nicht ausreichend Wohnungen zur Verfügung stehen. Sie sind auch unabweisbar, weil die Diskrepanz zwischen mehr als 13.000 registrierten Haushalten mit höchster Dringlichkeit und den nur noch ca. 3.000 möglichen öffentlichen Wohnungsvergaben jährlich immer größer wird. Eine kontinuierliche Arbeit an den Maßnahmen zur Bekämpfung von Wohnungslosigkeit, der Bau und die Erschließung von dauerhaftem Wohnraum sowie die Integration von Zuwanderern mit und ohne Fluchthintergrund, wurde stadtpolitisch zum vordringlichen Ziel erklärt, um den sozialen Frieden in München zu wahren und nachhaltig zu sichern. Das Allzeithoch bei den Wohnungsnotstandsfällen erfordert jetzt ein aktuelles Handeln.

Im Folgenden werden die Schwerpunkte der Beantragung formuliert:

Prävention - Verhinderung von Wohnungslosigkeit

Die Kosten für die Lebensplätze für Frauen sind unabweisbar, da eine Rechtsänderung den Einsatz von Ehrenamtlichen nicht mehr erlaubt und Teilzeitkräfte die Funktion einnehmen müssen. Die Unplanbarkeit ist gegeben, da die Rechtsänderung mit kurzem Vorlauf in Kraft trat.

Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungslosigkeit

Die Kosten für die Bekämpfung der Wohnungslosigkeit sind unabweisbar wie auch unplanbar, da die Zahl der Wohnungslosen, vor allem auch durch den Zuwachs an anerkannten Flüchtlingen, seit 2015 in nicht vorhersehbarer Weise monatlich zunimmt. Die Ausweitung der Zuschüsse ist notwendig, um bereits in 2017 die erforderlichen Leistungen der Maßnahmen in den Kapiteln 2.3. und 2.4 (Produkt 4.1.5) durch die Wohlfahrtsverbände sicherzustellen. Die Versorgung der Wohnungslosen ist aufgrund der gesetzlichen Zuständigkeit der Gemeinden nach Art. 57 GO (Gemeindeordnung) i.V.m. Art. 6 und 7 LStVG (Landesstraf- und Verordnungsgesetz) kontinuierlich zu gewährleisten.

Die Wohlfahrtsverbände, die eine wichtige Aufgabe in diesem Feld übernehmen, brauchen für die Durchführung der von der Kommune übertragenen Aufgaben dringend die erforderliche Ressourcenausstattung. Mit den aktuellen Unterbringungsplätzen steuern wir auf einen vorhersehbaren Engpass zu.

Die Platzausweitungen im Bereich der längerfristig betreuten Wohnformen für Wohnungslose sind unabweisbar, da die Fallzahlen so stark ansteigen und die Versorgung anderweitig nicht mehr sichergestellt werden kann.

Die Versorgung von psychisch kranken wohnungslosen Menschen erfordert unabweisbar die Ausweitung der psychiatrischen Versorgung auf eine Ganztagsstelle, da die Zahl der psychisch erkrankten Wohnungslosen kontinuierlich steigende Fallzahlen aufweist.

Die Kosten für die Ausweitung der Frauenhausplätze sind unabweisbar. Eine Planbarkeit der von Gewalt betroffenen Frauen ist nicht zuverlässig möglich, da die Dunkelziffer hoch ist und die Frauenhäuser in München seit Jahren ständig ausgelastet sind. Es bestehen lange Wartelisten. Von Gewalt betroffene Frauen mit ihren Kindern können derzeit nicht ausreichend durch Einrichtungen geschützt werden.

Die dargestellten Maßnahmen sind zwingend erforderlich, um der damit einhergehenden Kostenentwicklung adäquat zu begegnen. Die Umsteuerung in Flexi-Heime ist eine Maßnahme, die mittelfristig eine qualitative Alternative zum – in den Spitzen dennoch notwendigen – Beherbergungssystem ist. Dies ist vor allem auch deshalb notwendig, weil die Verweildauer in der Wohnungslosigkeit länger wird. Die Unplanbarkeit und Unabweisbarkeit sind gegeben, weil Flexi-Heime so zügig wie möglich realisiert werden müssen.

Einsatz von Erzieherinnen im Fachbereich MF/UF zur Betreuung von Flüchtlingsfamilien

Die Maßnahmen sind unplanbar und unabweisbar notwendig, um die dargestellten, in Folge der nicht planbaren Flüchtlingszuwächse eingetretenen Fallzahlsteigerungen auszugleichen und den nötigen Betreuungsstandard aufrechterhalten zu können.

Anderenfalls besteht die Gefahr, die Versorgung der Haushalte nicht sicherstellen zu können und die Familien nicht ausreichend unterstützen zu können, was zu Vernachlässigung, Gefährdungssituationen und Förderdefiziten bei den Kindern führen könnte.

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 der Stadtkämmerei, dem Kommunalreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Personal- und Organisationsreferat, dem Referat für Gesundheit und Umwelt, dem Behindertenbeirat, der Koordinierungsstelle für gleichgeschlechtliche Lebensweisen und der Frauengleichstellungsstelle abgestimmt.

Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferates

Die Stellungnahme mit der Zustimmung ist als Anlage 11 beigefügt.

Darüberhinaus bittet das Personal- und Organisationsreferat um die Aufnahme des folgenden Textbausteins:

„Das Personal- und Organisationsreferat ist als Querschnittsreferat der LHM betroffen, wenn zusätzliche Stellen eingerichtet und besetzt werden, sowie das gewonnene Personal betreut werden muss. Betroffen sind regelmäßig die Abteilung 1 Recht, die Abteilung 2 Personalbetreuung, die Abteilung 3 Organisation, die Abteilung Personalleistungen sowie die Abteilung 5 Personalentwicklung, Bereich Personalgewinnung. Das POR wird den sich durch diese Beschlussvorlage ergebenden zusätzlichen Aufwand zu gegebener Zeit gesondert im zuständigen VPA geltend machen.“

Stellungnahme des Referates für Gesundheit und Umwelt

Das Referat für Gesundheit und Umwelt bittet um die Aufnahme des folgenden Textbausteins:

„Das Referat für Gesundheit und Umwelt zeichnet die o.g. Beschlussvorlage mit und weist zusätzlich darauf hin, dass Wohnheime für Familien und Mutter-Kind-Heime von den aufsuchenden Diensten durch Gesundheits- und Kinderkrankenpflegerinnen des Referates für Gesundheit und Umwelt mitbetreut werden. Dies dient der gesundheitlichen Förderung und, bei hochbelasteten psychosozialen Verhältnissen, der Vermittlung in die Frühen Hilfen im Sinne des präventiven Kinderschutz. Die steigende Zahl an Frauen und Kindern bzw. Familien und Kindern im Bereich der Wohnungslosenhilfe bei immer komplexeren Problemlagen führt zwangsläufig zu einem Personalmehrbedarf im Bereich der gesundheitlichen Frühen Hilfen, der zu

gegebener Zeit vom Referat für Gesundheit und Umwelt gesondert dargestellt werden wird.

Das Referat für Gesundheit und Umwelt bittet außerdem darum, in die Konzeption der Nachfolgestudie „Obdachlose auf der Straße und Münchner Bürgerinnen und Bürger in prekären Wohnverhältnissen“ einbezogen zu werden, damit die gesundheitlichen Belange dieser Bevölkerungsgruppen adäquat berücksichtigt werden.“

Stellungnahme der Stadtkämmerei

Die Ergänzungen und Änderungen (vgl. Anlage 13) wurden in intensiver Absprache mit der Stadtkämmerei in die Vorlage aufgenommen. Die Fragen der Stadtkämmerei zum Thema Karla 51, unter 2.2 Frauenobdach Karla 51, werden im folgenden Text beantwortet:

In der BV 14-20 / V 05894 genannten 18.986 € jährlichen Platzkosten sind keine Mietkosten eingerechnet. Unter Einbeziehung aller Kosten wurden 2016 die 40 bestehenden Plätze tatsächlich mit 1.110.800 € bezuschusst, das entspricht 27.770 € pro Platz. Ab 2018 wird mit einem Gesamtzuschuss für dann 55 Plätze von 1.680.000 € kalkuliert, das entspricht 30.545 € pro Platz. Wobei die Erhöhung des Zuschusses nicht allein die neuen Plätze betrifft, sondern auch Kostensteigerungen der gesamten Maßnahme beinhaltet. Die Umrechnung der Mehrkosten auf die 15 neuen Plätze in der Stellungnahme der Stadtkämmerei ist nachvollziehbar, trifft aber insoweit nicht den Sachverhalt, der in der BVL hier möglicherweise zu kurz gefasst ist. Die Kostensteigerungen beruhen in erster Linie auf Steigerungen der Personalkosten, die neben der allgemeinen Erhöhung der Lohnkosten auch auf die gesetzlich bedingte Rücknahme von ehrenamtlichen Tätigkeiten zurück zu führen sind. (Anlage?)

Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

Die Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung wurde in die Vorlage aufgenommen. Darüber hinaus bittet das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, unter 2.7 Flexi-Heime/Städtische Fördermittel nach dem Münchner Wohnungsbau, um die Aufnahme folgender Aussage:

"Dabei sind im Sinne der Münchner Mischung besonders solche Standorte geeignet, um die herum es noch keine Häufung von Einrichtungen für ähnliche Zielgruppen gibt. Gegenüber den früheren KomPro C-Vorhaben sind die Flexi-Heime deutlich größer, weshalb der Aspekt der Sozialverträglichkeit verstärkt zu berücksichtigen ist. Bei der Abwägung von schnellen Programmserfolgen gegenüber einer sozial verträgliche Standortwahl wird dem letzteren Aspekt aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht Vorrang eingeräumt. Falls sich nicht genügend geeignete Standorte finden wären daher die jährlichen Zielzahlen anzupassen."

Das Sozialreferat erwidert hierauf wie folgt: das Programm Flexi-Heime sieht vor,

dass in den nächsten acht Jahren 5.000 Plätze geschaffen werden. Insgesamt müssen somit jährlich 625 Plätze geschaffen werden. Zum jetzigen Stand wird damit kalkuliert, dass hiervon 500 Plätze öffentlich gefördert werden. Anpassungen der Zielzahlen können wegen der Bedarfslage, die aufgrund von Vergabevorschriften nicht mehr kurzfristig anderweitig befriedigt werden kann, und den sich hieraus ergebenden Anforderungen an die Planungssicherheit nur in geringem Umfang und mit zeitnahe Kompensation erfolgen.

Stellungnahme des Kommunalreferates

Die Stellungnahme des Kommunalreferates ist als Anlage 12 beigefügt und teilweise auch im Vortrag berücksichtigt. Darüber hinaus ergänzt das Sozialreferat Folgendes:

Einrichtung Karla 51

Die Einrichtung Karla 51 für wohnungslose Frauen mit Kindern stellt keine Einrichtung für von Gewalt bedrohte Frauen (Frauenhaus) dar, sondern ist eine bekannte Einrichtung der Wohnungslosenhilfe, die auch vom Träger öffentlich benannt wird

(<http://www.hilfswerk-muenchen.de/hilfsangebote-frauenobdach-karla-51.html>).

Clearinghäuser

Die Ausführungen des Kommunalreferats beziehen sich nicht auf die Personalausstattung der Clearinghäuser, sondern auf das Personaleinsatzkonzept der Flexi-Heime. Das Sozialreferat greift die Anregung des Kommunalreferats auf und stellt klar, dass dieser Begriff gewählt wurde, um hier eine Aufgabenabgrenzung zu einem Sicherheitsdienst vorzunehmen. Der Aufgabenkatalog entspricht weitgehend den Aufgaben der sog. Pförtnerinnen und Pförtner mit Sonderaufgaben und umfasst in erster Linie die Bereiche Konfliktmanagement, pädagogische Assistenzaufgaben, Erst-An-sprechperson in Krisensituationen und natürlich Aufgaben im Bereich der Hausbewirtschaftung und grenzt sich dadurch auch von den angesprochenen gehobenen Serviceleistungen ab.

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage nach Nr. 2.7.2 der AGAM war aufgrund der zeit- und inhaltsintensiven Abstimmung mit den anderen Referaten nicht möglich. Die Vorlage Gesamtplan III beinhaltet insgesamt 6 Produkte und das Querschnittsthema Wohnen über die 3 Steuerungsbereiche hinweg.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, weil sich die Fertigstellung aufgrund der genannten Gründe verzögert hat, die Träger jedoch dringend Planungssicherheit benötigen für ihre Projekte.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem

Personal- und Organisationsreferat, dem Referat für Gesundheit und Umwelt, der Frauengleichstellungsstelle, dem Behindertenbeirat, der Koordinierungsstelle für gleichgeschlechtliche Lebensweisen und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit wird zugestimmt.

2. Prävention - Verhinderung von Wohnungslosigkeit

Das Sozialreferat wird beauftragt, hinsichtlich der Umsetzung der Aufsuchenden Sozialarbeit und der präventiven Nachsorge mit den Trägern Katholischer Männerfürsorgeverein München e.V. und dem Trägerverbund Internationaler Bund / Diakonie Rosenheim ab dem Jahr 2018 unbefristete Verträge abzuschließen.

3. Der Gewährung der Zuschusserhöhung für die niedrighschwellige Wohnform „Lebensplätze für Frauen“ wird zugestimmt. Das Sozialreferat wird beauftragt, die ab dem Jahr 2017 dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 55.000,- € im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanaufstellung 2017 bzw. Haushaltsplanaufstellung 2018 ff bei der Stadtkämmerei (Produkt 60 4.1.6.5, Finanzposition 4350.700.0000.3, Innenauftrag 603900150) anzumelden. Das Produktkostenbudget (60 4.1.6) erhöht sich dauerhaft ab 2017 um 55.000 €. Diese sind in voller Höhe zahlungswirksam. Der einmalige Ressourcenmehrbedarf für den Umbau in den Räumlichkeiten der Lebensplätze wird durch interne Umschichtungen gedeckt.

4. Akute Wohnungslosigkeit und Wohnungsnotstandsfälle

Das Sozialreferat wird beauftragt, die Nachfolgestudie „Obdachlose auf der Straße und Münchner Bürgerinnen und Bürger in prekären Wohnverhältnissen“ in Zusammenarbeit mit den Trägern der Wohnungslosenhilfe zu konzipieren und dem Stadtrat in 2018 vorzulegen. Die Durchführung der Studie soll in den Jahren 2018/2019 erfolgen.

5. Das Sozialreferat wird beauftragt, für die Pauschale „Maßnahmen der BSA gegen prekäre Wohnverhältnisse“ die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 20.000 € für das Jahr 2017 im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanaufstellung 2017 zusätzlich bei der Stadtkämmerei anzumelden (Produkt 60 4.1.4; Finanzposition 4001.787.0000.3, Innenauftrag 604900160).

Das Produktkostenbudget (60 4.1.4) erhöht sich in 2017 um einmalig 20.000 €. Diese sind in voller Höhe zahlungswirksam.

6. Das Sozialreferat wird beauftragt für die Maßnahme „Abschluss der Neuorganisation der Betreuung wohnungsloser Haushalte“ die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 20.000 € für das Jahr 2018 für externe Moderation und Referentinnen und Referenten durch Umschichtung aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren (Produkt 60 4.1.4, Finanzposition 4030.602.0000.9, Innenauftrag 604140140).

7. Das Sozialreferat wird beauftragt, zur Sicherstellung des Betriebes des Frauenobdachs KARLA 51 die zusätzlich erforderlichen Zuschussmittel in Höhe von dauerhaft 575.364 € ab dem Jahr 2018 im Rahmen der Haushaltsplanaufstellungen 2018 bei der Stadtkämmerei anzumelden (Produkt 60.4.1.4 Finanzposition 4350.700.0000.3, Innenauftrag 603900103). Das Produktkostenbudget (60 4.1.4) erhöht sich ab dem Jahr 2018 dauerhaft um 575.364 €. Diese Beträge sind in voller Höhe zahlungswirksam.

- 8. Platzausweitungen im Bereich der längerfristig betreuten Wohnformen für Wohnungslose**
Der Schaffung von zunächst 30 zusätzlichen Plätzen (12 Plätze davon wurden bereits geschaffen) in betreuten Wohngemeinschaften nach den §§ 67 ff. SGB XII für Männer und Frauen nach den bisherigen Konzepten wird zugestimmt.

9. Der Schaffung eines weiteren ambulanten Wohnheims für Männer nach §§ 67 ff. SGB XII mit ca. 60 Plätzen wird zugestimmt.

10. Der Zuschaltung von 60 Plätzen für die Zielgruppe der alleinerziehenden Mütter mit bis zu zwei Kindern im Alter von bis zu zehn Jahren wird zugestimmt. Das Sozialreferat wird beauftragt, die ab dem Jahr 2017 dauerhaft erforderlichen Zuschussmittel für den Betrieb der Einrichtung in Höhe von 1.600.000 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018 ff. zusätzlich bei der Stadtkämmerei (Produkt 60 4.1.5.1, Finanzposition 4350.700.0000.3, Innenauftrag 603900107) anzumelden. Das Produktkostenbudget (60 4.1.5.1) erhöht sich ab 2018 dauerhaft um 1.600.000 €. Diese sind in voller Höhe zahlungswirksam.

11. Der Ausweitung des Platzangebotes im Bereich der niedrighwelligen Wohnheime für die mittel- bis langfristige Unterbringung volljähriger, alleinstehender, wohnungsloser Männer um 65 Plätze wird zugestimmt.

12. Der Ausweitung der Stelle für eine Psychiaterin bzw. einen Psychiater, insbesondere zur psychiatrieärztlichen Regelversorgung in der Praxis für wohnungslose Frauen und Männer im städtischen Unterkunftsheim für Männer in der Pilgersheimer Str. 9 – 11 um 25 Wochenstunden wird zugestimmt. Das Sozialreferat wird beauftragt, die für die

Aufstockung der Stelle dauerhaft ab dem Jahr 2018 erforderlichen Zuschussmittel in Höhe von 68.700 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018 ff. bei der Stadtkämmerei (Produkt 60 4.1.5.1, Finanzposition 4350.700.0000.3 Innenauftrag 603900154) anzumelden.

13. Das Sozialreferat wird beauftragt, mit dem Bezirk Oberbayern Bedarfe von wohnungslosen Menschen, die psychiatrische Hilfe benötigen, festzustellen und passgenauere durchlässigere Zugangsvoraussetzungen zu psychiatrischen Hilfemaßnahmen zur Gewährung nach den §§ 53 ff. SGB XII zu entwickeln.

14. Hilfe für Frauen und deren Kinder in Frauenhäusern

Dem Ausbau des Angebots an Frauenhausplätzen um mindestens 24 Wohneinheiten für Frauen und Kinder wird zugestimmt. Das Sozialreferat wird beauftragt, sich weiter mit dem Thema „Versorgungslücken“ für von akuter Gewalt betroffene psychisch kranke und/oder suchtkranke Frauen zu befassen, Lösungen zu finden und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

15. Übergangwohnformen für unbegleitete heranwachsende Flüchtlinge

Der bedarfsgerechten Anpassung der Ressourcen im Fachbereich zur Unterbringung und Betreuung von unbegleiteten heranwachsenden Flüchtlingen wird zugestimmt. Das Sozialreferat wird beauftragt, die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel dauerhaft ab dem frühest möglichen Zeitpunkt in Höhe von 118.980 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung zusätzlich bei der Stadtkämmerei (Produkt 60 6.2.3, Finanzposition SO 203, UA 4363) anzumelden. Das Produktkostenbudget des Produkts 60 6.2.3 erhöht sich dauerhaft ab dem frühest möglichen Zeitpunkt um 118.980 €. Der Betrag ist in voller Höhe zahlungswirksam. Das Sozialreferat wird beauftragt, die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 4.740 € für die Ersteinrichtung (Finanzposition:4030.935.9330.1) und die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel für die laufenden Arbeitsplatzkosten in Höhe von 1.600 € (Finanzposition:4030.650.0000.8) im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanaufstellung 2017 bzw. Haushaltsplanaufstellung 2018 ff bei der Stadtkämmerei anzumelden.

Zusätzlicher Arbeitsplatzbedarf

Das Sozialreferat wird beauftragt, die aus seiner Sicht unter dargestellten Flächenbedarfe rechtzeitig gegenüber dem Kommunalreferat anzumelden sobald weitere Flächen zugewiesen werden sollen.

16. Personalkosten

Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit im Vortrag wird zugestimmt. Das Sozialreferat

wird daher beauftragt, die Einrichtung von 2 Stellen sowie die Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.

Das Sozialreferat wird daher beauftragt, die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von bis zu max. 117.380 € im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanaufstellung 2017/Haushaltsplanaufstellung 2018 bei der Stadtkämmerei und dem Personal- und Organisationsreferat (Personal) anzumelden.

Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamten/-innen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 46.952 € (40% des JMB).

17.1 Sachkosten

Der Sachkostenbedarf für Mieten in der Zwischennutzung in der Alten Heimat wird wie im Vortrag dargestellt genehmigt. Das Sozialreferat wird beauftragt, die zusätzlich benötigten Haushaltsmittel in Höhe von einmalig 10.000 € für 2017, einmalig 100.000 € in 2018 und einmalig 100.000 € in 2019 im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanaufstellung 2017 sowie der Haushaltsplanaufstellung 2018 und 2019 bei der Stadtkämmerei anzumelden (Produkt 60.6.2.3.3 Kostenstelle 20311040, Finanzposition 4363.530.1000.8). Das Produktkostenbudget (60 6.2.3.3) erhöht sich um 10.000 € in 2017, um 100.000 € in 2018 und um 100.000 € in 2019. Diese sind in voller Höhe zahlungswirksam.

17.2 Erlöse

Das Sozialreferat wird beauftragt, die Erlöse durch Mehreinnahmen an Nutzungsgebühren in Höhe von einmalig 8.000 € für 2017, einmalig 80.000 € in 2018 und einmalig 80.000 € in 2019 im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanaufstellung 2017 sowie der Haushaltsplanaufstellung 2018 und 2019 bei der Stadtkämmerei anzumelden (Produkt 60.6.2.3.3 Innenauftrag 606230320).

18. Flexi-Heime für verschiedene Bedarfsgruppen mit Wohnungsnotstand Förderung von Baukosten

Das Sozialreferat wird beauftragt, städtische Fördermittel (gemäß dem Programm Münchner Wohnungsbau) für Flexi-Heime in Höhe von 13 Millionen € per anno für durchschnittlich ca. 300 Einheiten in Flexi-Heimen (500 Flexi-Heim-Plätze) ab 2018 bis 2021 im Rahmen der Haushaltsplanaufstellungen 2018 bis 2021 bei der Stadtkämmerei im Investitionshaushalt anzumelden (Finanzposition 4356.988.7530.7).

19. Mittelbedarf für Baukostenförderung Flexi-Heime

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2016 - 2020 wird wie folgt ausgeweitet:

MIP neu:

Flexi-Heime Baukostenförderung

Investitionsliste 1, UA 4356, Maßnahmen-Nr. 7530

Grupp.	Ge-samt-kosten	Finanz. bis 2015	Programmjahr 2016 bis 2020 in T€						nachrichtlich	
			Summe	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Finanz. 2022 ff
Z (988)	52.000	0	39,000	0	0	13,000	13,000	13,000	13,000	0
Summe	52.000	0	39,000	0	0	13,000	13,000	13,000	13,000	0
St. A.	52.000	0	39,000	0	0	13,000	13,000	13,000	13,000	0

20. Investitionskosten für Ersteinrichtung

Das Sozialreferat wird beauftragt, städtische Fördermittel (gemäß dem Programm Münchner Wohnungsbau) für Flexi-Heime in Höhe von 2 Millionen € per anno für durchschnittlich ca. 600 Flexi-Heim-Plätze ab 2018 bis 2021 im Rahmen der Haushaltsplanaufstellungen 2018 bis 2021 bei der Stadtkämmerei im Investitionshaushalt anzumelden (Finanzposition 4356.988.7790.7).

21. Mittelbedarf für Investitionskosten für Ersteinrichtung Flexi-Heime

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2016 - 2020 wird wie folgt ausgeweitet:

MIP neu:

Flexi-Heime Investitionskostenzuschuss Ersteinrichtung

Investitionsliste 1, UA 4356, Maßnahmen-Nr. 7790

Grupp.	Ge-samt-kosten	Finanz. bis 2015	Programmjahr 2016 bis 2020 in T€						nachrichtlich	
			Summe	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Finanz. 2022 ff
Z (988)	8.000	0	6,000	0	0	2,000	2,000	2,000	2,000	0
Summe	8.000	0	6,000	0	0	2,000	2,000	2,000	2,000	0
St. A.	8.000	0	6,000	0	0	2,000	2,000	2,000	2,000	0

22. Förderung einer nachhaltigen Quartiersentwicklung und stabilen Nachbarschaften

Das Sozialreferat wird beauftragt, im Stadtbezirk Schwabing-Freimann ein Pilotprojekt zur Ausweitung der sozial-ökologisch orientierten Hausverwaltung auf den gesamten geförderten Wohnungsbau durchzuführen.

Das Sozialreferat wird beauftragt, für die Bezuschussung der betroffenen Hausverwaltungen die zusätzlich erforderlichen Zuschussmittel in Höhe von 44.000 € in 2017 aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren (Produkt 60 4.1.8.1, Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900121).

23. Das Sozialreferat prüft in enger Abstimmung mit dem Koordinierungsbüro zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention, welche Voraussetzungen in der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit geschaffen werden müssen, um Bewohnerinnen und Bewohnern mit Beeinträchtigungen mehr Teilhabe- und Teilgabemöglichkeiten in ihrem

Sozialraum zu ermöglichen. Dabei finden die Erkenntnisse aus der „Studie zur Arbeits- und Lebenssituation von Menschen mit Behinderungen in der Landeshauptstadt München“ (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 14074, Beschluss des Sozialausschusses vom 27.03.2014) und dem Modellprojekt „örtliche Teilhabepanung/inklusive Sozialpanung“ (vgl. Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 03070 und 14-20 / V 03211 jeweils Beschluss der Vollversammlung vom 29.07.2015) Berücksichtigung.

24. Der Antrag Nr. 14-20 / A 01128 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN/ RL vom 25.06.2015 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
25. Der Antrag Nr. 14-20 / A 01899 von Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Beatrix Zurek, Frau StRin Verena Dietl vom 10.03.2016 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
26. 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 (4 x)

An das Sozialreferat, S-GL-P/LG

An das Sozialreferat, S-GL-dIKA

An das Kommunalreferat

An das Personal- und Organisationsreferat

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An das Referat für Gesundheit und Umwelt

An den Behindertenbeirat

An das Koordinierungsbüro zur Umsetzung der UN-BRK

An die Koordinierungsstelle für gleichgeschlechtliche Lebensweisen

z.K.

Am

I.A.