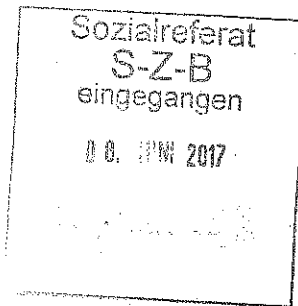


Datum: 29.05.2017
Telefon: 089 233-20341
Telefax: 089 233-21238
Frau
@muenchen.de



Anlage 12
Kommunalreferat
Immobilien-service
Zentrale Aufgaben

**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

**Beschluss des Sozialausschusses in der gemeinsamen Sitzung des
Kinder- und Jugendhilfeausschusses und des Sozialausschusses
vom 04.07.2017 (VB)**
öffentliche Sitzung

Mitzeichnung des Kommunalreferates

An das Sozialreferat S-GL-B

Mit Zuleitung vom 10.05.2017 baten Sie um Mitzeichnung der o.g. Beschlussvorlage.

Wir bitten Sie, die vorgeschlagenen Änderungen aufzunehmen und die folgende Stellungnahme ggf. als Anlage der Vorlage beizufügen:

1. Wohnungspolitische Grundsatzthemen:

Frauenhäuser

(S. 14 und 22) Wie bereits in unserer vorläufigen Stellungnahme vom 17.03.2017 ausgeführt, ist uns aufgefallen, dass im Zusammenhang mit dem Frauenobdach „Karla 51“ in dieser **öffentlichen** Beschlussvorlage die Adresse für einen Schutzraum für Frauen benannt wird. Unseres Wissens wurde bislang wegen der besonderen Schutzbedürftigkeit der Zielgruppe sogar in nichtöffentlichen Beschlussvorlagen auf die Nennung einer Adresse verzichtet. Wir bitten daher, die **Adressangabe aus Ihrer Beschlussvorlage zu streichen**.

Clearinghäuser

(S. 47) Im Zusammenhang mit einem hochpreisigen Bauvorhaben eines privaten Investors (den Lenbach-Gärten an der Karlstraße zwischen Altem Botanischen Garten und Königsplatz) stand die Stadt vergangenes Jahr in der Kritik. Aufgrund der üblichen Regularien der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) musste der Bauherr auch hier zwischen seinen Luxuswohnungen 30 Apartments mit Bindungen der Einkommensorientierten Förderung (EOF) und 21 Wohnungen als SoBoN-Eigenwohnraum (ähnlich München-Modell) realisieren. Da in der Wohnanlage aber im sozialen Wohnungsbau unübliche Angebote wie Gärtner und Sicherheitsdienst zum Standard gehören, ergaben sich für die Mieter der geförderten Wohnungen annähernd doppelt so hohe Mietnebenkosten wie sonst im geförderten Wohnungsbau. Die Stadt wirkt solchen Kosten beim preisgedämpften Wohnungsbau entgegen, indem beim konzeptionellen Mietwohnungsbau standardüberschreitende Angebote wie ein Concierge-Service ausgeschlossen sind. Insofern befremdet uns die Formulierung, dass in Clearinghäusern der Personalschlüssel einen Concierge-Service berücksichtigt. Wir wissen, dass vom Sozialreferat hier etwas anderes gemeint ist, bitten aber, die aufgezeigte Missverständlichkeit durch eine andere Begrifflichkeit oder Formulierung zu vermeiden.

Strategien zur Flächenverwertung

(S. 55) Positiv hervorheben möchten wir die Zielsetzung, durch kompaktere Grundrisse die knappe Ressource Grundstück optimaler zu nutzen. Die Umsetzung des Ziels werden wir im Rahmen unserer Möglichkeiten gerne unterstützen.

Flächenakquise und Kooperation mit Wohlfahrtsverbänden, Kirchen

(S. 60/61) Ein besonderes Anliegen ist dem Kommunalreferat auch die Umsetzung der Impulse aus der Fachkonferenz in Freising, insbesondere der angesprochene Wissenstransfer. Die Stadt hat im Bereich der Konversionsflächen umfangreiche Erfahrung mit dem Instrument der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gesammelt und könnte dieses Wissen in Form eines Coachings an diejenigen Umlandgemeinden weitergeben, die ebenfalls über vormals militärisch genutzte Brachflächen verfügen. Wir hoffen, dass sich die aufgezeigten Impulse aus der Fachkonferenz in Freising dahingehend auswirken, dass die Chancen einer förderlichen Zusammenarbeit von allen betroffenen Kommunen aufgegriffen werden. Wir teilen daher die Auffassung, dass es nicht bei „Lippenbekenntnissen“ bleiben darf, damit die beginnenden Kooperationen verstärkt auf einen fruchtbaren Boden fallen.

(S. 64) Aus Akquisesicht ist der Abschnitt zu den gemeinsamen Projekten mit Wohlfahrtsverbänden, Kirchen, Brauereien und Stiftungen anzupassen. Es ist unrichtig, dass diese ihre Grundstücke nicht auf dem regulären Immobilienmarkt anbieten. Zutreffend ist, dass mit der katholischen Kirche bereits Gespräche geführt werden, klar herausgestellt werden müsste unseres Erachtens aber, dass die Grundstücksverwertung auch bei diesen Eigentümern vorrangig nach fiskalischen Gesichtspunkten erfolgt, und das in der Regel durch Erbbaurechtsvergaben. Wir sind uns darüber hinaus nicht sicher, ob wir als Stadt die Grundstückspolitik der Kirche in einem öffentlichen Beschluss darstellen können/dürfen. Deshalb empfehlen wir, die Sätze „Im Bereich... zu prüfen“ zu streichen. Darüber hinaus war mit der Sozialplanung vereinbart, die Ergebnisse eines von der Caritas gemeinsam mit der Sozialplanung organisierten Workshops zum Themenkomplex Wohlfahrt und Wohnungsbau, der im Oktober 2015 stattgefunden hat, zu evaluieren. Soweit das Kommunalreferat das beurteilen kann, konnte dieser Workshop leider noch keine erkennbare Wirkung erzielen. Daher muss der nächste

Schritt gegangen werden, in dem die Chancen und Möglichkeiten einer erweiterten Wohnraumschaffung einem breiteren Kreis kirchlicher Verbände und anderen interessierten Organisationen der Wohlfahrt erstmals vorgestellt werden. Gleichzeitig müsste nochmals hinterfragt werden, in welcher Form die Stadt den Verbänden, Vereinen und Ordensgemeinschaften Unterstützung anbieten kann bei der Baurechtsschaffung auf eigenen Flächen.

2. Stellungnahme aus Sicht des Büroraummanagements:

Gemäß § 59 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Stadtrates muss ein Sachreferat bei Sachanträgen zu Stellenausweitungen zwingend das Kommunalreferat einbinden und in Abstimmung mit dem zuständigen Sachgebiet des Kommunalreferates darstellen, ob bzw. in welchem Umfang die Unterbringung des zusätzlichen Personals im Rahmen der verfügbaren Büroflächen des Sachreferates erfolgen kann bzw. ob und ggf. in welchem Umfang zusätzlicher Büroraum benötigt wird. Nachfolgend nimmt das Kommunalreferat zur im Betreff genannten Beschlussvorlage wie folgt Stellung:

„In Ziffer 2.6 und 4 der Beschlussvorlage wird dargestellt, dass die unter Antragsziffer 16 beantragten zusätzlichen Stellen aufgrund Aufgabenmehrung im Bereich S-III-MF/UF benötigt werden. Das städtische Personal muss mit Büroarbeitsplätzen in den Verwaltungsgebäuden des Sozialreferates untergebracht werden. Die Unterbringung des beantragten Personals i.H.v. 2 Arbeitsplätzen kann in den bereits zugewiesenen Flächen der Werinherstr. 83 - 89 erfolgen. Es sind daher keine zusätzlichen Flächen für die Unterbringung der Arbeitsplätze notwendig. Die Flächenkapazitäten in diesem Bereich sind dann aber nahezu vollständig erschöpft.

In der Werinherstr. 83-89 werden etwa ab Mitte 2017 (Gebäude 34) und Ende 2017/ Anfang 2018 (Gebäude 24 komplett) weitere Flächen zur Verfügung stehen, wodurch der Mehrbedarf dann gedeckt wird.

Konkrete Ausführungen zur Unterbringung und zu den benötigten Arbeitsplätzen fehlen in der Beschlussvorlage.“

Vertreter des Referenten