

Objektblatt Wotanstraße 88

Objektstammdaten

Straße / Hausnr.	Wotanstraße 88	Programmart	UFW Programm	
Flurstücksnummer(n)	618/16	Zielgruppe	Wohnungslose	
Gemarkung	Neuhausen	Kapazität [BPL]	224	max. 266
Stadtbezirk	9. Neuhausen-Nymphenburg	Nutzungsdauer	15 Jahre	max. 15 Jahre
		Führende OE	S-III-WP/SW3	

LAGEPLAN



BEWERTUNG

Bei dem Objekt Wotanstr. 88 handelt es sich um ein leerstehendes Bürogebäude, das vom Baureferat für das Sozialreferat zu einem Flexiheim, Variante 1, umgebaut wird.

Das Flexiheim Variante 1 dient der Sofortunterbringung von anerkannten Flüchtlingen und wohnungslosen Haushalten, die sich im Sofortunterbringungssystem befinden und einen intensiven Betreuungsbedarf haben.

Den Personen, die in einem Flexiheim untergebracht sind, steht neben der Hausleitung eine sozialpädagogische Betreuung mit einem Schlüssel von 1:30 zur Verfügung. Die Einrichtungsführung und Betreuung wird von einem Träger der freien Wohlfahrtspflege geleistet.

Als Zielgruppe für das Flexiheim sind anerkannte Flüchtlingsfamilien und wohnungslose Familien in kommunaler Zuständigkeit vorgesehen. Bei der Belegung wird selbstverständlich auf Lebenslagen und Kompatibilität der Zielgruppen geachtet.

Das Objekt wurde im 11. Standortbeschluss am 30.09.15 vom Stadtrat als Gemeinschaftsunterkunft genehmigt.

Wegen der inzwischen erfolgten Zielgruppenänderung, der Umplanung zu einem Flexiheim und der Projektfinanzierung bedarf es einer erneuten Stadtratsvorlage.

Das Gebäude verfügt über Keller, Erdgeschoss und 7 Regelgeschosse. Die Größenordnung des Objekt ermöglicht die

Objektblatt Wotanstraße 88

Errichtung hauptsächlich größerer Wohneinheiten.

Bei der Raumplanung sind ca. 10 m² pro Person zu Grunde gelegt. Im kleinsten Apartment können zwei Personen, im größten bis zu acht Personen untergebracht werden.

Das Erdgeschoss des Gebäudes ist als soziale Gemeinschaftsfläche geplant. Der Multifunktionsraum könnte als Begegnungscafe dienen, das auch Nachbarinnen und Nachbarn zur Verfügung steht. Des weiteren sind kleine Lagerräume, Sanitärbereiche für Personal und eine Teeküche geplant.

Pro Stockwerk sind je ein 2-Personen - Apartment , je drei 4-5 - Personen - Apartments und je zwei 6-8 - Personen - Apartments geplant.

ERGEBNIS POLITISCHE ABSTIMMUNG

Anlagen: Luftbild, Auszug Geoinfo, Objektstammdaten, ggf. Machbarkeitsstudie

LUFTBILD



Landeshauptstadt
München

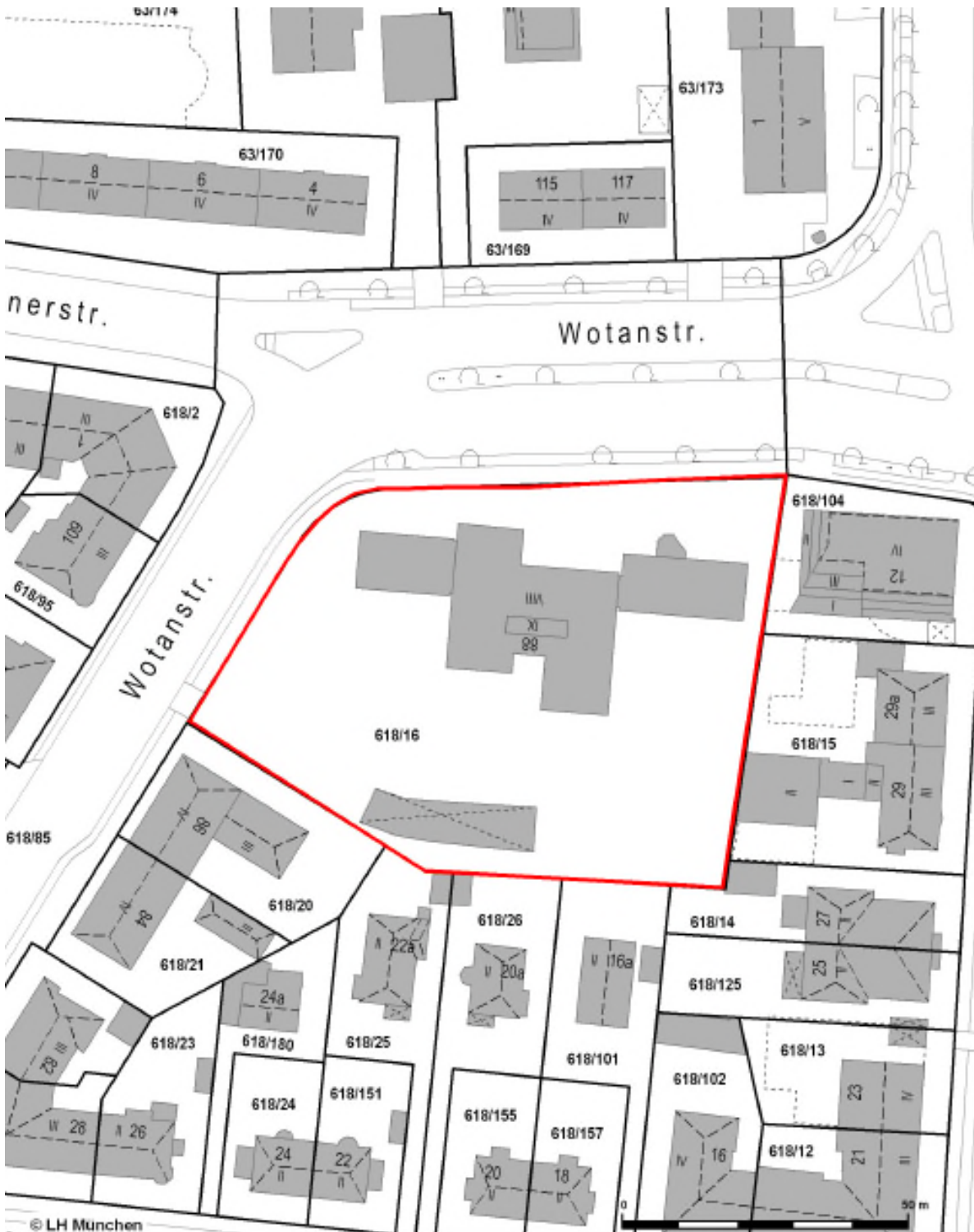
Datum: 18.9.2015
bearbeitet von:

Dokument erstellt
für Maßstab 1: 1000
Zur Maßentnahme nur bedingt
geeignet



Objektblatt Wotanstraße 88

GEOINFO



Landeshauptstadt
München

Datum: 18.9.2015
bearbeitet von:

Dokument erstellt
für Maßstab 1: 1000
Zur Maßentnahme nur bedingt
geeignet



Objektblatt Wotanstraße 88

OBJEKTSTAMMDATEN

Objektadresse

Straße / Hausnr.	Wotanstraße 88	Stadtbezirk	9. Neuhausen-Nymphenburg
Flurstücksnummer(n)	618/16	Gemarkung	Neuhausen
ggf. Objektbezeichnung			

Objektmeldedaten

Eigentümer/Art	privat	Verfügbar ab	01.09.2015
derzeitige Nutzung	Büro	Grundst.Größe [m²]	5.700
		Geschoßfläche [m²]	
		Geschosszahl	7

OBJEKTBEARBEITUNG

Bearbeitungsergebnisse

Zielgruppe	Wohnungslose	Kapazität [BPL]	224	max.	266
Programmumsetzung	UFW Programm	Nutzungsbeginn	01.01.2019		
Federführende OE	S-III-WP/SW3	Nutzungsdauer	15 Jahre	max.	15 Jahre
		Nutzungsende	30.09.2030		
		Objektart	Festbau		

UFW Prozess / Unterroutinen

Vorcheck

UNTERROUTINE	Datum	Zuständig	Beschreibung / Inhalt	Fazit
1 Eigentum / Verfügbarkeit	27.02.17	KR-IM	Der Eigentümer wurde durch Grundbucheinsicht positiv geprüft.	Abschl./ Freigabe
2 Sozialraumbezogene Einschätzung	01.03.17	S-GL-SP	<p>Objekt ist für Familien mit Kindern geeignet.</p> <p>ÖPNV: Gut. Haltestelle Romanplatz: Straßenbahn 16 und 17 (Richtung Hauptbahnhof), Bus 51 und 151 (Richtung Aidenbachstraße/Moosach), ca. 210 m.</p> <p>Nahversorgung: Gut. REWE-City (210 m), Tengelmann (600 m) ALDI (1,0 km), PENNY-Markt (1,8 km).</p> <p>Freiflächen am Gelände: Gut. Von Bäumen umrandete Grünfläche hinter dem Haus. Spielmöglichkeiten für Kinder sollten errichtet werden.</p> <p>Wohnumfeld: Wohngebiet mit Mehrfamilienhäusern. In direkter Nachbarschaft befindet sich ein Bürogebäude.</p> <p>Soziales Umfeld: Das Sozialmonitoring hat beim Indikator „Soziale Herausforderungen“ in dieser Planungsregion auf einer Skala von 1 bis 5 eine geringe Ausprägung (2).</p> <p>Soziale Infrastruktur: Einrichtungen: Nachbarschaftstreff „Nymphenburg Süd“ ca. 1,3 km, Freizeitstätte Hirschgarten ca. 800 m. Mütter-Väter-Zentrum Neuhausen befindet sich 2,3 km entfernt.</p> <p>Sonstiges: Flüchtlings- und Wohnungslosenunterkünfte: St.-Galler-Str. 1 (uM, 48 Bettplätze) 2,1 km, Schwere-Reiter-Str. 2 (uM, 84 Bettplätze) 3,4 km, Dachauer Str. 112-112a (Wohnungslose, 142 Bettplätze) 2,6 km. In Planung: Haneberstr. 2 (2,7 km, 86 Bettplätze, Konzept in Klärung).</p>	Abschl./ Freigabe

Objektblatt Wotanstraße 88

3 Bildung u. Erziehung	23.02.17 RBS	Im Umkreis von 0,5 km befinden sich drei Kita's: Wotanstr. 68, Süddliche Auffahrtsallee 80 und Ferdinand-Maria-Str. 4. Im Umkreis von einem Kilometer gibt es noch weitere 7 Kita's. Die Sprengelgrundschule liegt an der Südlichen Auffahrtsallee 82 (700 m entfernt), die Sprengelmittelschule in der Winthirplatz 6 (1,4 km entfernt). An den Kindertageseinrichtungen im Kitaplanungsbereich (9.2) liegt der Anteil an Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund bzw. einer nicht deutschen Familiensprache im mittleren Bereich. An der Grundschule ist ein sehr geringer und an der Mittelschule ist ein Anteil unter dem Durchschnitt festzustellen. Der Sozialindex des Grundschulsprengels weist einen Wert oberhalb des städtischen Mittelwerts aus, was auf eine bevorzugte Lage hinweist.	Abschl./ Freigabe
4 Eignungsprüfung/ Zielgruppendef.	27.02.17 S-III-L/FW	Das Objekt wird als Flexi-Heim Variante 1 geplant und soll der Unterbringung wohnungsloser und anerkannter Flüchtlingsfamilien dienen.	Abschl./ Freigabe
5 Baurechl. Prüfung / Anford. (BD)	23.02.17 LBK	Das Objekt liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 83 vom 29.06.1965, welcher Mischgebiet festsetzt. In diesem sind nach BauNVO 1962 Anlagen für soziale Zwecke zulässig. Für die Nutzungsänderung in Form einer sozialen Einrichtung (Flexiheim Variante 1) ist eine Baugenehmigung erforderlich. Die notwendigen baurechtlichen Anforderungen (bspw. Errichtung eines zweiten baulichen Rettungsweges) sind zu beachten.	Abschl./ Freigabe
6 Bauliche Machbarkeit	26.05.17 BAU-H2	Das Baureferat hat für die Nutzungsänderung die Genehmigungsunterlagen bereits erarbeitet. Die Unterlagen wurden bei der LBK am 29.05.2017 eingereicht. Der Eigentümer hat am 23.05.2017 unterschrieben.	Abschl./ Freigabe
7 Kostenschätzung / Finanzierung	26.05.17 BAU-H2	Kostenschätzung Umbau: 8.600.000,00 Euro Reserve für Kostenrisiken (rd. ca.17,5 % der Kostenschätzung): 1.505.000,00 Euro Projektkosten und Kostenobergrenze: 10.105.000,00 Euro. Danach ergeben sich für das Vorhaben Projektkosten in Höhe von 10.105.000,00 Euro und Gesamtbaukosten (ohne Risikoreserve) von 8.600.000,00 Euro.	Abschl./ Freigabe

Ergebnis aus **TaskForce** vom **18.09.2015** Status **Freigabe**

Abwägung / Entscheidung Einspeisung in SAE am 21.09.2015.