

## **Anlage 1 zum Beschluss des Sozialausschusses vom 18.01.2018 (SB)**

### **Neuerrichtung und Betrieb eines Nachbarschaftstreffs auf dem Stückgutgelände; Trägerschaftsauswahlverfahren**

#### **1. Ausgangssituation**

Die Landeshauptstadt München fördert Projekte der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit sowohl in Neubau- als auch in Bestandsgebieten mit einem Anteil von mehr als 200 Wohneinheiten geförderten Wohnungsbau.

Ziele der Arbeit sind:

- Aktivierung des ehrenamtlichen Potenzials und des Bürgerschaftlichen Engagements
- Aufbau von Nachbarschaftsnetzwerken
- Hilfe zur Selbsthilfe
- Förderung eines friedlichen Zusammenlebens im Quartier
- Verbesserung ihrer Lebensbedingungen
- Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an sie betreffenden Belangen
- Nutzung der Räume durch die Bürgerinnen und Bürger

Zu diesem Zweck werden Räume in public private partnership mit der Wohnungsbau-genossenschaft GWG zur Verfügung gestellt und eine halbe Stelle für eine sozialpädagogische Fachkraft finanziert. Diese hat die Aufgabe, das Angebot im Quartier bekannt zu machen, eine Informations- und Kontaktplattform aufzubauen, den Treff zu vernetzen, Bedarfe zu ermitteln und an geeignete Stellen weiterzuleiten bzw. gemeinsam mit Betroffenen Lösungsstrategien zu entwickeln. Am wichtigsten ist die Aktivierung des ehrenamtlichen Potentials. Von Anfang an geht es darum, ausschließlich die Interessen, Themen und Anliegen der Bürgerinnen und Bürger vor Ort zusammenzuführen und sie zu befähigen, ihre Bedarfe verhandlungsfähig zu machen. Mit Beschluss des Sozialausschusses vom 22.09.2016 und der Vollversammlung vom 28.09.2016 wurde das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration beauftragt für den Nachbarschaftstreff „Stückgutgelände“ ein Trägerschaftsauswahlverfahren durchzuführen und die Ergebnisse dem Stadtrat im Herbst 2017 zur Entscheidung vorzulegen.

Projekte der quartierbezogenen Bewohnerarbeit sind ein Modell zur Verknüpfung verschiedener Nutzergruppen unter einer Trägerschaft.

Die Grundlage für die Erstellung des Einrichtungsprofils ist das Konzept der quartierbezogenen Bewohnerarbeit.

#### **2. Informationen zum Standort Stückgutgelände - Lage und Umgriff**

Im Stadtbezirk 21 Pasing/Obermenzing wurde auf dem Stückgutgelände durch den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1922 a ein neues Baugebiet geschaffen.



Lageplan Stückgutgelände

Das ehemalige Stückgutgelände ist Teil der „Zentralen Bahnflächen München“ zwischen München-Pasing und dem Hauptbahnhof. Das Baugebiet wird im Norden und Osten durch die Josef-Felder-Straße begrenzt, im Westen durch die Offenbachstraße, die das Areal von dem stark frequentierten Wohn- und Gewerbegebiet der „Pasing Arcaden“ trennt. Die bauliche Ausführung der Josef-Felder-Straße mit der dazugehörigen Bahntrasse ist für das Entstehen sozialer Beziehungen zur Bevölkerung im jenseits gelegenen Gebiet nahezu undurchlässig. Zu den „Pasing Arcaden“ und den damit verbundenen Wohngebieten soll eine Fuß- und Radbrücke gebaut werden. Im Süden bildet die Bebauung der Landsberger Straße den Abschluss des Stückgutgeländes.

Die GWG München baut auf ihrer Teilfläche im Norden des Baugebiets 212 geförderte Mietwohnungen, ein sozial betreutes Wohnhaus mit 39 Wohneinheiten, 50 Wohnungen für das „München Modell-Miete“ und 38 freifinanzierte Mietwohnungen. Zusätzlich errichtet die GWG München zwei Kindertagesstätten und den Nachbarschaftstreff. Es ist geplant diesen im Erdgeschoss des sozial betreuten Wohnhauses (Flurstück Nr. 842, Gemarkung Pasing) ab Sommer 2017 einzurichten. Die Räumlichkeiten werden sich im am westlichen Ende des Nordriegels befinden, eine Gesamtgröße von ca. 160 m<sup>2</sup> haben und barrierefrei zugänglich sein. Daneben plant das Kulturreferat auf dem Gelände ein Kulturzentrum zu errichten.

Als hauptsächliches Wirkungsgebiet des Nachbarschaftstreffs sind die Stadtbezirksteile 21.2.1 und 21.3.4 vorgesehen. Die Einrichtung ist für die Bewohnerinnen und Bewohner dieses Umgriffs fußläufig gut zu erreichen, da das neue Quartier im Inneren durch eine sogenannte „Promenade“, eine großzügig mit Alleebäumen bepflanzte Fuß- und Radwegeverbindung geprägt werden soll.

### 3. Beschreibung der sozialen Situation

Die Bebauung im Stückgutgelände wird weitgehend durch öffentlich geförderten Wohnungsbau geprägt sein. Die GWG baut in dieser Wohnanlage einen hohen Anteil an Wohnungen für Familien und junge Menschen. Der Anteil an Migrantinnen und Migranten wird voraussichtlich den Münchener Durchschnittswert von 28 % Bevölkerungsanteil überschreiten. Hinzu kommt das Pilotprojekt des sozial betreuten Wohnhauses. Mit Hilfe dieser Einrichtung sollen wohnungslose Bürgerinnen und Bürger, die von längerer Wohnungslosigkeit sowie physischen und psychischen Erkrankungen betroffen sind, wieder in dauerhaftes Wohnen begleitet werden. Dabei erhalten sie umfassende Beratungs-, Unterstützungs- und Betreuungsangebote, da die Erfahrungen zeigen, dass es für diesen Personenkreis schwierig ist, sich in reguläre Wohnsiedlungen zu integrieren.

Damit ist das Stückgutgelände sowohl hinsichtlich seiner Vernetzung in das gewachsene urbane Umfeld als auch hinsichtlich seiner sozialen Struktur als unterstützungsbedürftig zu bewerten. Erfahrungen aus jüngeren und ähnlich großen Siedlungsentwicklungsmaßnahmen in München haben erkennen lassen, dass bei der Schaffung neuen Wohnraumes die Gestaltung eines intakten sozialen Umfeldes für die Neubürgerinnen und Neubürger eine große Herausforderung ist. Die historische Komponente einer mit den Jahren gewachsenen Siedlungsstruktur, die aus den jeweiligen zeitgenössischen Ansprüchen und Bedarfen der Bevölkerung resultiert, fehlt. Aus diesem Grund ist nach Einschätzung des Sozialreferates, Amt für Wohnen und Migration, bereits mit dem Zuzug der ersten Bewohnerinnen und Bewohner dieses Quartiers niederschwellig eine begleitende Unterstützung und anschließend ein dauerhaftes Management der Quartiersstrukturen anzuraten, um von Anfang an Fehlentwicklungen im sozialen Gefüge des Stadtteils vorbeugen und beheben zu können.

### 4 Ziel und inhaltliche Anforderung an die Einrichtung

#### **Zielsetzung: „Gute Gegend, gute Nachbarschaft und Teilhabe“**

Der Nachbarschaftstreff im Stückgutgelände ist eine offene Quartierseinrichtung. Diese soll sich an alle Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtquartiers richten und sich an ihren Bedürfnissen wie auch an ihrer Lebenslage orientieren.

#### 4.1 Aktivierung und Partizipation

Mittels geeigneter Methoden sollen Mitentscheidung und Mitwirkung der Quartiersbevölkerung bei Themen, die das Leben im Stadtteil betreffen, initiiert und aktiviert werden. Die Leitung des Nachbarschaftstreffs hat dabei die Aufgabe, die ehrenamtlich Tätigen bei der Umsetzung ihrer Ideen zu unterstützen. Sie ist in erster Linie für die Verwaltung der Räume verantwortlich (z.B. Raumvergabe und Freiwilligenmanagement), zudem leistet sie Quartiersarbeit (z.B. Bedarfsermittlung, Öffentlichkeitsarbeit, Vernetzung, Moderation und Mediation) und ermöglicht Teilhabe (z.B. Information, Partizipation und Empowerment).

## **4.2 Bedarfsermittlung**

Die im Nachbarschaftstreff tätigen professionellen und ehrenamtlichen Kräfte sollen in evaluierender Weise die sich verändernden Bedarfe der Quartiersbevölkerung erheben und dokumentieren. Die sich daraus ergebenden Aufgabenstellungen wirken sich auf das Quartiersmanagement und die weitere Quartiersentwicklung bezüglich sozialer, wirtschaftlicher und kultureller Aspekte aus. Bedarfe, die festgestellt wurden, aber nicht durch bürgerschaftliches Engagement gedeckt werden können, sollen den zuständigen Stellen mitgeteilt werden, um mit diesen gemeinsam Lösungsstrategien zu erarbeiten.

## **4.3 Vernetzung der Einrichtungen**

Der Nachbarschaftstreff vernetzt sich und kooperiert mit den professionellen Vertretern der Sozialarbeit (z.B. REGSAM und Sozialbürgerhaus), mit der Stadtverwaltung und den weiteren relevanten Akteuren im Quartier. Er stellt damit ein Bindeglied zwischen allen Beteiligten dar.

Die Zusammenarbeit mit den nahegelegenen Kindertagesstätten, dem Kulturzentrum und dem Träger des sozial betreuten Wohnhauses erscheint sinnvoll und wünschenswert.

## **4.4 Nachbarschaftsnetzwerke**

Im Nachbarschaftstreff können sich die Bewohnerinnen und Bewohner regelmäßig treffen und sich miteinander austauschen. Dabei werden einerseits nachbarschaftliche Kontakte gestärkt, andererseits Vorurteile und Ängste abgebaut. Die von den Ehrenamtlichen angebotenen Veranstaltungen im Treff werden dahingehend überprüft, ob sie ausgeweitet, verbessert oder an eine veränderte Nachfrage angepasst werden können. Ziel ist die optimale Nutzung der im Quartier vorhandenen Ressourcen und Potenziale.

Zudem liegen im Nachbarschaftstreff Informationen zum Stadtquartier und den Einrichtungen vor Ort aus.

## **4.5 Raumvergabe**

Die vorhandenen Räume können und sollen auch ohne die Anwesenheit von hauptamtlichen Kräften genutzt werden. Außerdem können sie für Familienfeiern und Treffen gemietet werden. Sämtliche Raumvergaben unterliegen der Vorgabe, dass kein geschäftsmäßiges und gewinnorientiertes Angebot stattfindet.

## **5. Personelle und fachliche Anforderungen**

Für den Betrieb ab 01.10.2018 wird eine halbe Stelle für eine sozialpädagogische Fachkraft finanziert (0,5 VZÄ, Einwertung nach TVöD E9, SuE 12). Zur Unterstützung der Projektleitung stehen für die Raumorganisation 10.000 € pro Jahr zur Verfügung (für das Jahr 2018 anteilig 2500 €), die der Träger nach Bedarf wahrnehmen kann.

## 5.1 Rolle der Projektleitung

Die Projektleitung gewährleistet, dass die zuvor dargestellten Ziele und inhaltlichen Anforderungen an den Nachbarschaftstreff „Stückgutgelände“ erfüllt werden.

Zu Beginn hat sie die Aufgabe den Nachbarschaftstreff bekannt zu machen und eine aktivierende Befragung durchzuführen. Daneben kann sie frei entscheiden, wie sie die Bewohnerinnen und Bewohner im Stadtquartier erreicht.

Eine weitere Funktion der Projektleitung ist die bedarfsorientierten Begleitung der Ehrenamtlichen und die Koordinierung der Angebote. Die bürgerschaftlich Engagierten arbeiten autark und selbst bestimmt was die inhaltliche Arbeit angeht. Die Projektleitung unterstützt sie bei ihren Angeboten und vermittelt bei Schwierigkeiten oder Meinungsverschiedenheiten.

Können die Rahmenbedingungen nicht eingehalten werden informiert die Projektbegleitung zeitnah den Träger und die zuschussgebende Stelle, um geeignete Vorgehensweisen in die Wege leiten und die Ausstattung des Projektes ggf. anpassen zu können.

## 5.2 Fachliche Anforderungen an die Projektleitung

- Methodische Fähigkeiten und Kenntnisse im Hinblick auf die Aktivierung und Beteiligung der Zielgruppe sowie die Förderung von Ehrenamt und Bürgerschaftlichem Engagement.
- Kenntnisse des Arbeitsprinzips Gemeinwesenarbeit, der sozialraumorientierten sozialen Arbeit und sowie von Netzwerk-, Gremien- und Projektarbeit.
- Hohe Professionalität im Umgang mit Menschen in schwierigen sozialen Lebensbedingungen (Armut, Arbeitslosigkeit, familiäre Gewalt, gesundheitliche Probleme)
- Kenntnisse über die Struktur der Münchner Stadtverwaltung sowie über REGSAM und die Arbeit der Bezirksausschüsse.
- Vernetzung im Sozialraum, Kontakte zur unmittelbaren Nachbarschaft und Aufbau eines Netzes von ehrenamtlichen Helfer/innen.
- Moderationsfähigkeiten
- Durchführung von Öffentlichkeitsarbeit und größeren Veranstaltungen (z.B. Stadtteilst).  
Stadtteilst).
- Kenntnisse in Konfliktvermittlung.
- Durchführung von Maßnahmen der externen und internen Qualitätssicherung (Dokumentation der Arbeit der Aktiven, Arbeiten über Zielvereinbarungen, kollegiale Beratung, Supervision, Fortbildungen, etc.)

## 6. Zusätzliche Anforderungen

- Abschluss des Mietvertrages, Abrechnung der Nebenkosten des Treffs
- Reinigung der Gemeinschaftsflächen und Büroräume
- Jährlicher Abschluss von Zielvereinbarungen mit dem Sozialreferat
- Erstellung eines Leistungsberichts nach Social Reporting Standart, inklusive halbjährlicher Statistik
- Vernetzung mit den anderen Projektleitungen der Münchner Nachbarschaftstreffs

Von den Bewerbern wird erwartet, dass zur Erfüllung der Leistungen mindestens folgende Personalausstattung vorgehalten wird:

0,5 Stelle Dipl. Sozialpädagogin / Sozialpädagoge, Fachkraft Soziale Arbeit oder geeignete Qualifikation für den Nachbarschaftstreff.

Das Angebot eines Ausbildungsplatzes für Studentinnen und Studenten der Sozialen Arbeit oder ähnliche Qualifikation ist erwünscht.

## 7. Finanzielle Rahmenbedingungen

Die Fehlbedarfsfinanzierung des Sozialreferates beträgt 19.560 € ab Inbetriebnahme im Oktober bis Dezember im Jahr 2018.

Für die notwendige Erstausrüstung im ersten Jahr werden für den Nachbarschaftstreff „Stückgutgelände“ 50.000 € bereit gestellt.

Ab dem Jahr 2019 und für die Folgejahre beträgt die Fehlbedarfsfinanzierung 77.340 €. Das Sozialreferat begrüßt die finanzielle Beteiligung des Trägers und eine Erwirtschaftung von Einnahmen.

## 8. Auswahlverfahren

Die Bewerbungen werden von einer Bewertungskommission des Sozialreferates geprüft. Es wird ein Vergleich der Angebote vor allem nach den Bewertungskriterien Fachlichkeit und Wirtschaftlichkeit vorgenommen.

Bei der Auswahl des Trägers werden die fachlichen Kriterien in Bezug auf die Aufgabenerfüllung höher bewertet als das Kriterium der Wirtschaftlichkeit des Angebotes. Das Ergebnis des Auswahlverfahrens wird dem Stadtrat der Landeshauptstadt München (Sozialausschuss) voraussichtlich im Herbst 2017 in öffentlicher Sitzung zur Entscheidung vorgelegt.