

**Anmietung von Räumen für ein Münchner
Lesbenzentrum durch den Verein Lesbentelefon
e.V. in der Müllerstraße 26**

Einrichtung eines Münchner Lesbenzentrums

Antrag Nr. 14-20 / A 01911 von Herrn StR Christian
Vorländer, Frau StRin Verena Dietl, Herrn StR
Christian Müller, Frau StRin Lydia Dietrich, Herrn StR
Thomas Niederbühl, Herrn StR Dominik Krause,
Herrn StR Georg Schlagbauer, Frau StRin Dr.
Evelyne Menges, Herrn StR Dr. Michael Mattar, Herrn
StR Thomas Ranft, Frau StRin Brigitte Wolf vom
11.03.2016

1. Zustimmung zur Planung
2. Genehmigung des Raumbedarfes
3. Ermächtigung zum Betrieb der Einrichtung
4. Ermächtigung des Kommunalreferates zu vorbereitenden Verhandlungen für die Anmietung
5. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2018 - 2022

1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12789

5 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 18.10.2018 (SB+VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Die Landeshauptstadt München (LHM) verbessert und fördert die Lebensumstände und Entwicklungsmöglichkeiten für Lesben nachhaltig, indem sie Mittel zur Betreibung eines Lesbenzentrums in der Müllerstraße zur Verfügung stellt. Das Münchner Lesbenzentrum soll dazu dienen, Lesben in allen Lebenslagen einen diskriminierungsfreien, geschützten Treffpunkt zu bieten, in dem Teilhabe möglich ist. Personal und Folgekosten belaufen sich

ab Betriebsbeginn jährlich auf 477.203,- €. Die Investitionskosten für die Ausstattung der Räume betragen im Jahr 2019 einmalig 130.000,- €.

Das Münchner Lesbenzentrum soll in der Müllerstraße 26 in der im Erdgeschoss liegenden Gewerbeeinheit eingerichtet werden. Die GEWOFAG Holding GmbH als Eigentümerin des Hauses hat sich nach Abwägung aller Um- und Ausbaurkriterien dazu entschieden, die Gewerbeeinheit zur Realisierung des Lesbenzentrums an den Träger Lesbentelefon e.V. zu vermieten.

1. Problemstellung/Anlass

Lebenslagen marginalisierter gesellschaftlicher Gruppen stehen weniger im Fokus öffentlicher Aufmerksamkeit als die von Angehörigen der Mehrheitsgesellschaft. Dadurch sind ihre Lebenslagen oft nicht bekannt, ihre Bedarfe und Anliegen werden nur eingeschränkt wahrgenommen und berücksichtigt.

Am Runden Tisch zur Gleichstellung von Lesben, Schwulen und Transgendern wird viermal jährlich die Situation der LGBT*- (international gebräuchliche Abkürzung für Lesbian - Gay - Bisexual - Transgender) Bürgerinnen und Bürger thematisiert. Die Vernetzung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer trägt zur Verbesserung der Situation von gleichgeschlechtlichen Lebensweisen bei, da Bedarfe aufgedeckt und konstruktive Lösungen erarbeitet werden können.

Das Thema gleichgeschlechtliche Lebensweisen hat in der öffentlichen Wahrnehmung nicht nur in München stark zugenommen (Berichterstattung zu Regenbogenfamilien, Gesetzesänderung „Ehe für Alle“). Dabei werden lesbische Lebensweisen im Durchschnitt weniger dargestellt als schwule Lebensweisen. Fälschlicherweise führt dies oft zu der Annahme, es gebe weniger Lesben als Schwule, oder Lesben könnten problemloser als Paar in der Öffentlichkeit auftreten und würden daher weniger diskriminiert werden als schwule Männer. In vielen gesellschaftlichen Bereichen erfolgen durch diese falschen Annahmen negative Auswirkungen auf die Lebensrealität lesbischer Frauen, da oft weder die Existenz von Lesben wahrgenommen wird, noch deren Anliegen und Bedürfnisse berücksichtigt werden.

Auch im Glockenbachviertel lässt sich das gesamtgesellschaftliche Phänomen der unterschiedlichen öffentlichen Präsenz von Ressourcenverteilung zwischen Männern und Frauen beobachten.

So verfügen schwule Männer über mehr Auswahl an spezifischen Treffpunkten und Ausgehmöglichkeiten. Die Zahl der schwulen Ladenbetreiber überwiegt die der lesbischen Ladenbetreiberinnen im Viertel. Ebenso ist das Sub Zentrum für schwule Männer bekannt, gut sichtbar und vielbesucht, lesbische Frauen hingegen nutzen ehemalige Beratungsräume mit einem angeschlossenen Seminarraum, um sich zu treffen.

Die Strukturen des Lesbentelefon e. V. sind weniger gut ausgebaut als die des Vereins Sub e.V., was zu einem Ungleichgewicht in der lesbisch schwulen

Community führt. Eine Angleichung in fachlich sinnvoller Abwägung ist angezeigt. Lesben unterliegen zudem auch den Benachteiligungen, die Frauen allgemein erfahren haben und immer noch erfahren. Frauen stehen in der Regel weniger im Fokus der öffentlichen Aufmerksamkeit als Männer. Männer und deren Interessen werden häufig als relevanter eingeschätzt und entsprechend mehr berücksichtigt. Auch aufgrund unterschiedlicher Ressourcenverteilung verfügen Männer häufig über bessere materielle Möglichkeiten und somit über mehr öffentliche Präsenz. Diese Benachteiligung von Frauen verschärft sich in Bezug auf lesbische Frauen noch einmal erheblich.

Entscheidende Diskriminierungsmechanismen gegenüber Lesben sind die Herstellung von Nichtexistenz durch Ignorieren oder Verschweigen und die Verweigerung der Anerkennung einer eigenständigen Identität.

Dem will die Landeshauptstadt München begegnen und die lesbische Bevölkerungsgruppe sichtbar machen indem sie ein Lesbenzentrum fördert.

Bisher bestehende Angebote für Lesben

Folgende, von der Landeshauptstadt München bezuschusste, psychosoziale Angebote für lesbische Frauen existieren bereits:

LeTRa, Beratungsstelle des Lesbentelefon e.V.:

In den Räumen der LeTRa Beratungsstelle in der Blumenstraße stehen fünf VZÄ für die psychosoziale Beratung und gezielte Gruppenarbeit für lesbische, bisexuelle und trans*gender Frauen (z.B Coming out-Gruppen; Eltern von Lesben und Schwulen; FLIT Gruppe von und für lesbische Geflüchtete; l'OUTler Mütter – Gruppe für lesbische Frauen und Paare mit Kindern aus heterosexuellen Beziehungen) zur Verfügung.

Da auch immer mehr geflüchtete Lesben das Hilfsangebot annehmen, wurde mit Beschluss vom 22.11.2016 Sitzungsvorlage 14-20 / V 07015 das Personal mit 0,77 VZÄ aufgestockt, um dem gestiegenen Bedarf an Beratung gerecht zu werden und geflüchtete Frauen besser integrieren zu können.

LeTRa Zentrum:

Das derzeit bestehende „LeTRa Zentrum“ bietet in den ursprünglichen Beratungsräumen, bestehend aus einem Seminarraum, der mit einer Trennwand in zwei kleinere Räume abgetrennt werden kann, einem kleinen Gruppenraum und einem kleinen Büro durchaus Zentrumsangebote an. Ein offener Betrieb kann allerdings nur zweimal monatlich an Freitagen von 19 Uhr bis 23 Uhr angeboten werden.

Koordiniert werden die Angebote dort mit den personellen Ressourcen der LeTRa-Beraterinnen, welche jedoch hauptsächlich für die psychosoziale Arbeit vorgesehen sind. Die Angebote selbst werden durch Ehrenamtliche durchgeführt und

getragen.

Hierzu arbeiten drei kontinuierlich ehrenamtliche LeTRa-Zentrums-Gruppen:

Der Infodienst; die LeTRaktiv-Gruppe und die Thekendienstgruppe.

Aufgrund der vielen von LeTRa angeleiteten Gruppenangebote, sowie derer, die sich dort treffen, besteht bereits ein sehr beengtes Platzangebot im LeTRa Zentrum. Die Räumlichkeiten sind mehr als überlastet und Vieles muss abgewiesen werden, weil keine Kapazitäten mehr frei sind. Problematisch ist auch, dass es keine Stelle für die Betreuung der ehrenamtlichen LeTRa- Gruppen und der sich dort selbst organisierten Angebote wie (z.B. Let`s Bar) gibt. Die fehlende Koordinationsmöglichkeit schränkt den Ausbau deutlich ein und lässt zum Teil auch innovative neue Ideen von externen Nutzerinnen scheitern. Neu zu erwartende Gruppen und Anfragen verschiedener Engagierter können ohne zusätzliche personelle Kapazitäten und räumliche Erweiterung nicht mehr berücksichtigt werden.

Treffpunkt, Fach- und Beratungsstelle für Regenbogenfamilien des Lesbentelefon e.V.:

Im Mai 2017 wurde der Treffpunkt, Fach- und Beratungsstelle für Regenbogenfamilien in der Saarstraße 5 in Schwabing West eröffnet (Beschluss der Vollversammlung vom 21.10.2015, Sitzungsvorlage 14-20 / V 03797). Mit 1,5 VZÄ werden hier Beratung, Gruppen und Kontakt- und Vernetzungsangebote für Regenbogeneltern mit ihren Kindern und für Fachpersonal angeboten. Entgegen ursprünglicher Befürchtungen, das Angebot könnte nicht wahrgenommen werden, da sich die Räumlichkeiten außerhalb des Glockenbachviertels befinden, erfreut sich die Beratungsstelle bereits bester Nachfrage.

Daher besteht kein Bedarf, das Angebot für Regenbogenfamilien im geplanten Lesbenzentrum unterzubringen.

Weitere geförderte Angebote:

Rosa Alter:

Beratung für lesbische Seniorinnen (sowie Schwule und Trans*gender)

Diversity Jugendzentrum:

Zielgruppe sind lesbische, schwule, bisexuelle, trans* und queer Jugendliche bis unter 27 Jahren. Das Jugendzentrum bietet Beratung, Aufklärung, Gruppenangebote, Freizeitangebote und ein Jugendcafé. Das Team setzt sich zusammen aus 90 Ehrenamtlichen unter 27 Jahren, zwei Sozialpädagoginnen (Teilzeit) und zwei Verwaltungskräften (Minijob).

IMMA – Julez:

Angebot einzelner Aktionen für lesbische bisexuelle und trans* Mädchen unter sozialpädagogischer Begleitung.

Workshop zum Coming-out:

Der Workshop wendet sich an pädagogische Fachkräfte in der Jugendhilfe zum Umgang mit der eigenen sexuellen/geschlechtlichen Identität im Arbeitsfeld. Inhalte sind u.a. wie sinnvoll ein Coming-out für die Fachkräfte selbst sein kann, welchen Nutzen die Kinder und Jugendlichen davon haben könnten. Ebenso werden Möglichkeiten der Gestaltung des eigenen Coming-out thematisiert.

Der Workshop ist kostenlos und findet einmal jährlich statt. Die Finanzierung erfolgt über S-II-L/GIBS. Die Referentin und der Referent verfügen über Betroffenheitskompetenz. Die Anmeldung erfolgt über die Koordinierungsstelle für gleichgeschlechtliche Lebensweisen (KGL).

Ehrenamtliche Angebote:

In München existieren einige Gruppen und Vereine, die Angebote im Bereich Kontakt, Freizeit, Kultur für Lesben organisieren. Diese sind in der Regel ehrenamtlich organisiert und treffen sich zum Teil im LeTRa-Zentrum als definierte LeTRa-Gruppe.

In den letzten Jahren haben sehr unterschiedliche Gruppen die Räumlichkeiten des LeTRa-Zentrums regelmäßig genutzt. Weitere Gruppen, die sich an wechselnden Orten treffen, haben immer wieder bei LeTRa um Räume angefragt. Zum Teil sind dies auch Untergruppen in gemischten Vereinen für LGBT*. Beispielsweise haben sich folgende Gruppen dort getroffen oder treffen sich noch aktuell in den Räumen des LeTRa Zentrums:

- LesKult e.V., der seit einigen Jahren einmal jährlich die „Lesbenkulturtage“ organisiert.
- „Power Lesben“, die vor allem beim Christopher Street Day einen Block gestalten
- Die Gruppe „Weiterreden“, ein loser Zusammenschluss von Lesben, die über lesbisches Leben diskutieren.
- Der „Lesbensalon“, eine Gruppe älterer Lesben, die sich mit dem Themenbereich „älter werden als lesbische Frau“ beschäftigt.
- MiLes ist eine Freizeitgruppe für jüngere Lesben, die bereits aus dem Jugendzentrum aufgrund des Alters ausgeschieden sind.

2. Projektstand, Bedarf und Betriebskonzept

2.1. Stand der Entwicklung des Münchner Lesbenzentrums

Ausgehend vom Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 01911 „Einrichtung eines Münchner Lesbenzentrums“ hat die Verwaltung am 05.10.2016 einen gemeinsamen Workshop des Stadtjugendamtes, der Koordinierungsstelle für gleichgeschlechtliche

Lebensweisen, des Vereins Lesbentelefon e.V, sowie der Lesbenberatungsstelle LeTRa zur Realisierung des Lesbenzentrums durchgeführt.

Bereits bestehende Angebote wurden erfasst und bewertet, sowie folgende Ergebnisse herausgearbeitet:

Die Beratungsstelle LeTRa mit der zusätzlich geschaffenen 0,77 VZÄ Stelle zur Beratung von geflüchteten Lesben (Beschluss der Vollversammlung vom 14.12.2016 „Schutz und Unterstützung in München für geflohene Frauen und Mädchen und andere vulnerable Gruppen“ Sitzungsvorlage Nr. 14 / 20 V 07015), soll in den Räumen der Beratungsstelle Blumenstraße 29, in Kombination mit den Ausweichräumen in der Angertorstraße 3, bestehen bleiben. Aus fachlicher Sicht ist dies geboten, da die Räumlichkeiten durch den Zugang über einen freundlichen großzügigen Hinterhof sicher und diskret erreichbar sind, was zur Sicherheit und zum Schutz der Privatsphäre der Ratsuchenden enorm beiträgt. Zudem reduzieren sich dadurch die Mietkosten für ein neu zu suchendes Objekt, weil für das zu erschaffende Lesbenzentrum ca. 200m² weniger Raum gefunden und finanziert werden muss, als bei einer großen Lösung (Beratungsstelle und Zentrum unter einem Dach) Der mit Beschluss der Vollversammlung vom 21.10.2015 realisierte Treffpunkt/Fach- und Beratungsstelle Regenbogenfamilien (Sicherung der sozialen Infrastruktur für die Bevölkerungsgruppe der Lesben, Schwulen und Transgender in München, Sitzungsvorlage Nr. 14 / 20 V 03797) hat im Mai 2017 geeignete Räume in der Saarstraße 5 bezogen, ist dort bereits gut vernetzt und soll dort auf Dauer verbleiben. Für den Zentrumsbetrieb des eigenständigen Münchner Lesbenzentrums mit dem Schwerpunkt der Begegnung und Kommunikation, kann der Verein Lesbentelefon e.V. das Objekt Müllerstraße 26 von der GEWOFAG anmieten.

2.2. Fachlich inhaltliche Erläuterungen

2.2.1 Zielgruppe des Lesbenzentrums

Lesben mit und ohne Migrationshintergrund, Regenbogenfamilien, Lesben mit und ohne Behinderung, bisexuelle Frauen und alle am Thema gleichgeschlechtliche Lebensweisen interessierte Frauen, Trans*Menschen und andere Personen der Münchner LGBT*- Community mit unterschiedlichen sozialen Hintergründen. Lesben, die sich bisher außerhalb der Community bewegen.

2.2.2 Leistungen und Angebotsbereiche

Ein offener Café- und Barbetrieb ermöglicht spontane Besuche. Öffnungszeiten vorwiegend nachmittags, abends und an den Wochenenden ermöglichen, dass sich Familien wie Einzelpersonen spontan oder organisiert treffen. Ehrenamtliche Gruppierungen können die Räume nutzen. Aktivierende Angebote zur Freizeitgestaltung werden organisiert. Fachlich angeleitete und selbstorganisierte Gruppenangebote finden statt.

Vorträge und Veranstaltungen finden statt.

Schulungen und Kurse werden abgehalten.

Die Möglichkeit einer spontanen niedrigschwelligen fachlichen Beratung während der Baröffnungszeiten am Abend wird gewährleistet.

Raum für neue Ideen und Projekte wird zur Verfügung gestellt.

Ein geschützter Wohlfühlort wird zur Verfügung gestellt.

2.2.3 Aufgaben des Fachpersonals

Aufgabe der Mitarbeiterinnen des geplanten Lesbenzentrums ist die Bereitstellung von Informationen für Lesben und deren Angehörige, Bedarfsfeststellung, Angebotsentwicklung und -realisierung, Koordinierung der Angebote und Veranstaltungen, Gewinnung und Anleitung ehrenamtlich tätiger Personen und Honorarkräfte, die Vernetzung im Sozialraum und in München, Öffentlichkeitsarbeit, Dokumentation und Berichtswesen, Qualitätssicherung und -entwicklung, sowie die Abwicklung von Finanzen und Verwaltungstätigkeiten.

Bereits bestehende Angebote für Lesben (Vereine, Organisationen), die bisher keine Räume zur Verfügung hatten, werden verantwortlich integriert und beteiligt.

Für den Betrieb des Lesbenzentrums werden 2,5 VZÄ S12 sozialpädagogische Fachkräfte kalkuliert; davon ein VZÄ für die Einrichtungsleitung mit geschäftsführenden Aufgaben, die auch für die Geschäftsführung der LeTRa Beratungsstelle und die Abstimmung der verschiedenen Projekte von Zentrum und Beratungsstelle zuständig sein soll, und 1,5 VZÄ zum Anbieten von Gruppenangeboten, Anleiten von Ehrenamtlichen, sowie niederschwellige Beratung am Abend während der Öffnungszeiten des Barbetriebs. Zudem sind je 0,5 VZÄ für Verwaltung und Buchhaltung vorgesehen.

2.3 Trägerschaft

Im geschlechtsspezifischen Arbeitsfeld in München ist ausschließlich der Verein Lesbentefon e.V. dazu in der Lage, das geplante Lesbenzentrum zu bewirtschaften und fachlich ausfüllen. Es wird deshalb vorgeschlagen, den Verein Lesbentefon e.V. mit dem Betrieb des Lesbenzentrums zu beauftragen. Er erarbeitet das Konzept des Lesbenzentrums. Der Verein gilt als erfahrener Repräsentant in der LGBT*-Community und stellt die partizipative Einbeziehung aller bestehenden Gruppen und Angebote für Lesben bei der weiteren Entwicklung des Lesbenzentrums sicher. Er erreicht zudem Lesben außerhalb der LGBT*-Community. Für die Vergabe der Trägerschaft an den Verein Lesbentefon e.V. spricht weiterhin die - dadurch erwirkte - Gleichstellung mit dem Sub - Schwules Kommunikations- und Kulturzentrum in München.

2.4 Verortung des Lesbenzentrums

Es ist gewünscht und aus fachlicher Sicht sinnvoll, die Räume für das erste

Münchner Lesbenzentrum in der Müllerstraße 26 anzusiedeln. Zum einen hält sich hier im Glockenbachviertel gezielt die LGBT*- Community auf, zum anderen existieren dort bereits professionelle und erfahrene Angebote der Beratung und Vernetzung. Zusätzlich tragen die Offenheit der dort lebenden Bevölkerung und des verantwortlichen Bezirksausschusses zu einer gewissen Sicherheit für LGBT*- Personen bei.

2.5 Räumliche Ausstattung

Die Gewerbeeinheit/Erdgeschoss in der Müllerstraße 26 hat ca. 188 m² Erdgeschoss, 43 m² im Keller und ca. 25 m² Aussenfläche. Das Haus steht unter Denkmalschutz.

Vorgesehen für den Betrieb des Lesbenzentrums sind ein nicht gewerbliches Café mit Küche, Theke und Außenfläche, eine kleine Bibliothek integriert im Cafébereich, Gruppen-/Beratungsräume, ein Büro und Lagerflächen.

Die Räumlichkeiten müssen, hinsichtlich des im Workshop gemeinsam erarbeiteten Nutzerkonzept umgebaut werden. Entsprechend der gesetzlich vorgeschriebenen brandschutz- und lärmschutztechnischen Ertüchtigungsmaßnahmen, der barrierefreien Erschließung des Zugangsbereiches und der Toiletten, muss die GEWOFAG Holding GmbH die Räume aufbereiten. Sämtliche Innen- und Ausbauarbeiten werden über den Mietpreis verrechnet. Das Kommunalreferat wird gebeten in seiner Rolle als Bauherr gemäß des Münchner Facility Managements die Planung des Münchner Lesbenzentrums zu begleiten.

3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

3.1 Investitionskosten Ersteinrichtungskosten

Zur Finanzierung der Ersteinrichtungskosten für die Räume des Lesbenzentrums werden einmalig Investitionsmittel in Höhe von 130.000,- € benötigt. Zur Erstausrüstung gehören die gesamte Möblierung der Räume (inkl. Küche) und die Anschaffung technischer Geräte.

Die vorgelegten Berechnungen leiten sich aus Erfahrungswerten bereits bestehender, von freien Trägern im Auftrag der Landeshauptstadt München geführter, Einrichtungen mit vergleichbarer Größe und Ausstattung ab. Der Träger erhält einen einmaligen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 130.000,- € für die Beschaffung der Ersteinrichtung. Das Sozialreferat wird die Ausreichung der investiven Fördermittel an den Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die Erstausrüstung in Höhe von maximal 130.000,- € gewähren. Die Zweckbestimmung (d.h. die Rückforderung bei zweckfremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im Bescheid geregelt. Die im Rahmen der Zuschussgewährung angeschaffte Erstausrüstung ist ausschließlich für das Lesbenzentrum zu verwenden. Über die Erstausrüstung ist eine Inventarliste zu führen. Die Instandhaltung der

Erstausstattung erfolgt im Rahmen der laufenden Zuschussgewährung.
Die Maßnahme ist bislang noch nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 - 2022 enthalten und ist deshalb entsprechend auszuweiten.

Die GEWOFAG Holding GmbH hat den Mietpreis für die Gewerbeeinheit in der Müllerstraße wie folgt berechnet:

Ohne Berücksichtigung der spezifischen Mieterausbauten und unter Einbeziehung der hohen Investitionskosten (Kaufpreis 7,3 Mio. EUR zzgl. Nebenkosten + Instandsetzungskosten 2,6 Mio. EUR, Stand 2017) beläuft sich über einen Betrachtungszeitraum von 30 Jahren (= max. Laufzeit Gewerbemietvertrag) die Miete für die Hauptnutzfläche im EG (= 188 m²Nfl.) bereits ohne Mieterausbauten auf 40,00 EUR/m²Nfl.; die Nebennutzfläche im UG (= 43m²Nfl.) wurde mit 10,00 EUR/m²Nfl. eingepreist. Eine Wertsicherung ist mit 1,5 % p.a. berücksichtigt.

Da für das Lesbenzentrum deutlich umfangreichere Umbaumaßnahmen (Lüftung, Schalldämmung, Barrierefreiheit etc.) notwendig sind und derzeit noch diverse Risikopunkte, wie die evtl. Entsorgung von schadstoffbelasteten Baustoffen, Außenanlagen, Abdichtungen, etc. noch nicht berücksichtigt werden konnten, wurden für den erforderlichen mieterspezifischen Ausbau die Investitionskosten gegenüber dem oben dargestellten Basisszenario um 1,2 Mio. EUR erhöht.

Diese mieterspezifischen Ausbauten werden 100 % fremdfinanziert. Dadurch erhöht sich die erforderliche Miete der Hauptnutzfläche im EG auf 65 EUR/m²Nfl. (+25EUR/m²Nfl). Die Nebennutzfläche im UG bleibt unverändert bei 10 EUR/m²Nfl. Die Wertsicherung ist ebenfalls unverändert.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Kennwerte:

Nutzfläche EG	188 m ²	65 €/m ² Nfl.
Nutzfläche UG	43 m ²	10 €/m ² Nfl.
Gesamtfläche:	231 m ²	

In Summe ergibt dies eine Grundmiete von 54,76 EUR/m² Gesamtfläche.

In diesen Kosten sind die Nebenkosten nicht enthalten. In Anlehnung an die Vorauszahlungen der Vornutzer werden hier 600,00 € pro Monat als Vorauszahlung angesetzt.

Grundmiete EG	12.220,- €
Grundmiete UG	430,- €
NK Vorauszahlung	600,- €
Gesamt	13.250,- €

Deshalb ergibt sich aufgrund der Flächengröße der Gewerbeeinheit Müllerstraße 26, eine voraussichtliche Jahresmiete in Höhe von höchstens 159.000,- €.

Das Kommunalreferat wird gebeten die Verhandlungen mit der GEWOFAG Holding GmbH vorbereitend zu führen und für das Sozialreferat tätig zu werden. Der Mietvertrag soll zwischen der GEWOFAG Holding GmbH und dem Träger der Einrichtung geschlossen werden (siehe auch Antrag der Referentin unter 1.5).

Das Kommunalreferat wird weiterhin gebeten, im Benehmen mit dem Sozialreferat/Stadtjugendamt und dem zukünftigen Träger die Verhandlungen zur Um- und Ausbauplanung, zur Gestaltung und zu den Ausbaustandards für die zukünftigen Räume der Gewerbeeinheit Müllerstraße 26 zu führen.

3.2 Folgekosten für den Betrieb

Voraussetzung für die Umsetzung der oben dargestellten Ziele und der konzeptionellen Ausrichtung in die praktische Arbeit ist die entsprechende personelle und fachliche Ausstattung.

2,5 VZÄ, 2017 / S 12 SuED / Stufe 4, Dipl.Soz.Päd oder BA	161,750
Fachpersonalkosten gesamt	161,750
0,5 VZÄ, 2017 / E8 / Stufe 4, Verwaltungskraft	26.455
0,5 VZÄ, 2017 / E 8 / Stufe 4, Buchhaltung	26,455
0,25 VZÄ2017 / E 2 /Stufe 3 TVöD, Reinigungskraft oder Minijob	9,783
Honorarkosten (Referentinnen, Kursangebote)	28,000
Sonstige Personalkosten gesamt	90.693
Berufsgenossenschaft	2,000
Fortbildung/Supervision/Organisationsberatung	2,000
Personalnebenkosten gesamt	4,000
Personalkosten gesamt	256,443
Miete (voraussichtlich)	159.000
Raumnebenkosten, Heizung/Wasser/Strom (inkl. allg. Wirtschaftsbedarf/Instandhaltung/Wartungen für Sondereinbauten)	22.560
Raumkosten gesamt	181.560
Verwaltungskosten (Telefon, Porto, Büromaterial)	4,700
Bildungsangebote, Veranstaltungskosten (Werkmaterial, Öffentlichkeitsarbeit, Fahrtkosten)	33,000
Sonstiges (Anschaffungen, Versicherungen, Beiträge, Gebühren)	6,500
Sachkosten gesamt	225.760
Gesamtkosten	482.203

Eigenmittel (Spenden) des Trägers:	1,500
Einnahmen, Kostenbeiträge, Erstattungen	3,500
Gesamtfinanzierung / Jährlicher Zuschussbedarf für den freien Träger	477.203

Die vorgelegten Berechnungen leiten sich aus Erfahrungswerten bereits bestehender, von freien Trägern im Auftrag der Landeshauptstadt München geführter, Einrichtungen mit vergleichbarer Größe und Ausstattung ab. Abzüglich der Eigenmittel des Trägers ergibt sich für das erste Münchner Lesbenzentrum voraussichtlich ab 2019 ein jährlicher Zuschussbedarf an den Verein Lesbentelefon e.V. in Höhe von 477.203,- €. Im Jahr 2019 werden von diesem Betrag 117.884,- € durch Umschichtung aus dem eigenen Budget finanziert.

Dabei reduziert sich der Betrag der Jahresmiete von höchstens 159.000,- € beim eigentlichen Mittelabruf auf den tatsächlichen Betrag gemäß Mietvertrag reduziert. Mit diesem Zuschuss stellt der Träger u.a. das oben aufgelistete Personal. Der Landeshauptstadt München entstehen für die oben genannten Personal- und Sachkosten keine weiteren Folgekosten.

3.3 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten	477.203,-- ab 2020	359.319,-- in 2019	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
Transferauszahlungen (Zeile 12)	477.203,-- ab 2020	359.319,-- in 2019	
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

*Bei Besetzung von Stellen mit einer Beamtin/einem Beamten entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 % des Jahresmittelbetrages.

** ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

3.4 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm

Darstellung des Finanzbedarfs im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 - 2022

Die Maßnahme 4706.6790 ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 - 2022 nicht enthalten.

Die Maßnahme 4706.6790 löst Gesamtkosten in Höhe von 130.000,- € im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 - 2022 aus.

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 - 2022 ist daher wie folgt zu ändern:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

Münchner Lesbenzentrum – Investitionskostenzuschuss für Ersteinrichtung für die Gewerbeeinheit in der Müllerstraße 26, Maßnahmenummer 4706.7690

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2017	Programmzeitraum 2018 bis 2022 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2018-2022	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Finanz. 2024 ff
I 988	130	0	0	0	130	0	0	0	0	0
Summe	130	0	0	0	130	0	0	0	0	0
St. A.	130	0	0	0	130	0	0	0	0	0

3.5 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe Auszahlungen (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungs- schemas)		130.000,-- in 2019	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			

	dauerhaft	einmalig	befristet
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)		130.000,-- in 2019	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

3.6 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren

Es ergibt sich folgender Nutzen, der nicht durch Kennzahlen bzw. Indikatoren beziffert werden kann.

Wie unter Punkt 1 benannt, soll mit dem Errichten eines Lesbenzentrums im Glockenbachviertel der Diskriminierung von lesbischen Frauen begegnet werden. Durch das Errichten einer weiteren sichtbaren Einrichtung soll zudem die LGBT* Community im Glockenbachviertel gestärkt werden und ein besserer Schutzraum für die betreffenden Personengruppen gewährleistet werden, indem sich mehrere Einrichtungen im Stadtviertel gegenseitig unterstützen können. Das Lesbenzentrum bietet niederschwellige Kommunikations- und Begegnungsangebote, die Lesben in ihren Bedürfnissen ansprechen und die Unterstützung und Entlastung bei möglicher sozialer Benachteiligung ermöglichen.

Durch fachliche Begleitung und erfolgreiche Aktivierung ehrenamtlich Tätiger wird eine, sich gegenseitig ergänzende und bereichernde Vielfalt an Aktivitäten der Selbsthilfe und an professionellen Angeboten, erreicht.

Die gesellschaftlich relevante Teilhabemöglichkeit lesbischer Frauen wird gestärkt. Zudem wird der Verein Lesbentelefon e.V. mit seinen Angeboten den Strukturen des Vereins Sub e.V. für schwule Männer gleichgestellt. Gleichzeitig wird der Benachteiligung von Frauen gegenüber Männern entgegengewirkt.

3.7 Feststellung der Wirtschaftlichkeit

In dieser Beschlussvorlage wird aus Kostengründen die Beibehaltung der bestehenden Angebote, ergänzt um die oben beschriebene Version eines Lesbenzentrums, einer großen Lösung (Beratungsstelle für Lesben, Beratungsstelle für Regenbogenfamilien gemeinsam unter einem Dach integriert in das Zentrum) vorgezogen.

Dadurch lassen sich zum einen Umzugskosten und Investitionskosten einsparen, zum anderen Mietkosten, da die Mieten für die Räume der bestehenden Angebote niedriger sind, als eine Neuankmietung im Glockenbachviertel in der derzeit angespannten Immobiliensituation erfordern würde.

Langfristig bleiben somit anfallende Mietkosten der Angebote für lesbische Frauen kostengünstiger.

3.8 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel sollen nach positiver Beschlussfassung in den Haushaltsplan 2019 aufgenommen werden.

Die beantragte Ausweitung entspricht den Festlegungen für das Sozialreferat im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2019; siehe Nr. 50 der Liste der geplanten Beschlüsse des Sozialreferats.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 1. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1.2).

Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten und hat sich in seiner Sitzung vom 09.10.2018 mit der Angelegenheit befasst, das Ergebnis lag bis zur Drucklegung nicht vor, wird jedoch nachgereicht.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei, dem Kommunalreferat, der Frauengleichstellungsstelle und der Koordinierungsstelle für gleichgeschlechtliche Lebensweisen abgestimmt.

Die Stellungnahmen der Stadtkämmerei (Anlage 4) und des Kommunalreferats (Anlage 5) wurden in die Beschlussvorlage eingearbeitet und als Anlage beigelegt.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, um der GEWOFAG Holding GmbH für den Umbau der Müllerstraße 26 Planungssicherheit zu geben.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Koller der Stadtkämmerei, dem Kommunalreferat, dem Amt für Wohnen und Migration, und der Koordinierungsstelle für gleichgeschlechtliche Lebensweisen, dem Vorsitzenden, den Fraktionssprecherinnen bzw. den Fraktionssprechern des Bezirksausschusses des 1. Stadtbezirks, dem Behindertenbeauftragten, dem städtischen Beraterkreis barrierefreies Planen und Bauen, der Frauengleichstellungsstelle und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Sozialausschuss beschließt:

- 1.1** Der Planung von Räumen für das Münchner Lesbenzentrum in der Müllerstraße 26 wird zugestimmt.
- 1.2** Der Raumbedarf für das Lesbenzentrum wird genehmigt.
- 1.3** Dem Betrieb des Münchner Lesbenzentrums in der Müllerstraße 26 im 1. Stadtbezirk wird zugestimmt.
- 1.4** Der Empfehlung des Stadtjugendamts, die Trägerschaft des Münchner Lesbenzentrum dem Verein Lesbentelefon e.V. zu übertragen, wird zugestimmt.
- 1.5** Das Kommunalreferat wird gebeten, im Benehmen mit dem Sozialreferat die Verhandlungen für die Anmietung mit der GEWOFAG Holding GmbH vorbereitend zu führen. Der Mietvertrag soll zwischen der GEWOFAG Holding GmbH und dem Träger der Einrichtung geschlossen werden. Die Mietkosten sind im Zuschussbedarf des Trägers enthalten. Der Betrag der Jahresmiete von höchstens 159.000,- € wird beim eigentlichen Mittelabruf auf den tatsächlichen Betrag gemäß Mietvertrag reduziert.
- 1.6** Das Kommunalreferat wird gebeten in seiner Rolle als Bauherr gemäß des Münchner Facility Managements im Benehmen mit dem Sozialreferat/Stadtjugendamt die Planungen des Münchner Lesbenzentrums zu übernehmen.

2. Der Sozialausschuss beschließt vorberatend

2.1 Finanzierung

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 – 2022 ist wie folgt zu ändern:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

Münchner Lesbenzentrum – Investitionskostenzuschuss für Ersteinrichtung für die Gewerbeeinheit in der Müllerstraße 26, Maßnahmenummer 4706.7690

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2017	Programmzeitraum 2018 bis 2022 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2018-2022	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Finanz. 2024 ff
I 988	130	0	0	0	130	0	0	0	0	0
Summe	130	0	0	0	130	0	0	0	0	0
St. A.	130	0	0	0	130	0	0	0	0	0

Das Sozialreferat wird beauftragt, die für den Investitionskostenzuspruch einmalig erforderlichen investiven Haushaltsmittel für die Erstausrüstung in Höhe von 130.000 Euro (investiv) für das Haushaltsjahr 2019 im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens bei der Stadtkämmerei anzumelden.
(Finanzposition 4706.988.7690.6)

2.2 Die Bezuschussung des Lesbenzentrum in der Müllerstraße 26 ab dem Jahr 2019 in Höhe von 477.203,- € jährlich wird zugestimmt. Das Sozialreferat wird beauftragt, im Jahr 2019 einen Anteil in Höhe von 117.884,- € von dieser Gesamtsumme aus eigenen Budget zu finanzieren.

2.3 Das Sozialreferat wird beauftragt, die einmalig erforderlichen, zusätzlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel (Zuschussmittel) in Höhe von 359.319,- € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung ab 2019 anzumelden.
(Finanzposition 4706.700.0000.4, Innenauftrag 602900141, Sachkonto 682100).

2.4 Das Sozialreferat wird beauftragt, die ab 2020 dauerhaft erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel in Höhe von 477.203,- € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung ab 2020 anzumelden.
(Finanzposition 4706.700.0000.4, Innenauftrag 602900141, Sachkonto 682100).

3. Der Antrag Nr. 14-20 / A 01911 von von Herrn StR Christian Vorländer, Frau StRin Verena Dietl, Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Lydia Dietrich, Herrn StR Thomas Niederbühl, Herrn StR Dominik Krause, Herrn StR Georg Schlagbauer, Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Herrn StR Dr. Michael Mattar, Herrn StR Thomas Ranft, Frau StRin Brigitte Wolf vom 11.03.2016 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

4. 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/3

an die Stadtkämmerei, HA II/12

an das Personal- und Organisationsreferat, P 3

an das Revisionsamt

z.K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An das Sozialreferat, S-III-MI/IK

An die Frauengleichstellungsstelle

An die Koordinierungsstelle für gleichgeschlechtliche Lebensweisen

An das Kommunalreferat

An das Kommunalreferat, KR-RV-V

An das Kommunalreferat, KR-IM-KS

An das Kommunalreferat, KR/GL-2

An den Behindertenbeirat

An den Behindertenbeauftragten

An den städt. Beraterkreis barrierefreies Planen und Bauen (S-I-AB)

An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher des Bezirksausschusses des 1. Stadtbezirkes (6fach)

An das Sozialreferat, S-GL-F (2 x)

An das Sozialreferat, S-GL-SP/RSP
An das Sozialreferat, S-GL-F/H
An das Sozialreferat, S-GL-F/H-PV
An das Sozialreferat, S-GL-F/H-AV
An das Sozialreferat, S-II-LG
An das Sozialreferat, S-II-LG/F
An das Sozialreferat, S-II-KJF/A
An das Sozialreferat, S-II-KJF/PV

z.K.

Am

I.A.