

**Einrichtung eines Quartiersmanagements in der  
„Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme“ (SEM)  
Prinz-Eugen-Kaserne  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2016  
Cosimastraße, Salzsenderweg und Stradellastraße  
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 117)  
- ehemalige Prinz-Eugen-Kaserne -  
Stadtbezirk 13 Bogenhausen**

Quartiersmanagement im Neubauquartier Prinz-Eugen-Park  
Antrag Nr. 14-20 / A 03407 von Herrn Stadtrat Christian  
Müller, Frau Stadträtin Heide Rieke, Frau Stadträtin Anne  
Hübner, Frau Stadträtin Bettina Messinger vom 22.09.2017

**Änderung des  
Mehrjahresinvestitionsprogramms 2018 - 2022 und ff.**

**Bedarfs- und Konzeptgenehmigung**

**Produkt 40367200 Quartierbezogene Bewohnerarbeit  
Haushaltsjahr 2019 ff.**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12740**

3 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses vom 18.10.2018 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Auf dem 30 Hektar großen Gelände der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne entsteht ein neues Wohnquartier (Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2016). Insgesamt sind bis zu 1.800 Wohnungen geplant, wovon 500 Wohneinheiten neue Ansätze eines ökologischen Siedlungs- und Wohnungsbaus repräsentieren und einen Vorbildcharakter für zukünftige ökologische Mustersiedlungen bilden.

Ergänzt wird die Bebauung an der südlichen und westlichen Seite des Quartiersplatzes (Maria-Nindl-Platz) und entlang der Cosimastraße durch (Einzel)-Handels- und Dienstleistungsflächen.

Weitere Bausteine zur Erschließung des Quartiers sind die Bereitstellung von sechs Kindertagesstätten, einer Grundschule mit Dreifachsporthalle, einer Schwimmhalle sowie beabsichtigte Vereinsnutzungen dieser Strukturen.

Die städtebauliche Entwicklung wird auf dem Quartiersplatz durch eine integrierte sozio-kulturelle Einrichtung, den 13er Bürger- und Kulturtreff, mit Konzepten des Kulturreferates, des Vereines für Stadtteilkultur im Münchner Nordosten e.V., eines ASZ-Plus, eines Familienzentrums und eines Nachbarschaftstreffs abgeschlossen. Die Eröffnung ist im Jahr 2020 geplant.

Die Wohnbauflächen im Bereich des Prinz-Eugen-Parks werden zu 50 % im Rahmen des geförderten Mietwohnungsbaus (Einkommensorientierte Förderung/EOF, München Modell-Miete und - Eigentum, Eigenwohnraum) und zu 50 % im freifinanzierten Wohnungsbau (Konzeptioneller Mietwohnungsbau/KMB, ungebundener freifinanzierter Wohnungsbau) bebaut. In den einzelnen Projekten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, Baugenossenschaften, Baugemeinschaften, Bauträger oder Investoren befinden sich, je nach Zielgruppe, unterschiedliche Anteile der vorgenannten Wohnbauarten.

Nach dem Vorbild des Domagkparkes hat sich erneut ein Konsortium gebildet. Mitglieder sind alle Bauakteure vor Ort: Bauträger, Genossenschaften, Baugruppen und auch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Sie vertreten die Belange der zukünftigen Bewohnerschaft und arbeiten eng mit den städtischen Stellen zusammen. (vgl. hierzu den Gestaltungsleitfaden zur Konversion des ehemaligen Kasernengeländes; Referat für Stadtplanung und Bauordnung; 2014).

Die Realisierung und der Bezug großer Teile der Wohnbebauung erfolgt ab 2018. Bedingt durch notwendige Nachjustierungen im Realisierungsablauf der einzelnen Baufelder können wesentliche Funktionselemente, wie bspw. Das 13er Bürger- und kulturzentrum, nicht gleich zu Beginn der Umsetzung entstehen. Damit entsteht eine zeitliche Lücke von voraussichtlich 2 Jahren, bis das neue Quartier alle signifikanten und nachgefragten Einrichtungen den zukünftigen Anwohnerinnen und Anwohnern zur Verfügung stellen kann.

Um den positiven Wirkungen und Effekten von sozio-kulturellen Einrichtungen gerecht zu werden, folgt das Sozialreferat dem als Anlage 2 beigefügten Stadtratsantrag vom 22.09.2017 nach Realisierung eines Quartiersmanagements in Kooperation mit dem Konsortium im Prinz-Eugen-Park unter Federführung der WOGENO eG. Damit können die positiven Erfahrungen aus dem privat initiierten und finanzierten Quartiersmanagement aus dem Domagkpark durch den Verein Domagkpark e.V. aufgegriffen und mit Beteiligung der Landeshauptstadt München fortentwickelt und realisiert werden.

In das nachfolgend beschriebene Quartiersmanagement bezieht das Sozialreferat Informationen des geplanten Quartiersmanagements für Freiham und des bereits realisierten Quartiersmanagements in Halle an der Saale mit ein. Ergänzend wurden Erfahrungen der Genossenschaft Kalkbreite in Zürich berücksichtigt.

### **Zusammenfassung**

Die begleitende und entwickelnde Betreuung und die Umsetzung der Zusammenarbeit der sozialen Einrichtungen und der privaten Akteure im Quartier ermöglicht eine wesentliche Steigerung der Attraktivität des neuen Siedlungsbereiches. Aufbauend auf die durchweg positiven Erfahrungen anderer Kommunen mit den Möglichkeiten und Effekten eines Quartiersmanagements wird angeregt, dieses Instrument im Prinz-Eugen-Park ab 2019 ebenfalls anzuwenden.

## **1. Gestaltung der Konzeption des Quartiersmanagements**

### **1.1 Lage und Umgriff**

Die räumliche Infrastruktur des Quartiersmanagements wird sich auf die von der Baugenossenschaft WOGENO eG barrierefrei errichteten Räumlichkeiten am südlichen Ende des Maria-Nindl-Platzes (WA 11 Ost) beziehen (Quartierszentrale).

Damit befindet sich die Quartierszentrale in unmittelbarer Nachbarschaft und Sichtweite des geplanten 13er Bürger- und Kulturtreffs. Sie besetzt an einem, dem Fußgänger vorbehaltenen Areal einen zentralen Erschließungsort mit räumlichen Bezügen zu schulischen, sozialen, kultur- und konsumorientierten Einrichtungen im Quartier. Ebenso befindet sie sich an der aktuell einzigen Anbindung des ÖPNV durch die Haltestelle der Trambahn der Linien 16 und 17 (Cosimastraße / Ecke Lohengrinstraße).

### **1.2 Konzeptionelle Schwerpunkte und Methoden**

Mit dem Instrument 'Quartiersmanagement' soll dem in vielen urbanen Strukturen beobachteten Phänomen einer Segregation und Gentrifizierung vorgebeugt werden. Schranken für Menschen, die häufig von ökonomischen, kulturellen und bildungspolitischen Ressourcen ausgeschlossen sind, sollen weitestgehend abgetragen werden. Den im neuen Quartier zusammenkommenden Bewohnerinnen und Bewohnern mit ihren unterschiedlichen Herkunft und Altersstrukturen und ihren vielfältigen Lebensentwürfen soll eine bewohnerorientierte Kommunikationsstruktur angeboten werden, die eine umfassende Teilhabe an den Aktivitäten im Quartier und den angrenzenden Siedlungsbereichen ermöglicht.

Die geplante Quartierszentrale dient dabei als Mobilitätsdrehscheibe und bietet alltägliche Dienstleistungen und Räumlichkeiten für nachbarschaftliche Begegnungen an. Dabei sollen u.a. Bedarfe an ökologisch und kommerziell attraktiven Mobilitätsstrukturen realisiert werden (z.B. Fahrradreparatur und Mobilitätsstation).

Eine wesentliche Zielsetzung des Quartiersmanagements ist es, die bauliche Entwicklung des Quartiers über die zeitliche Ausdehnung der Bauzeit hinweg zu begleiten und den Bewohnerinnen und Bewohnern eine aktive Teilnahme am Entwicklungsprozess zu ermöglichen. Dabei geht es um die Anregung zur Selbsthilfe (Empowerment) und die Möglichkeit der Einführung eines transparenten Beteiligungsformates. Dabei soll die Entwicklung von Verantwortung für das eigene Stadtquartier langfristig gestärkt und eine selbsttragende Bewohnerorganisation geschaffen werden.

Das Quartiersmanagement wird örtlich im Quartierszentrum angesiedelt und soll in seinen Räumlichkeiten die Schalt- und Informationszentrale für alle im Quartier stattfindenden Aktivitäten in den Bereichen Kultur, Bildung, Sport, Versorgung, verkehrliche Infrastruktur und Soziales beherbergen. Dabei wirkt die Quartierszentrale beratend, unterstützend und vernetzend.

Um eine effektive, sinnvolle und transparente Darstellung und Nutzung der verschiedenen Angebote und Räumlichkeiten im Quartier zu sichern, wird eine technische Informationsplattform entwickelt. Dabei dient die Plattform als Buchungs- und Informationstool für die Anwohnerinnen und Anwohner und deren Gäste. Inhaltlich wird vor allem den Themenfeldern „Umwelt und Gesundheit“, „Familie und soziale Beziehungen“, „Mobilität“ und „Bildung“ Rechnung getragen. In allen Themenfeldern werden Belange mobilitätseingeschränkter und sinnesbehinderter Bewohnerinnen und Bewohner berücksichtigt. Damit dient das Quartiersmanagement dem Aufgreifen, Weiterentwickeln, Vernetzen und Einbringen von neuen Ideen und Impulsen im und aus dem Quartier. Die Verwaltung der im Quartier errichteten Gemeinschaftsräume wird ebenfalls Aufgabe des Quartiersmanagements sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Referat für Informations- und Telekommunikationstechnik (RIT) derzeit eine solche Plattform als App für den Domagkpark entwickelt, die alle diese Aktivitäten vernetzen wird. Die Verwendung auch im Prinz-Eugen-Park und anderen Planungsgebieten ist denkbar (Antrag Nr. 14-20 / A 04275).

Das in der Quartierszentrale angesiedelte Quartiers-Café dient durch seine offene Gestaltung zu den anderen konzeptionellen Bereichen des Quartierszentrums und durch die angedachte Nutzung von Freiflächen als attraktiver und zentraler Kommunikationsort. Weitere Angebote der Quartierszentrale sind eine Paketstation sowie diverse Serviceleistungen im Bereich Concierge und Hausmeisterei.

Das Quartiersmanagement im Prinz-Eugen-Park ist eng verzahnt mit den vorgesehenen Strukturen der Quartiersorganisation des dortigen Konsortiums. Die Quartierszentrale dient dabei als sichtbare Schnittstelle des Engagements der Mitglieder des Konsortiums und der Bewohnerinnen und Bewohner des Prinz-Eugen-Parks. Es wird auch Aufgabe des Quartiersmanagements sein, die Aktivitäten des 13er Bürger- und Kulturtreffs und

weiterer Akteure und Einrichtungen in das Gesamtableau der Quartiersstruktur einzubinden.

Weitere Aufgabe des Quartiersmanagements ist auch die aktive Mitarbeit und Kooperation im REGSAM-Netzwerk, der Kontakt zur REGSAM-Moderation sowie die Mitwirkung in geeigneten Gremien in Absprache mit der Regionalen Arbeitsgemeinschaft Soziales (RAGS) bzw. den Facharbeitskreisen.

### **1.3 Zeitlicher Aspekt und konzeptionelle Weiterführung**

Um einer Nachhaltigkeit und einer messbaren Wirkung der sozialen Struktur im Quartier eine ausreichende Basis zu geben, wird vorgeschlagen, den konzeptionellen Ansatz des Quartiersmanagements mit der zu erwartenden Eröffnung des 13er Bürger- und Kulturtreffs in einen zeitlichen und konzeptionellen Kontext zu setzen. Damit kann gewährleistet werden, dass die Vorarbeiten und ihre Wirkungen keine zeitliche Unterbrechung erfahren und eine kontinuierliche Weiterentwicklung gewährleistet ist. Die beiden Konzepte „Quartiersmanagement“ und „Quartierbezogene Bewohnerarbeit“ in unmittelbarer räumlicher Nähe bieten eine einmalige Chance einer abgestimmten Belebung des Prinz-Eugen-Parks.

Als Modellprojekt für später folgende ähnliche Herausforderungen bei anderen großen Siedlungsprojekten in München wird vorgeschlagen, das beschriebene Konzept für einen Zeitraum von 5 Jahren mit Option der Verlängerung zu initiieren.

Die realisierten Maßnahmen und deren Wirkungen sollen zu Beginn des 5. Jahres der Zuwendungsgewährung in einem vom Sozialreferat in Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu entwickelnden Format durch den beauftragten Träger vorgelegt werden. Die Ergebnisse dieser Auswertung werden dem Stadtrat als Grundlage einer weiteren Entscheidung über die Fortführung des Quartiersmanagements im Rahmen einer Sitzungsvorlage vorgelegt.

Es ist vorgesehen, diese Aufgabe gesondert zu vergeben, sobald das Konsortium sich eine zuwendungsfähige Rechtsform gegeben hat. Die dafür notwendigen personellen und sächlichen Ressourcen sollen über das Produkt 40367200 bereitgestellt werden. Der Stadtrat wird hierzu in einer gesonderten Beschlussfassung mit dem zusätzlichen Budgetbedarf befasst.

### **1.4 Raum- und Freiflächenbedarf**

Die Quartierszentrale wird erdgeschossig eine verbundene Raumstruktur von insgesamt 469,10 m<sup>2</sup> einnehmen. Davon sind für den geförderten Bereich des Quartiersmanagements 210,34 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Raum	Funktion	Fläche (m <sup>2</sup> )	Finanzierung
N-0-EP	Quartierszentrale Eingang	17,26	Konsortium; private Finanzierung
N-0-GR	Flexiraum	36,16	Konsortium; private Finanzierung
N-0-QZG	Gesundheitsladen	55,18	Konsortium; private Finanzierung
N-0-QZV	Fahrrad Dynamo	98,54	Konsortium; private Finanzierung
N-0-QZM	Mobilitätsstation	51,62	Konsortium; private Finanzierung
<b>Summe</b>		<b>258,76</b>	

Ergänzt wird der Komplex durch konsortionell betriebene und finanzierte Flächen mit einer Fläche von 258,76 m<sup>2</sup>.

Das Quartiersmanagement wird eine Größe von 210,34 m<sup>2</sup> (Nettoraumfläche - NRF nach DIN 277) innerhalb der Quartierszentrale einnehmen. Eine detaillierte Darstellung der räumlichen Situation der Einrichtung und seine qualitative Nutzung erfolgt in enger Absprache mit der WOGENO eG. Die Nutzung und Betreuung von Freiflächen, ausgelöst durch die Teilnahme an städtischen oder europäischen Fördermaßnahmen (wie zum Beispiel „green cities“ - [www.greencities.org.au/](http://www.greencities.org.au/)) kann den Umfang der Zuwendungsgewährung beeinflussen.

## 2. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

### 2.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Eine Fertigstellung der Baumaßnahme ist seitens der WOGENO eG und der weiteren konsortionellen Mitglieder für Ende des 1. Quartals 2019 vorgesehen.

Um das Projekt ab 2019 entsprechend den konzeptionellen Bedarfen vollumfänglich durchführen zu können, ist im Folgenden der voraussichtliche jährliche Finanzierungsbedarf dargestellt.

Die Ausstattung des Projektes setzt sich aus den Raumkosten, Maßnahmekosten, Personalnebenkosten, Anschaffungskosten und sonstigen Sachkosten zusammen. Ergänzend kommen Aufwendungen für eventuelle konzeptionelle Schwerpunkte wie den Patenschaften hinzu, die mit dem Träger vereinbart werden und keinen allgemeinverfügbaren Charakter für das Konzept entwickeln. Die einzelnen bezuschussten Aufwendungen sowie die voraussichtlichen Einnahmen des Trägers können auch dem jährlichen Preisindex unterliegen.

Mit der laufenden Zuschusssumme stellt der Träger u. a. das gesamte notwendige Personal. Der Landeshauptstadt München entstehen hier somit keine personellen Folgekosten.

### 2.1.1 Personal- und Sachkosten

Die Personalkostenkalkulation beruht auf vergleichbaren Quartiersmanagementkonzepten in Halle an der Saale, dem vorbereiteten Konzept für ein Quartiersmanagement in München-Freiham und den bereits umgesetzten Projekten der Sozialen Stadt (z.B. in München-Giesing).

In allen genannten Beispielen wird eine Personalkapazität von 1 Vollzeitäquivalent (VZÄ) für eine notwendige Mindestausstattung bei dem zu beauftragenden Träger oder Spitzenverband angesetzt. Das Sozialreferat hält unter Beachtung des Besserstellungsverbotes für durch Zuwendung geförderte Projekte bei der Landeshauptstadt München eine Eingruppierung für eine Quartiersmanagerin/einen Quartiersmanager in der Entgeltgruppe S 12 SuED oder Egr. 10 TVöD mit den bevorzugten Qualifikationen in den Bereichen Stadtentwicklung, Humangeografie oder Sozialwissenschaften für angemessen und verhältnismäßig. Dies entspricht einem Personalkostenaufwand von **64.730 €/Jahr** auf Grundlage der Jahresmittelbeträge von 2017.

Dem sind weitere Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen in Höhe von **40.000 €/Jahr** aufgrund vergleichender Erfahrungswerte für geförderte Einrichtungen des Produktes 40367200 und deren Handlungsfelder hinzuzufügen. Darin bilden sich insbesondere die Durchführung von konzeptbegleitenden Maßnahmen (z.B. Analyse, Bewertung und Evaluation des Quartiers), Vernetzungsarbeit, temporäre anlassbezogene Veranstaltungen und Ansätze für Aufwandentschädigungen, Honorare und geringfügige Beschäftigung ab.

Aus den Erfahrungswerten vergleichbarer Einrichtungen sind Aufwendungen für Sachkosten in Höhe von **15.000 €/Jahr** zusätzlich zu veranschlagen. Darin bilden sich insbesondere die Aufwendungen für eine intensiviertere Mobilität als Grundlage einer flexiblen und nicht allein standortbezogenen Präsenz des Quartiersmanagers ab. Mit einem vorgesehenen Aufwand von 5.000 €/Jahr soll eine geeignete, vom (verbrennungs)-motorisierten Individualverkehr unabhängige Fortbewegung des angestellten Fachpersonals des Trägers (nach Möglichkeit unter Nutzung der für den Prinz-Eugen-Park vorgesehenen Mobilitätskonzepte des Konsortiums) dauerhaft angewandt werden. Der weitere verbleibende Ansatz von 10.000 €/Jahr ist für Öffentlichkeitsarbeit vorgesehen. Hierbei sollen Kommunikationsplattformen und -strukturen, die generationenspezifische Anforderungen berücksichtigen und bedienen, bevorzugt realisiert werden.

Ergänzend werden für die Durchführung des Quartiersmanagements im Prinz-Eugen-Park **10.000 €/Jahr** für Patenschaften bereitgehalten.

### 2.1.2 Mietkosten

Für die innerhalb der „Quartierszentrale“ anzumietenden Flächen hat das Sozialreferat mit dem Vermieter (WOGENO eG) für die unter Ziffer 1.4, mit ca. 210 m<sup>2</sup> ausgewiesenen Flächen eine Miete in Höhe von maximal **35.000 €/Jahr** (Stand 2018, incl. Mietnebenkosten) verhandelt.

Die abgebildeten Aufwendungen für Miete entsprechen dabei dem ortsüblichen Niveau. Darin ist vorgesehen, dass die durch das vorbenannte Konzept belegten Flächen mit 8,87 € pro m<sup>2</sup> monatlich für das Objekt als Nettokaltmiete entgolten werden. Hinzu treten die ortsüblichen Aufwendungen für Mietnebenkosten, die aktuell mit einem Wert von 5 € pro m<sup>2</sup> monatlich anzusetzen sind.

Ein Erhöhungsbetrag für Zentrale Verwaltungskosten fällt nicht an. Das Konsortium der privaten Wohnungsbau-träger hat in einer vorgelegten Skizze über seine Beteiligungsstrukturen auch Regelungen über Bereitstellung und Unterhalt ihrer konzeptionellen Anteile am Quartiersmanagement getroffen.

**Damit ergibt sich ein Gesamtfinanzierungsaufwand für Personal-, Sach- und Mietkosten durch Zuwendungen in Höhe von 164.730 €/Jahr (vgl. Anlage 1).**

	dauerhaft	einmalig	befristet 2019 - 2023
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>			164.730 €
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			,--
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			,--
Transferauszahlungen (Zeile 12)			164.730 €
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. Änderungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm

Die Maßnahme wird zum MIP 2018 - 2022 wie folgt angemeldet:

#### MIP neu:

Investitionsliste 1, Quartiersmanagement Prinz-Eugen-Park, Unterabschnitt 4351, Maßnahmennummer 8070, Rangfolgenummer (neu)

(EURO in 1.000)

	Gesamtkosten	Finanzierung bis 2017	Proram-zeitraum 2018 - 2022	2018	2019	2020	2021	2022	Restfinanzierung 2023 ff
I 988	50	0	50	0	50	0	0	0	0
S	50	0	50	0	50	0	0	0	0
St.A.	50	0	50	0	50	0	0	0	0

#### Abkürzungen:

B (940) = Baukosten Hochbau ohne KGr. 100. 613 gem. DIN 276/08

E (935) = Ersteinrichtungskosten EEK gem. KGr. 613 gem. DIN 276/08

I (98x) = Investitionsförderungsmaßnahme bzw. Pauschalen für Investitionsfördermaßnahmen

(Hinweis: B beinhaltet auch E und I)

G (932) = Grunderwerb

S = Summe aus B plus G

Z (36x) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = städtischer Anteil

Für die Ersteinrichtung des Quartiersmanagements in den Räumlichkeiten der Quartierszentrale werden Mittel in Höhe von 50.000 € veranschlagt. Hierzu gehört eine anteilige Möblierung (z.B. für eine Küche und technische Geräte).

Die Maßnahme (4351/8070) ist noch nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 - 2022 enthalten. Dementsprechend ist eine Änderung des benannten MIP erforderlich. Es sind in 2019 einmalig 50.000 Euro auf der Finanzposition 4351.988.8070.8 zu veranschlagen. Die Finanzierung kann weder aus Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die Ersteinrichtungskosten in Höhe von maximal 50.000 Euro gewähren.

Die Zweckbestimmung (d.h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bescheid geregelt.

### 3.1 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe Auszahlungen (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungs- schemas)</b>		50.000,-- in 2019	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		-	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)		50.000,- in 2019	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

### 3.2 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren

Es gibt keinen durch Kennzahlen quantifizierbaren Nutzen.

In 2014 wurde durch das Sozialreferat eine Wirkungsanalyse der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit in den Nachbarschaftstreffs veröffentlicht. Darin wurden jedoch keine Aussagen zu Wirkungen eines Quartiersmanagements getroffen. Belastbare Erfahrungswerte liegen auch zu dem zitierten und parallel projektierten Konzept für ein Quartiersmanagement in Freiham noch nicht vor.

Es können daher noch keine Aussagen zum geldwerten Nutzen gemacht werden, da diese Effekte bisher nicht mit monetären Wirkungen verknüpft wurden.

### 3.3 Feststellung der Wirtschaftlichkeit

Die Ausstattung des Quartiersmanagements entlastet die Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier in beengten Wohnverhältnissen, da der Bereich des Quartiers-Cafes auch Nutzungen für private Veranstaltungen erlaubt und Platz für Gruppen, Familienfeste und Versammlungen anbietet. Darüber hinaus überbrückt er die zeitliche Lücke bis zur Eröffnung des Nachbarschaftstreffs und weiterer sozio-kultureller Angebote im unmittelbar benachbarten 13er Bürger- und Kulturtreff. Die bauliche und energetische Gestaltung der Räumlichkeiten vermeidet größere Lärmbelastigungen in der unmittelbaren Umgebung und vermeidet damit Störungen und mittelbar entstehende Konflikte. Die Ausstattung wird gestalterisch angelehnt an gewerbeähnliche Räume für Straßencafes, wodurch Kosten für Ausleihe und Anschaffung eingespart werden. Die Brandschutzvorgaben sorgen für Sicherheit bei Veranstaltungen.

Die Ausstattung ist multifunktional und von guter Qualität, so dass auf Dauer geringere Ersatzbeschaffungen zu erwarten sind. Die Anwendung eines Raummanagements als integralem Bestandteil des Quartiersmanagements gewährleistet einen pfleglichen Umgang mit der Einrichtung, da über Nutzungsverträge verantwortliche Personen benannt sind und auch eine Kautions hinterlegt wird. Die Vergabe und Nutzung der Räumlichkeiten über interaktive Buchungssysteme, auch einsehbar im Internet, ermöglicht eine große Auslastung des Treffs und angepasste Nutzung der Ausstattung. Damit kommt die Ausstattung vielen Bewohnerinnen und Bewohnern im Quartier zugute.

### **3.4 Finanzierung**

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Die beantragte Ausweitung entspricht den Festlegungen für das Sozialreferat im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2019, siehe Nr. 72 der Liste der geplanten Beschlüsse des Sozialreferates.

### **4. Trägerschaftsauswahl**

Im Falle der Realisierung des Quartiersmanagements wird eine Abweichung vom grundsätzlich durchzuführenden Trägerschaftsauswahlverfahren empfohlen. Es besteht ein Konsortium aus freiwillig beteiligten Genossenschaften, städtischen Wohnungsbaugesellschaften, Investoren im konzeptionellen Mietwohnungsbau, Baugemeinschaften und Bauträgern. Auf Basis einer durchgeführten rudimentären Marktbeobachtung ist insbesondere nicht zu erwarten, dass mehrere Bewerber gleichzeitig Mitglied im Konsortium sind und Erfahrungen in den konzeptionellen Bereichen „Quartierbezogene Bewohnerarbeit“, „Quartiersentwicklung“ und „Quartiersmanagement“ nachweisen können.

Ein zu vermutender Interessenkonflikt durch die Beteiligung eines der Mitglieder des Konsortiums an der sich für die Trägerschaft bewerbenden eingetragenen Genossenschaft ist nicht zu erwarten, da hier eine Gleichgewichtung bei den Stimmrechten über die Satzung und den regelnden Eintrag in das Genossenschaftsregister gewährleistet ist.

Es wird daher die direkte Auswahl der Trägerschaft an die von den Konsorten zu gründende juristische Person in Form einer eingetragenen Genossenschaft empfohlen.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 13. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1).

Das Gremium hat sich in seiner Sitzung am 09.10.2018 mit der Angelegenheit befasst. Das Ergebnis lag zum Zeitpunkt der Drucklegung noch nicht vor, wird jedoch nachgereicht.

### **Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen**

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei (Anlage 3), dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Behindertenbeirat abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Behindertenbeirat, dem Vorsitzenden, den Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprechern, den Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses 13, der Frauengleichstellungsstelle, dem Referat für Gesundheit und Umwelt, dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit und der Stelle für Beteiligung und Inklusion von Menschen mit Behinderung ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Einrichtung und dem Betrieb des Quartiersmanagements im Prinz-Eugen-Park wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, auf die Durchführung des Trägerschaftsauswahlverfahrens (TAV) zu verzichten. Einer Direktvergabe der Trägerschaft an die vom Konsortium der Wohnbaugesellschaften zu gründende zuschussfähige, juristische Person der eingetragenen Genossenschaft wird zugestimmt.
3. Das Sozialreferat wird weiter beauftragt, die befristet für den Zeitraum 2019 mit 2023 in Höhe von 164.730 € erforderlichen Haushaltsmittel im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2019 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden (Produkt 40367200, Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900113).

4. Der Finanzierung der einmaligen Investitionskostenzuschüsse für die Erstausrüstung des Quartiersmanagements in Höhe von 50.000 € in 2019 aus dem allgemeinen Finanzmittelbestand wird zugestimmt. Das Sozialreferat wird beauftragt, die in 2019 erforderlichen einmaligen zahlungswirksamen Haushaltsmittel in Höhe von maximal 50.000 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2019 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden (Finanzposition 4351.988.8070.8).
5. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 – 2022 soll wie folgt geändert werden.

(EURO in 1.000)

	Gesamt kosten	Finanzierung bis 2017	Programmzei- traum 2018 - 2022	2018	2019	2020	2021	2022	Finanzierung 2023 ff.
I 988	50	0	50	0	50	0	0	0	0
S	50	0	50	0	50	0	0	0	0
<b>St.A.</b>	50	0	50	0	50	0	0	0	0

6. Die Ausreichung der Investitionskosten erfolgt über eine Fehlbedarfsfinanzierung. Als Mindestanforderungen werden über den Bewilligungsbescheid eine feste Bindungsfrist, die Zweckbestimmung (mit Rückforderungsrecht bei zweckentfremdeter Verwendung) und der Zuwendungsbetrag festgelegt.
7. Der Antrag Nr. 14-20 / A 03407 von Herrn Stadtrat Christian Müller, Frau Stadträtin Heide Rieke, Frau Stadträtin Anne Hübner, Frau Stadträtin Bettina Messinger vom 22.09.2017 - „Quartiersmanagement im Neubauquartier Prinz-Eugen-Park“ ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
8. 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 Revisionsamt**

z.K.

**V. Wv. Sozialreferat**

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

2. **An das Sozialreferat, S-III-M/IK**

**An die Frauengleichstellungsstelle**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

**An das Referat für Gesundheit und Umwelt**

**An den Behindertenbeirat**

**An den Behindertenbeauftragten**

**An den Migrationsbeirat**

**An das Sozialreferat, S-GL-F (3x)**

**An das Sozialreferat, S-GL-SP**

**An das Sozialreferat S-III-L/KFT**

**An das Sozialreferat, S-I-BI**

**An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher,  
die Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des**

**13. Stadtbezirkes (6-fach)**

z.K.

Am

I.A.