

Telefon: 0 233-40082  
Telefax: 0 233-98940082

**Sozialreferat**  
Amt für Wohnen und Migration  
Wohnungslosenhilfe und  
Prävention  
Steuerung Wohnungslosenhilfe  
S-III-WP/S 3

**Standortbeschluss zur  
Unterbringung wohnungsloser Familien  
im Boardinghaus/Flexi-Heim  
Radlkoferstraße (Bauquartier MK 6)**

6. Stadtbezirk – Sendling

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13157**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 22.11.2018 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Zusammenfassung**

Im Bereich des Münchner Wohnungslosensystems besteht weiterhin Bedarf an zusätzlichen Unterbringungsmöglichkeiten. Im Bauquartier MK 6 im Stadtbezirk Sendling plant die GWG u.a. die Realisierung eines Boardinghauses. Dieses wurde dem Sozialreferat Amt für Wohnen und Migration zur Nutzung als Flexi-Heim angeboten.

**1. Problemstellung/Anlass**

Die Anzahl der anerkannten Flüchtlinge, Wohnungslosen bzw. Wohnungsnotstandsfälle, die von der Landeshauptstadt München untergebracht werden müssen, liegt nach wie vor an der Auslastungsgrenze des städtischen Sofortunterbringungssystems. Aktuell liegt die Zahl der Wohnungslosen bei 8.770 Personen (Stand August 2018). Da der Immobilienmarkt weiterhin angespannt ist, kann er die wachsende Stadtbevölkerung nur mit Mühe aufnehmen. Gerade für Familien mit vier und mehr Kindern gestaltet sich die Wohnungssuche in München äußerst schwierig und die Verweildauer im Wohnungslosensystem für diesen Personenkreis steigt. Zum Stichtag 31.07.2018 befanden sich 93 Großfamilien mit insgesamt 449 Kindern im Sofortunterbringungssystem.

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 26.07.2017 im Rahmen des Beschlusses zum Gesamtplan III München und Region (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276) den Grundsatzbeschluss für den Ausbau von Flexi-Heimen verabschiedet. Ziel ist, jährlich ca. 625 Plätze in Flexi-Heimen zu schaffen; hiervon ca. 500 geförderte Plätze. In diesem Beschluss wurden auch die Konzepte der Flexi-Heime Variante 1 und Variante 2 ausführlich dargestellt.

## 2. Standort Radlkoferstraße/MK 6 (Anlage)

Objekt	Bezirk	Kapazität (BPL)	Geplanter Nutzungsbeginn	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Radlkoferstraße / MK 6 FlrSt. Nr.: 9555/65 Gemarkung Sendling	06	ca. 185 bis max. 215	Mitte 2022	30 Jahre	Wohnungslose Familien

### 2.1 Eckdaten zum Objekt

Die GWG plant auf dem Grundstück an der Radlkoferstraße im MK 6 in Sendling die Errichtung eines Boardinghauses. Der Baubeginn ist für Herbst 2019 anvisiert; die Fertigstellung des Gebäudes soll Mitte 2022 erfolgen. Die GWG wird das Haus für 30 Jahre an die Landeshauptstadt München bzw. einen noch auszuwählenden Träger der freien Wohlfahrtspflege vermieten.

Es ist vorgesehen, das Haus als Flexi-Heim Variante 1 zur Unterbringung von ca. 185 bis max. 215 Personen (wohnungslose Familien, u.a. auch anerkannte Flüchtlingsfamilien) zu nutzen. Da sich das Objekt noch in der Bauplanung befindet, können sich bei den Apartmentzuschnitten und damit verbunden bei den Belegkapazitäten noch Änderungen ergeben. Die Familien werden in ca. 47 abgeschlossenen Apartmenteinheiten untergebracht. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Sanitärbereich und eine Küchenzeile. Durch die unterschiedlichen Zuschnitte der einzelnen Apartments ist die Unterbringung von Familien mit drei bis zu max. sieben Personen möglich. Es sind sechs Apartments für Dreipersonenhaushalte geplant und 41 Einheiten für vier- bis siebenköpfige Familien. Auf jedem Stockwerk wird sich ein Gemeinschaftsraum mit Küche befinden, um das Miteinander der Bewohnerinnen und Bewohner im Haus zu fördern. Zusätzlich wird im 7. Stockwerk eine Dachterrasse zur gemeinsamen Nutzung eingeplant.

Das Haus ist infrastrukturell gut gelegen. Es gibt eine direkte Busanbindung Richtung Stadtmitte und die nächste U-Bahn-Station ist ca. 900 m entfernt. Die nächste Einkaufsmöglichkeit befindet sich in 100 m Entfernung. In der näheren Umgebung befinden sich auch ausreichend Kindertageseinrichtungen und Schulen. Für das Objekt liegt eine positive Einschätzung der Task Force UFW vor.

### 2.2 Einrichtungsführung und Betreuung

Die Einrichtungsführung, die sozialpädagogische Betreuung sowie die Erziehtätigkeit vor Ort sollen durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eines freien Trägers der Wohlfahrtspflege übernommen werden. Hierfür ist die Durchführung eines Trägerschaftsauswahlverfahrens vorgesehen. Die Büroräume für die Einrichtungsleitung sowie die Pforte werden sich im EG befinden.

Die Betreuerbüros werden im 1. OG situiert. Für die Kinderbetreuung sind ebenfalls im 1. OG ein Hausaufgabenraum sowie ein Spielzimmer eingeplant.

Da die Eröffnung des Objekts erst Mitte 2022 erfolgen wird, ist vorgesehen, das Trägerschaftsauswahlverfahren sowie die Befassung des Stadtrates mit der Vergabe im Jahr 2021 durchzuführen. Die Kosten für die Einrichtungsführung und Betreuung durch den Träger können derzeit nur grob geschätzt werden und belaufen sich auf ca. 905.000,- € jährlich. Für die Beantragung dieser Mittel ist ebenfalls ein gesonderter Stadtratsbeschluss, voraussichtlich 2020, vorgesehen.

### **2.3 Anmietung des Objekts**

Die GWG benötigt bereits zum Zeitpunkt des Baubeginns Planungs- und Finanzierungssicherheit. Das Kommunalreferat wird beauftragt, mit der GWG einen Mietvertrag auszuhandeln. Der Anmietauftrag an das Kommunalreferat ist bereits ergangen. Sobald das Trägerschaftsauswahlverfahren durchgeführt und ein Träger ausgewählt wurde, wird dieser komplett in das Mietverhältnis eintreten (spätestens zur Eröffnung des Flexi-Heims). Zwischen Kommunalreferat und Träger ist kein Untermietverhältnis geplant.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Der betroffene Bezirksausschuss des 6. Stadtbezirkes wird nach Beschlussfassung über das geplante Objekt informiert.

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

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, der Frauengleichstellungsstelle, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Kommunalreferat und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Nutzung des geplanten Boardinghauses in der Radlkoferstraße im MK 6 als Flexi-Heim der Variante 1 wird zugestimmt.
2. Für das Objekt wird das Sozialreferat beauftragt, die Vergabe der Einrichtungsführung an einen Träger der freien Wohlfahrtspflege im Rahmen eines Trägerschaftsauswahlverfahrens durchzuführen. Das Ergebnis des Auswahlverfahrens wird dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss** nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Christine Strobl  
Bürgermeisterin

Die Referentin

Dorothee Schiwy  
Berufsm. Stadträtin

## **IV. Abdruck von I. mit III.** über D-II-V/SP **an das Direktorium – Dokumentationsstelle** **an die Stadtkämmerei** **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-MI/IK**

**An das Sozialreferat, S-III-WP/S3 (3 x)**

**An das Sozialreferat, S-III-WP/S2**

**An das Sozialreferat, S-III-L/FW**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

**An das Kommunalreferat**

**An die Frauengleichstellungsstelle**

**An den Vorsitzenden und die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher des 6. Stadtbezirkes (7x)**

z.K.

Am

I.A.