

**Kündigung des Betriebsträgerschaftsvertrages
bezüglich der Jugendhilfeeinrichtung Young
Independent Living (YIL) in der Ottobrunner
Str. 90 - 92 in 81737 München**

16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14271

**Bekanntgabe in der Sitzung des Kinder- und Jugendhilfeausschusses
vom 30.04.2019
Öffentliche Sitzung**

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage

In den Jahren 2014 und 2015 mussten in München über 7.000 unbegleitete minderjährige Flüchtlinge durch das Sozialreferat/Stadtjugendamt in Obhut genommen werden. Die neu ankommenden minderjährigen Flüchtlinge wurden nach einer kurzen Clearingphase in der Regel in eine langfristige Anschlusshilfe, d. h. in eine stationäre Einrichtung der Hilfe zur Erziehung vermittelt. Hier ging es v. a. um die pädagogische Betreuung, die Integration, den Spracherwerb und den Schulbesuch. Anschließend bestand die Herausforderung darin, diese jungen Erwachsenen durch berufliche Ausbildung oder Eingliederungsmaßnahmen langfristig zu integrieren. Mit zunehmender Verselbstständigung dieser jungen Menschen benötigten sie keine Hilfen zur Erziehung mehr, jedoch besteht noch der Bedarf an sozialpädagogischer Unterstützung und Wohnraum.

Unter dem Eindruck des anhaltenden hohen Zustroms an unbegleiteten minderjährigen Flüchtlingen mietete das Kommunalreferat mit Vertrag vom 31.07.2015 den Gebäudekomplex in der Ottobrunner Straße 90 - 92 in 81737 München (Zeilenbau und Hochhaus) von einer privaten Gesellschaft an. Der Gebäudekomplex umfasst 140 Apartments mit 200 Wohnplätzen. Das Kommunalreferat stellte diese Wohneinheiten dem Sozialreferat/Stadtjugendamt zur Verfügung, welches wiederum die Wohneinheiten einem Träger der freien Jugendhilfe zur Errichtung einer Jugendhilfeeinrichtung nach § 13 Abs. 3 SGB VIII für Heranwachsende mit und ohne Fluchthintergrund überließ.

2. Einrichtung der Jugendhilfeeinrichtung „Young Independent Living“

Um die Einrichtung betreiben zu können, wurde zwischen dem Sozialreferat / Stadtjugendamt und dem freien Träger Diakonie Rosenheim Jugendhilfe Oberbayern am 12.04.2016 ein „Vertrag zur entgeltfinanzierten Betriebsträgerschaft“ abgeschlossen.

Die für die Diakonie Rosenheim erforderliche Überlassungsvereinbarung zur Nutzung der Immobilie in der Ottobrunner Straße wurde mit Vertrag vom 12.04.2016 zwischen dem Kommunalreferat und der Diakonie Rosenheim geschlossen. Vorgesehener Endzeitpunkt ist der 30.10.2020. Infolgedessen wurde der Diakonie Rosenheim ab 01.04.2016 der vorstehend benannte Gebäudekomplex zur Nutzung als Wohnheim für Heranwachsende mit und ohne Fluchthintergrund nach § 13 Abs. 3 SGB VIII überlassen. Die Diakonie Rosenheim betreibt seitdem diese Einrichtung unter dem Namen „Young Independent Living (YIL)“.

Der Grund für den Abschluss des Betriebsträgerschaftsvertrags vom 12.04.2016 mit der Diakonie Rosenheim, der ein Pauschalfinanzierungsmodell vorsieht, war damals einerseits der hohe Unterbringungsdruck, andererseits gab es bis dato keine Einrichtungen mit dieser hohen Platzzahl, so dass dem Träger das Risiko der Belegung nicht alleine übertragen werden sollte. Dieses hätte er bei Abschluss einer herkömmlichen Entgeltvereinbarung tragen müssen.

Mit Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 22.11.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07515) wurde der Umwidmung des dritten bis achten Stockwerkes des Hochhauses in der Ottobrunner Straße 90 für die Unterbringung von städtischen Nachwuchskräften durch das Personal- und Organisationsreferat zum 01.12.2016 zugestimmt.

Das Sozialreferat/Stadtjugendamt hatte zu diesem Zeitpunkt zwar weiterhin einen hohen Platzbedarf an Jugendhilfeeinrichtungen zur Verselbstständigung nach § 13 Abs. 3 SGB VIII, die Belegung des Hauses in der Ottobrunner Straße hatte sich jedoch verzögert, weil viele der Betroffenen länger in Hilfen zur Erziehung bleiben mussten. Daneben wurde zum gleichen Zeitpunkt deutlich, dass die Anzahl der nach München kommenden unbegleiteten minderjährigen Flüchtlinge deutlich abnahm. Im Sommer 2016 verdichtete sich daher die Einschätzung, dass eine vollständige Belegung kurzfristig nicht erreicht werden kann. Ein Leerstand von großen Teilen des Objektes sollte vermieden werden.

Infolgedessen hat die zwischen dem Kommunalreferat und der Diakonie Rosenheim geschlossene Überlassungsvereinbarung am 03.07.2017 einen „1. Nachtrag zur Überlassungsvereinbarung vom 12.04.2016“ erhalten. Durch die Abgabe dieses Teils

der Immobilie an das Personal- und Organisationsreferat stehen in der Jugendhilfeeinrichtung YIL aktuell noch 109 Plätze vorwiegend bei Doppelbelegung zur Verfügung. Der Betriebsträgerschaftsvertrag wurde am 14.07.2017 entsprechend mit einer „Ergänzungsvereinbarung zu dem Betriebsträgerschaftsvertrag vom 12.04.2016“ versehen. Inhalt dieser Ergänzung war neben der oben genannten Umwidmung des dritten bis achten Stockwerkes des Hochhauses in der Ottobrunner Straße 90 für die Unterbringung von städtischen Nachwuchskräften durch das Personal- und Organisationsreferat auch die extra vergütete Übernahme der Hausverwaltung für die Nachwuchskräfte durch die Diakonie Rosenheim.

3. Kündigung des Betriebsträgerschaftsvertrages

Das Sozialreferat/Stadtjugendamt beabsichtigt, den mit der Diakonie Rosenheim abgeschlossenen „Vertrag zur entgeltfinanzierten Betriebsträgerschaft“ zum 30.04.2019 mit Wirkung zum 30.10.2019 ordentlich zu kündigen. Die Konzeption der Einrichtung und das damit verbundene Finanzierungsmodell stellen ein Sonderkonstrukt dar, das angesichts der gesunkenen Flüchtlingszahlen nicht mehr sachgemäß ist. Die Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtung ist aufgrund der hohen Fixkosten nicht gegeben. Eine Pauschalfinanzierung entspricht nicht den Vorgaben des Rahmenvertrags. Die Versorgung der jungen Menschen kann fortan in den Regeleinrichtungen nach § 13 Abs. 3 SGB VIII erfolgen.

Die Beendigung des Betriebsträgerschaftsvertrages führt auch automatisch zur Beendigung der mit dem Kommunalreferat geschlossenen Überlassungsvereinbarung. Das bedeutet, dass die Diakonie Rosenheim die Räumlichkeiten des Gebäudeteiles der Ottobrunner Straße 90 am 31.10.2019 an das Kommunalreferat zurückzugeben hat. Das Kommunalreferat wurde darüber informiert, dass der Betriebsträgerschaftsvertrag mit der Diakonie Rosenheim zum 30.10.2019 ordentlich gekündigt werden wird. Die Kündigung erfolgt am 30.04.2019, sofort nach der Sitzung des KJHA, fristgerecht zum 30.10.2019.

Da das Mietverhältnis über den gesamten Gebäudekomplex in der Ottobrunner Straße 90 - 92 allerdings frühestens zum 30.10.2020 beendet werden kann, indem einer vertraglich vorgesehenen Verlängerung des Mietverhältnisses bis spätestens 30.04.2020 schriftlich widersprochen wird, kann und muss die Landeshauptstadt München den Teil des Gebäudes der Ottobrunner Straße, den die Diakonie Rosenheim aufgrund der Beendigung des Betriebsträgerschaftsvertrages zurückzugeben hat, noch bis mindestens 30.10.2020 nutzen.

4. Bisherige Nutzung durch das Personal- und Organisationsreferat

Auch das Personal- und Organisationsreferat möchte seinen Teil des Gebäudekomplexes, der aktuell als Wohnheim für Nachwuchskräfte genutzt wird, zum 30.10.2019 kündigen.

5. Anderweitige Nutzung durch das Amt für Wohnen und Migration

Die Anzahl der Wohnungslosen bzw. Wohnungsnotstandsfälle, die von der Landeshauptstadt München (LHM) untergebracht werden müssen, liegt nach wie vor an der Auslastungsgrenze des städtischen Sofortunterbringungssystems. Mit Stand Dezember 2018 befanden sich im städtischen Sofortunterbringungssystem (Beherbergungsbetriebe, Notquartiere, Clearinghäuser und Flexi-Heime) 5.208 Personen. Bei einer Gesamtkapazität von 5.518 Bettplätzen ergibt sich eine Auslastung von knapp 94 %. Nicht berücksichtigt sind hier durch Renovierungen oder durch systembedingte Leerstände blockierte Bettplätze. Gleichzeitig müssen bereits jetzt Haushalte aufgrund von fehlender Kapazität im Sofortunterbringungssystem in private Notquartiere verwiesen werden.

Der Bedarf an neuen und alternativen Unterbringungsplätzen ist daher weiter gegeben. Dieser wird u. a. durch die wachsende Stadtbevölkerung, die steigenden Mietpreise sowie den Verbleib von Geflüchteten mit einem Bleiberechtsstatus im Stadtgebiet noch verstärkt. Nachdem der Immobilienmarkt weiterhin angespannt ist, kann er die wachsende Stadtbevölkerung nur mit Mühe aufnehmen.

Um den derzeit hohen Bedarf an Unterbringungsplätzen im Bereich der Wohnungslosenhilfe aufzufangen und den Wegfall von Unterbringungsmöglichkeiten im Bestand (z. B. Einrichtungen auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne) zu kompensieren, ist eine Anschlussnutzung für die Zeit vom 01.11.2019 bis zum Ende der Vertragslaufzeit durch das Amt für Wohnen und Migration unabdingbar.

Das Objekt in der Ottobrunnerstraße 90 - 92 soll nach der Übernahme der Plätze der ehemaligen Jugendhilfeeinrichtung und dem Wohnheim für Nachwuchskräfte als temporäres Notquartier für wohnungslose Alleinstehende und Paare geführt werden. Es handelt sich um ca. 200 Bettplätze. Die Konzeption zum Betrieb, der Betreuung sowie benötigte Stellen und Kosten werden dem Stadtrat in einer gesonderten Beschlussvorlage dargestellt.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat und dem Personal- und Organisationsreferat abgestimmt.

Eine rechtzeitige Übermittlung der Bekanntgabe nach Nr. 5.6.2 der AGAM war aufgrund umfangreicher verwaltungsinterner Abstimmungsprozesse nicht möglich.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist erforderlich, um zu gewährleisten, dass das Sozialreferat/Stadtjugendamt die ordentliche Kündigung des Betriebsträgerschafts-vertrages am 30.04.2019 zustellen kann.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Koller, der Stadtkämmerei, dem Personal- und Organisationsreferat, dem Kommunalreferat und der Gleichstellungsstelle für Frauen und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Bekannt gegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Kinder- und Jugendhilfeausschuss

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

III. Abdruck von I. mit II.

über D-II-V/SP

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an die Stadtkämmerei

an das Revisionsamt

z.K.

IV. Wv. Sozialreferat

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

2. **An das Sozialreferat, Stelle für interkulturelle Arbeit**

An das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, S-III-WP/S

An die Gleichstellungsstelle für Frauen

An das Personal- und Organisationsreferat

An das Kommunalreferat

z.K.

Am

I.A.