

Telefon: 0 233-49564
Telefon: 0 233-49589
Telefax: 0 233-49577

Sozialreferat
Stadtjugendamt
S-II-KJF/JA
S-II-KJF/PV

**Münchner Kinder- und Jugendfarm Neuaubing e. V.
Sanierung der Baracke 8 für die Kinder- und
Jugendfarm**

1. Grundsatzbeschluss, Zustimmung zur Planung der denkmalgerechten Generalsanierung von Baracke 8 für die Kinder- und Jugendfarm
2. Genehmigung des vorläufigen Nutzerbedarfsprogramms

22. Stadtbezirk, Aubing-Lochhausen-Langwied

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14995

2 Anlagen

Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses in der gemeinsamen Sitzung des Kinder- und Jugendhilfeausschusses und des Kommunalausschusses vom 03.07.2019 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Auf dem Gelände der heutigen Ehrenbürgstraße 9 in München-Neuaubing sind acht Baracken eines ehemaligen Zwangsarbeiterlagers erhalten, in dem während der NS-Herrschaft ca. 1.000 „Fremdarbeiter“ verschiedener Nationalitäten untergebracht waren, die vorrangig für das nahe gelegene Reichsbahnausbesserungswerk arbeiteten. Bei diesem Grundstück handelt es sich um eines von ehemals mehr als 3.000 Zwangsarbeiterlagern in Deutschland und, neben dem Dokumentationszentrum Berlin-Schöneweide, den einzigen in Deutschland erhalten gebliebenen Ort, der die baulichen Gegebenheiten und die Atmosphäre einer Barackenunterkunft für ausländische Zwangsarbeiterinnen und Zwangsarbeitern als geschlossenes topografisches Ensemble erfahrbar macht.

Heute werden die Baracken von Künstlerinnen und Künstlern, Handwerkerinnen und Handwerkern, einer Kindertagesstätte und der Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit, der Münchner Kinder- und Jugendfarm Neuaubing e.V. (kurz: Kinder- und Jugendfarm) genutzt.

In der Vollversammlung des Stadtrates am 27.06.2018 wurde mit der nichtöffentlichen Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11733 das Konzept zur Gesamtsanierung des Geländes des ehemaligen Zwangsarbeiterlagers in der Ehrenbürgstraße 9, 81249 München, beschlossen. Diese Vorlage entstand in enger Zusammenarbeit zwischen dem Kulturreferat, Kommunalreferat, Sozialreferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Im Rahmen des Referentenantrages wurde das Sozialreferat gebeten, eine Beschlussvorlage für die Gesamtnutzung der Kinder- und Jugendfarm zu erstellen.

1. Ausgangslage

Der Trägerverein Münchner Kinder- und Jugendfarm e. V. betreibt seit 1993, in regelmäßiger Verlängerung der zeitlichen Befristung des Bescheids vom 07.01.1993, das von der Stadt München bezuschusste offene Angebot für Kinder und Jugendliche auf diesem Gelände. Das offiziell als Grünfläche ausgewiesene Gelände (Flst.Nr. 1236) der Kinder- und Jugendfarm steht der allgemeinen Öffentlichkeit seit deren Bestehen zu den Öffnungszeiten zur Verfügung. Durch die Tiere und die naturnahe Gestaltung des Geländes hat es, trotz des eingeschränkten Zugangs für die Allgemeinheit, eine besondere Attraktivität. Die Freifläche ist, u. a. aus Gründen der Aufsichtspflicht sowie aus versicherungsrechtlichen Gründen, zu anderen Grundstücken bzw. zur Straße hin, durch einen Zaun abgegrenzt. Zudem schließen sich nördlich direkt an das Gelände der sogenannte „Schlittenberg“ mit Wiese, Sträuchern und Bolzplatz an, die unabhängig von den Öffnungszeiten genutzt werden können.

Zusätzlich zur o. g. Freifläche wurde vom Träger ein Gebäude des ehemaligen Zwangsarbeiterlagers (Baracke 8) auf dem benachbarten Grundstück (Flurstück 1240) an der Ehrenbürgstraße 9 eigenständig angemietet.

Im Zuge der aktuellen Planungen für Freiham wurde verwaltungsintern entschieden, dass die Kinder- und Jugendfarm Neuaubing auf den beiden folgenden Grundstücken bleiben soll:

- Flurstück 1240, zuständig: Kommunalreferat
ehemaliges Zwangsarbeiterlager Ehrenbürgstraße 9 mit Baracke 8
- Flurstück 1236, zuständig: Baureferat/Gartenbau
Freifläche für Stallungen, Koppeln, Spielfläche für Kinder und Jugendliche im Freien sowie Containerprovisorium

Bisher sind dort 1.235 m² als „Gebäude mit Freifläche für Erziehung“ ausgewiesen. Die Einrichtung wurde zwischenzeitlich in die strategischen Planungen des Sozialreferates für Freiham integriert, da sie neben der derzeitigen Zielgruppe aus Aubing-Neuaubing auch für die ersten nach Freiham ziehenden Kinder, Teenies und Familien ein offenes pädagogisches Angebot zur Verfügung stellen wird. Damit wird die Kinder- und Jugendfarm langfristig Begegnungsmöglichkeiten zwischen der

Bewohnerschaft von Aubing-Neuaubing und den ersten Bewohnerinnen und Bewohnern von Freiham bieten. In Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Baureferat ist in der weiteren Planung und Entwicklung der Einrichtung das neu entstehende Grünband zwischen Neuaubing und Freiham zu berücksichtigen.

Im Sanierungsgebiet „Aubing-Neuaubing-Westkreuz“ ist die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) als Treuhänderin der Landeshauptstadt München mit der Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen tätig.

Im Rahmen dieser Beauftragung wurde in 2013 eine städtebauliche Feinuntersuchung für das Areal Ehrenbürgstraße erarbeitet, mit dem Ziel der Sicherung des Standortes Ehrenbürgstraße 9 für Ateliers und Werkstätten - Erhalt und Öffnen des ehemaligen Zwangsarbeiterlagers und der unter Denkmalschutz/Ensembleschutz stehenden Anlage.

Mit Beschluss vom 04.03.2015 (Sitzungsvorlage 14-20 / V 02308) stimmte die Vollversammlung des Stadtrates in nichtöffentlicher Sitzung dem vorgelegten Ergebnis der Feinuntersuchung, einem bestandsorientierten Konzept, das auf das Sichtbarmachen der historischen Zeit des Ortes und seiner unterschiedlichen Nutzungen in den vergangenen Jahrzehnten abstellt, zu. Nach dem Konzept soll zur Wahrung des Charakters der Anlage in die äußere Erscheinung so wenig wie möglich eingegriffen werden. Die Reparatur der Baracken ist einem Neubau oder Verschönerungsmaßnahmen vorzuziehen.

In der o. a. Feinuntersuchung war die Kinder- und Jugendfarm, als zu sichernde wie auch zu stärkende sozio-kulturelle Nutzung im Stadtteil, in das Gesamtkonzept für das Areal des ehemaligen Zwangsarbeiterlagers integriert. Im Konzept wurde bereits der langfristige Raumbedarf von einer ganzen Baracke dargestellt, der weiterhin dem aktuellen Bedarf entspricht. Mit der Fortschreibung und Vertiefung des Konzeptes für das Areal wurde die MGS beauftragt. Im Rahmen dieser Beauftragung wird die MGS 2019 ein moderiertes Beteiligungsverfahren vor Ort durchführen, in dem gemeinsam mit Nutzerinnen und Nutzern, Anwohnerinnen und Anwohnern sowie den relevanten Fachreferaten die besondere Identität des Ortes und die damit verbundenen Anforderungen an die weitere Planung herausgearbeitet werden sollen. Parallel zum Beteiligungsverfahren werden die Planungsleistungen für das Gelände, bezuschusst mit Städtebauförderungsmitteln, beauftragt. Erst nach Abschluss des moderierten Beteiligungsverfahrens 2019 und der sich daran anschließenden vertiefenden Planungen für die einzelnen Baracken und Freiflächen, ist eine finale Aussage zum Standort der Kinder- und Jugendfarm auf dem Areal der Ehrenbürgstraße 9 (Flst.Nr. 1240) zu erwarten.

Die Umsetzung von Maßnahmen im Sanierungsgebiet

„Aubing-Neuaubing-Westkreuz“ erfolgt im Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung könnte auf der Grundlage einer mit allen Fachreferaten abgestimmten Vorplanung mit qualifizierter Kostenschätzung einen Zustimmungsantrag bei der Regierung von Oberbayern stellen. Entsprechende Vorabstimmungen mit der Regierung von Oberbayern zur Klärung des möglichen Fördermitteleinsatzes müssen noch stattfinden.

Grundlage einer Förderung ist ein schlüssiges Gesamtkonzept zur Sanierung des Areals des ehemaligen Zwangsarbeiterlagers.

Eine Aussage über die tatsächliche Höhe und den Umfang der Förderung kann erst nach Bewilligung der beantragten Mittel durch die Regierung von Oberbayern getroffen werden. Gemäß der Städtebauförderrichtlinien erfolgt eine Förderung von Baunebenkosten generell nur bis zu einer Höhe von 18 % der förderfähigen Baukosten. Darüber hinausgehende Baunebenkosten müssen durch die Landeshauptstadt München finanziert werden, ebenso wie die „nicht-förderfähigen“ Kosten.

Der Finanzierungsanteil der Städtebauförderung wird von der Landeshauptstadt München vorfinanziert. 60 % der förderfähigen Kosten fließen als staatliche Mittel in den kommunalen Haushalt zurück. Die restlichen Kosten müssen von der Landeshauptstadt München finanziert werden.

Die Mittel der „Sozialen Stadt“ werden im Finanzhaushalt, Bereich Investitionstätigkeit des Referates für Stadtplanung und Bauordnung unter der Finanzposition 6150.940.9000.3 „Städtebauförderung, Stadtsanierung pauschal“ bereitgestellt und auf die Finanzposition 0640.940.3015.8 (Beantragung durch das Kommunalreferat mit dem UA 0640) bei der Stadtkämmerei im Rahmen des Nachtragshaushaltes im Budget verschoben.

2. Projektstand, Betriebskonzept und vorläufiges Nutzerbedarfsprogramm

2.1 Projektstand: Gebäudezustand Baracke 8 und Containeranlage

Die Baracke 8, ein Gebäude des ehemaligen Zwangsarbeiterlagers wurde zusätzlich zur Freifläche der Kinder- und Jugendfarm auf dem benachbarten Grundstück an der Ehrenbürgstraße 9 vom Träger eigenständig angemietet. Das Gebäude bot Räumlichkeiten zur Nutzung als Büro, Werkstatt, Küche und für die Gruppenarbeit. Da sowohl dem Träger als auch dem Sozialreferat/Stadtjugendamt bereits seit mindestens 1994 die Überplanung des Areals in Freiham bekannt war, wurden seitens des Vereins dringend notwendige Renovierungsmaßnahmen im angemieteten Gebäude und in den Ställen stets zurückgestellt.

Gravierende bauliche Mängel waren jeweils behoben worden, jedoch wurde nicht

mehr grundsätzlich in das Gebäude investiert. Daher war der Zustand des Hauptgebäudes inzwischen so schlecht, dass viele Angebote für Kinder dort nicht mehr durchgeführt werden können.

Aus diesem Grund wurde gemäß Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses (Nr. 08-14 / V 11738) vom 11.06.2013 auf dem Grundstück Flst.Nr. 1236 im Sommer 2014 eine Containeranlage mit einer Hauptnutzfläche von 160 m² (ca. 255 m² BGF) als Provisorium errichtet, die seitdem einen Teil der benötigten Räume (Küche, Gruppenraum, Büros, Sanitärräume) ersetzt. Die Baracke 8 kann nur noch als Werkstatt mit Lager genutzt werden.

Mit o. g. Beschluss vom 11.06.2013 (einschließlich Ergänzungsantrag) wurde die Verwaltung beauftragt, einen grünfugenverträglichen, dauerhaften Neubau der Kinder- und Jugendfarm Neuaubing auf dem Flurstück 1236/0, Gemarkung Aubing, vorzuprüfen und zu bauen.

Nach einer Bedarfsanalyse der MGS aus dem Jahr 2016 soll jedoch im Rahmen der Gesamtnutzung des Geländes die Baracke 8 generalsaniert werden, so dass sie von der Einrichtung wieder genutzt werden kann. Auf diese Weise kann, abgestimmt mit allen Beteiligten, flächenschonend und bedarfsgerecht vorgegangen werden.

Bei allen Überlegungen und Planungen ist darauf zu achten, dass das Ziel nicht nur die Wiederherstellung des baulichen Zustands sein soll, sondern in Würdigung der Anlage ein sichtbar und erfahrbar machen des historischen Ortes.

2.2 Betriebskonzept

Die Kinder- und Jugendfarm Neuaubing ist eine bauernhofähnliche Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit auf einem ca. 1,5 ha großen Gelände mit einem Bauerngarten, umfassendem Tierbestand, einer Feuerstelle, einer großen Spielfläche und einer Werkstatt für Holz und sonstige Reparaturen. Als offener Treffpunkt ist die Kinder- und Jugendfarm eine generationsübergreifende Begegnungsstätte.

Zielgruppe sind Kinder und Jugendliche und deren Familien aus Aubing-Neuaubing, Freiham und stadtweit im Alter von 6 - 21 Jahren.

Angebotsschwerpunkte sind:

- offene und strukturierte freizeitpädagogische Angebote
- schulbezogene Angebote
- außerschulische Bildungsangebote (z.B. Bereich Natur und Ernährung)
- Umgang mit Pflanzen und Tieren
- handwerkliche und spielpädagogische Angebote
- partizipative, interkulturelle und geschlechtsspezifische Angebote
- Beratung
- Öffnung in den Sozialraum mittels Angeboten für Familien und sonstige

Anwohnerinnen und Anwohner

- Führungen für Kindergärten, Schulklassen und sonstige soziale Einrichtungen

Der bisherige Leistungsumfang der Kinder- und Jugendfarm, der im Rahmen der Leistungsbeschreibung mit dem Sozialreferat/Stadtjugendamt verbindlich abgestimmt ist, soll erhalten bleiben. Die Einrichtung benötigt aufgrund ihres besonderen konzeptionellen Schwerpunktes, des Betriebs einer „Farm“, weiterhin die große Freifläche für Stallungen, Koppeln sowie Spielfläche für Kinder und Jugendliche im Freien.

Mit der Beschlussfassung zur Generalsanierung, insbesondere der Baracke 8 und der damit verbundenen dauerhaften Unterbringung der Einrichtung, wird der Fortbestand und die Weiterführung der erfolgreichen Arbeit für den Stadtbezirk 22 nachhaltig gesichert.

Mit dem Angebot leistet die Landeshauptstadt München einen wichtigen Beitrag zu einer kinder- und jugendfreundlichen Stadt, entsprechend der thematischen Leitlinie „Kinder- und familienfreundliches München“ des Stadtentwicklungskonzeptes PERSPEKTIVE MÜNCHEN. So ist die Landeshauptstadt München dauerhaft bestrebt, die Lebensumstände und die Entwicklungsmöglichkeiten von Familien und Kindern zu verbessern und zu fördern.

2.3 Nutzungsbedarf

Für die Einrichtung soll die vollständige Nutzung eines Gebäudes (mind. 285 qm Hauptnutzfläche) auf dem Gelände des Zwangsarbeiterlagers in der Ehrenbürgstr. 9 hergestellt werden, um langfristig vor Ort das Angebot uneingeschränkt entsprechend der Nachfrage gewährleisten zu können.

Des Weiteren muss langfristig der bisherige Umfang der Freifläche erhalten bleiben, wobei sicherzustellen ist, dass so wenig wie möglich pädagogisch genutzte Freifläche des Geländes verbaut wird.

Während der Sanierung/Bauzeit wird ein weiterer Lagercontainer für die Maschinen der derzeit noch in der Baracke befindlichen Werkstatt benötigt.

Das beiliegende vorläufige Nutzerbedarfsprogramm (Anlage 1) ist mit dem Träger abgestimmt.

3. Darstellung der voraussichtlichen Kosten und der Finanzierung

3.1 Investitionskosten Ersteinrichtung (zur Information)

Die Summe der Ersteinrichtungsmittel wird im Zuge der Vorplanung ermittelt. Sie wird dem Stadtrat zusammen mit dem Projektauftrag vorgelegt.

Zur Ersteinrichtung gehört die gesamte Möblierung der Räume (inkl. Küche) sowie die Anschaffung technischer Geräte, die zusätzlich zur bereits vorhandenen Ausstattung erforderlich werden.

3.2 Mietkosten (zur Information)

Der mit dem Träger bestehende Mietvertrag bleibt bestehen und wird durch das Kommunalreferat ggf. fortgeschrieben. Zusätzliche Kosten entstehen nicht.

3.3 Folgekosten für den Betrieb (zur Information)

Zusätzliche Folgekosten für die Einrichtung entstehen nicht. Der jährliche Zuschuss wird in bisheriger Höhe von 326.984,-- € weiter gewährt.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 22. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Katalog Sozialreferat, Nr. 1.2).

Das Gremium hat sich in seiner Sitzung vom 05.06.2019 mit der Angelegenheit befasst und einstimmig mit der Ergänzung zugestimmt, dass für die derzeitigen Nutzerinnen und Nutzer der Baracke 8 adäquate Ersatzräumlichkeiten auf dem Gelände gefunden werden müssen (vgl. Anlage 2).

Das Sozialreferat nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Das Sozialreferat begrüßt das Anliegen des Bezirksausschusses hinsichtlich des Erhalts der vielfältigen Nutzungen auf dem Gelände der heutigen Ehrenbürgerstraße 9. Da das Sozialreferat allerdings ausschließlich für die Münchner Kinder- und Jugendfarm Neuaubing e. V. zuständig ist, wird der Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirks gebeten, sein Anliegen auch in die entsprechenden Gremien und geplanten Beteiligungsverfahren einzubringen.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

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

Dem Korreferenten des Sozialreferates, Herrn Stadtrat Müller, der Verwaltungsbeirätin Frau Stadträtin Koller, der Stadtkämmerei, dem Kommunalreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Vorsitzenden, den Fraktionssprecherinnen bzw. Fraktionssprechern und der/dem Kinderbeauftragten sowie der/dem Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 22. Stadtbezirkes, dem Behindertenbeirat, dem Behindertenbeauftragten, der Gleichstellungsstelle für Frauen und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet

worden.

II. Antrag der Referentin

Der Kinder- und Jugendhilfeausschuss beschließt:

1. Das vorläufige Nutzerbedarfsprogramm für die Kinder- und Jugendfarm wird genehmigt. Die nutzbare Freifläche bleibt im bisherigen Umfang erhalten.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, die Planung zur Sanierung der Baracke 8 zu übernehmen und, soweit möglich, das genehmigte Nutzerbedarfsprogramm umzusetzen. Die aktuell vermieteten Flächen der Baracke 8 werden nach deren Freiwerden für die Kinder- und Jugendfarm zur Verfügung gestellt.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, den Einsatz von Städtebaufördermitteln mit der Regierung von Oberbayern abzustimmen und sicherzustellen.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Kinder- und Jugendhilfeausschuss

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, Stelle für interkulturelle Arbeit**
An die Gleichstellungsstelle für Frauen
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAIII
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAII-32
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, MGS
An das Baureferat H 2
An das Baureferat RG 4
An den Behindertenbeirat
An den Behindertenbeauftragten
An den städt. Beraterkreis barrierefreies Planen und Bauen (S-I-BI 2)
An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher sowie die/den Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 22. Stadtbezirkes (6-fach)
An das Kommunalreferat KR-IM-KS
An das Kulturreferat, NS-Dokumentationszentrum
An das Sozialreferat, S-GL-SP/RSP
An das Sozialreferat, S-GL-F (2 x)
An das Sozialreferat, S-GL-P/LG
An das Sozialreferat, S-GL-dIKA
An das Sozialreferat, S-GL-F/H
An das Sozialreferat, S-GL-F/H-PV (2 x)
An das Sozialreferat, S-GL-F/H-AV
An das Sozialreferat, S-GL-P/GM
An das Sozialreferat, S-II-L
An das Sozialreferat, S-II-LG/F

An das Sozialreferat, S-II-KJF/PV (2x)

An das Sozialreferat, S-II-KJF/JA

z.K.

Am

I.A.