

**Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens -  
Vergabe der Trägerschaft eines Flexi-Heims  
Variante 1 in der Boschetsrieder Straße 151  
Förderung ab Haushaltsjahr 2020**

**Fortschreibung des  
Mehrjahresinvestitionsprogramms**

19. Stadtbezirk  
Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Sol  
In

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15229**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 18.07.2019 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Zusammenfassung**

Die Anzahl der anerkannten Flüchtlinge und Wohnungslosen bzw. Wohnungsnotstandsfälle, die von der Landeshauptstadt München (LHM) untergebracht werden müssen, liegt nach wie vor an der Auslastungsgrenze des städtischen Sofortunterbringungssystems. Aktuell liegt die Zahl der Wohnungslosen bei 8.870 Personen (Stand Februar 2019).

Um eine ausreichende Zahl an neuen Bettplätzen vorhalten zu können, sollen Einrichtungen geschaffen werden, die durch freie Träger der Wohlfahrtspflege geführt werden. Hierzu zählt vorrangig die Umsetzung des Programms für Flexi-Heime. Die Planungen hierfür beruhen auf dem geschäftsordnungsgemäß behandelten Antrag der Stadtratsfraktionen von CSU, SPD und Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 23.07.2014 (Antrag Nr. 14-20 / A 00132; Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02858) sowie dem Grundsatzbeschluss zur Errichtung von Flexi-Heimen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276, Beschluss der Vollversammlung vom 26.07.2017). Das Programm zu den Flexi-Heimen hat das Ziel, verbesserte Unterbringungsstandards als im Altbestand anbieten zu können. Diese unterteilen sich, abhängig vom untergebrachten Personenkreis, in Flexi-Heime Variante 1 und Variante 2.

Die Variante 1 dient der zeitlich befristeten Unterbringung akut wohnungsloser Haushalte (Ein- und Zweipersonenhaushalte – ohne Kinder) in abgeschlossenen, möblierten Appartements, in überwiegend Doppelbelegung, zur Abklärung ihrer Wohnperspektive

und sicherheitsrechtlicher Unterbringung als kommunaler Pflichtaufgabe. Bei diesem Personenkreis besteht noch intensiver Beratungs- und Betreuungsbedarf aufgrund multipler Problemlagen, u. a. in den Bereichen Wohnen, Hauswirtschaftsführung und Integration.

Der Betreuungsschlüssel liegt daher bei 1 : 30 Haushalten. Die Zuweisung der Bewohnerinnen und Bewohner erfolgt über den Fachbereich Wohnen und Unterbringung des Amtes für Wohnen und Migration.

Die Variante 2 dient ebenfalls der zeitlich befristeten Unterbringung wohnungsloser Haushalte. Hier handelt es sich um Einzelpersonen, die sich schon lange im Sofortunterbringungssystem befinden, u. a. anerkannte Flüchtlinge und z. T. junge Erwachsene aus der stationären Jugendhilfe, und deren Wohnungslosigkeit vorrangig dem angespannten Münchner Mietmarkt geschuldet ist. Bei diesem Personenkreis besteht nur noch ein geringer Beratungsbedarf in den Bereichen Wohnen, Hauswirtschaftsführung und Integration. Alle Haushalte sind zu 100 % mietfähig. Der Betreuungsschlüssel liegt bei 1 : 100 Personen. Die Belegung der Appartements mit Einzelbelegungen wird über eine Belegungskommission erfolgen.

Mit dem Beschluss der Vollversammlung vom 24.10.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12061) wurde die Finanzierung des Zuschusses an freie Träger für die Übernahme der Einrichtungsführung und Betreuung der Flexi-Heime Variante 1 und Variante 2 - Boschetsrieder Straße/Am Südpark beschlossen und das Sozialreferat beauftragt, ein Trägerschaftsauswahlverfahren durchzuführen.

Mit der vorliegenden Beschlussvorlage werden dem Stadtrat das Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens und die Vergabe der Trägerschaft für die Einrichtungsführung und Betreuung des Flexi-Heims der Variante 1 in der Boschetsrieder Straße 151 zur Entscheidung vorgelegt.

## **1. Ausgangslage**

Am Standort Boschetsrieder Straße 151 im 19. Stadtbezirk (Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln) wird ein Flexi-Heim der Variante 1 für 98 Personen errichtet. Das Grundstück an der Boschetsrieder Straße ist Teil der am 25.03.2015 in nichtöffentlicher Sitzung der Vollversammlung des Stadtrates beschlossenen In-House-Vergabe (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02479; Bauträgerauswahl) an die städtische Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG. Neben Wohnbebauung, einer integrierten Kindertageseinrichtung, einem Nachbarschaftstreff und anderen Nutzungen ist auch die Realisierung zweier Flexi-Heime vorgesehen. Nach derzeitigem Planungsstand erfolgt die Fertigstellung des Objekts voraussichtlich im Dezember 2019. Bezugsfertig ist das Objekt zum 01.04.2020.

Das Flexi-Heim der Variante 1 dient der zeitlich befristeten Unterbringung akut wohnungsloser Haushalte (Ein- und Zweipersonenhaushalte – ohne Kinder) zur Abklärung ihrer Wohnperspektive und der Erfüllung der sicherheitsrechtlichen Verpflichtung der Unterbringung als kommunale Pflichtaufgabe. Bei dem unterzubringenden Personenkreis besteht intensiver Beratungs- und Betreuungsbedarf, vor allem im Bereich Wohnen sowie bei Geflüchteten im Bereich Integration.

Die Betreuung erfolgt analog des Konzepts, das mit dem Beschluss der Vollversammlung vom 09.04.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 14141) verabschiedet wurde. Der Betreuungsschlüssel liegt daher bei 1 : 30 Haushalten. Die Zuweisung der Bewohnerinnen und Bewohner erfolgt über den Fachbereich Wohnen und Unterbringung des Sozialreferats/Amt für Wohnen und Migration.

Zur Schaffung eines Umfeldes, das weitgehend schon den Anforderungen eines privatrechtlichen Mietverhältnisses entspricht, erfolgt die Unterbringung in abgeschlossenen, möblierten Appartements bzw. Wohngruppen. Es stehen 52 Appartements (davon 46 Doppelzimmer und sechs Einzelzimmer) mit insgesamt 98 Bettplätzen zur Verfügung. Jedes Appartement verfügt über ein eigenes Bad und eine Küchenzeile. Darüber hinaus stehen Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Hier können Bewohnerversammlungen und Infoabende sowie größere Besprechungen und Feiern für die Hausgemeinschaft abgehalten werden.

Die Räume können zudem von den Bewohnerinnen und Bewohnern für eigene Aktivitäten genutzt werden. Die notwendige Betreuung stellt der Träger durch sozialpädagogisches Fachpersonal vor Ort sicher. Die Aufgaben der Einrichtungsführung werden durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Trägers für Hausverwaltung und Haustechnik übernommen. Diese arbeiten eng zusammen und agieren analog der Aufgabenstellung einer Hausverwaltung des freien Wohnungsmarktes (Zuteilung der Wohneinheiten, Ein- und Auszugsprotokolle, Instandhaltung, Überwachung technischer Anlagen und Wartungen, Renovierungs- und Reinigungsarbeiten usw.). Diese Standards entsprechen denen, die für Flexi-Heime im Gesamtplan-Beschluss III (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276) festgelegt wurden.

## **2. Auswahl des einrichtungsführenden Trägers**

## **2.1 Auswahlverfahren**

Die Ausschreibung der Trägerschaft über die Einrichtungsführung des Flexi-Heims Boschetsrieder Straße 151 wurde am 17.12.2018 im Amtsblatt sowie über das München Portal im Internet veröffentlicht. Die Bewerbungsfrist endete am 01.02.2019, 12.00 Uhr. In der Ausschreibung wurde auf das Konzept des Flexi-Heims, die Ziele und die Anforderungen eingegangen. Es wurden detaillierte Aussagen sowohl zur Betreuung als auch zum Leistungsspektrum in der Einrichtungsführung getroffen.

### **Folgende fachliche Bewertungskriterien waren ausschlaggebend bei der Auswahl des Trägers:**

- Kenntnis der örtlichen Infrastruktur und regionaler Bezug des Trägers: Der Träger verfügt über gute Kenntnisse des Münchner Hilfesystems (Wohnungslosenhilfe, Psychiatrie- und Suchtkrankenhilfe, Migrationsdienste etc.). (Gewichtung zweifach)
- Der Träger ist im Münchner Hilfesystem (Wohnungslosenhilfe, Psychiatrie- und Suchtkrankenhilfe, Migrationsdienste etc.) gut vernetzt. (Gewichtung zweifach)
- Der Träger hat Erfahrungen in der sozialraumorientierten Arbeit im Stadtviertel. (Gewichtung zweifach)
- Eine entsprechende Vernetzung durch weitere Einrichtungen des Trägers im Stadtbezirk 19 ist von Vorteil. (Gewichtung einfach)
- Erfahrungen und Fachkenntnisse in der Arbeit mit wohnungslosen Haushalten und ihren spezifischen Problemlagen und Schwierigkeiten sind erforderlich. (Gewichtung dreifach)
- Bedarfsgerechter Umfang und Qualität des Leistungsangebotes: Der Fokus auf der schnellstmöglichen Erarbeitung der Wohnperspektive, der Unterstützung bei der Wohnungssuche bzw. die Weitervermittlung in eine geeignete Wohnform muss in der Bewerbung klar erkennbar sein. (Gewichtung dreifach)
- Der Träger verfügt über Kenntnisse und Erfahrungen in der Nachsorge/Übergangsbegleitung von wohnungslosen Haushalten. (Gewichtung zweifach)
- Aktive Kontaktaufnahme und Motivationsarbeit seitens der Fachkräfte bilden einen wichtigen Schwerpunkt der in der Bewerbung dargestellten pädagogischen Arbeit. (Gewichtung zweifach)
- Der Träger verfügt über Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich der Arbeit mit Menschen mit Migrationshintergrund. (Gewichtung zweifach)
- Kenntnisse und Erfahrungen des Trägers in der Führung von Einrichtungen mit wohnungslosen Haushalten und/oder Personen mit Migrationshintergrund sind erforderlich. (Gewichtung zweifach)
- Der Träger verfügt über Erfahrungen und Konzepte im Bereich Konfliktmanagement (z. B. mit Anwohnerinnen und Anwohnern) und führt diese in der Bewerbung auch aus. (Gewichtung zweifach)

**Folgende wirtschaftliche Bewertungskriterien waren ausschlaggebend bei der Auswahl des Trägers:**

- Wirtschaftlichkeit des Gesamtangebotes (Gewichtung dreifach)
- Einsatz von Eigenmitteln im Verhältnis zum Gesamtzuschuss (Gewichtung zweifach)
- Wirtschaftlichkeit der Kosten der Erstausrüstung (Gewichtung dreifach)

Um die qualitativen Unterschiede in den Darstellungen festzuhalten, wurde für die Auswahl der Träger eine Kriterienliste mit einem Punktebewertungssystem erstellt. Anhand der Liste haben die fünf Mitglieder der Auswahlkommission die Unterschiede festgehalten und Punkte vergeben. Für jede Bewerbung waren maximal 800 Punkte zu erreichen.

## **2.2 Bewerbungen und Auswertungen**

Dieser Gliederungspunkt wird in der heutigen nichtöffentlichen Vorlage (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15230) behandelt, da Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse betroffen sind.

## **2.3 Ergebnis der Auswahlkommission**

Der AWO Kreisverband München-Stadt e. V. überzeugt durch eine gelungene Darstellung seiner hohen Professionalität und Erfahrung im Umgang mit wohnungslosen und geflüchteten Menschen. Seine Kostenkalkulation ist korrekt und wirtschaftlich. Im Auswahlverfahren erreichte er mit 564 Punkten einen deutlichen Punktevorsprung vor der/dem zweitplatzierten Bewerberin/Bewerber.

## **3. Erläuterungen zur Einrichtungsführung**

### **3.1 Betreuungsangebot**

Die Betreuung richtet sich nach dem durch den Stadtrat festgelegten Schlüssel für die Betreuung im Sofortunterbringungssystem bei Einzelpersonen und Paaren (1 VZÄ Sozialpädagogik : 30 Haushalte). Die Planung und Umsetzung der Unterbringungsplätze erfolgt jedoch auf der Grundlage von Personen sowie Bettplätzen. Aufgrund der durchschnittlichen statistischen Haushaltsgröße in München von 3,58 Personen bei Familien und einer durchschnittlichen statistischen Haushaltsgröße von 1,1 Personen bei Einzelpersonen und Paaren, musste der Betreuungsschlüssel im Bezug auf die Betreuung von Familien wie folgt angepasst werden:

Familien werden mit einem Schlüssel von 1 : 60 Personen in den Familienunterkünften und Einzelpersonen und Paare mit einem Schlüssel von 1 : 45 Personen betreut. Dieser Umrechnungsschlüssel wird jährlich überprüft und im Falle von veränderten Zielgruppenstrukturen angepasst.

Durch die konsequente sozialpädagogische Unterstützung der Haushalte vor Ort soll eine zeitnahe Vermittlung in eigenen Wohnraum sowie eine nachhaltige Unterstützung bei der Integration in die Stadtgesellschaft sichergestellt werden. Dies geschieht über einen ganzheitlichen Beratungsansatz, in dessen Rahmen die Wohnperspektive der Haushalte sowie deren Bedarf an Unterstützung bei der Integration geklärt werden. Weiterhin wird durch die sozialpädagogische Arbeit vor Ort in der Einrichtung die Zusammenarbeit und Vernetzung mit anderen sozialen Einrichtungen, den Bezirksausschüssen, der Nachbarschaft, Bildungs- und Kultureinrichtungen, potentiellen Arbeitgeberinnen und Arbeitgebern sowie Vermieterinnen und Vermietern im Sozialraum wesentlich verbessert.

Das Fachpersonal des Trägers motiviert zu Mitarbeit, Eigeninitiative und aktiviert Selbsthilfepotentiale. Es unterstützt die Haushalte bei der Integration in die Stadtgesellschaft. Die hauptamtlichen Angebote werden durch Ehrenamtliche ergänzt. Im Rahmen einer schriftlichen Hilfeplanung werden Unterstützungsbereiche benannt und mit den Haushalten regelmäßige Gespräche zur Zielkontrolle geführt. Für die in dauerhaftes Wohnen vermittelten Haushalte besteht ein verbindliches Nachsorgeangebot (Übergangsbegleitung). Die Intensität dieses Angebotes wird auf den individuellen Einzelfall abgestimmt.

Somit ergibt sich folgende Personalausstattung für die Betreuung (die Eingruppierung nach dem Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes (TVöD) gibt die Obergrenze an, bis zu der der ausgewählte Träger gem. Besserstellungsverbot sein Personal vergüten kann):

	<b>Anzahl Stellen</b>
<b>Sozialpädagogik in TVöD SuE S12</b>	1,68 VZÄ
<b>Leitung in TVöD SuE S17</b>	0,27 VZÄ (inklusive 0,07 VZÄ Leitungsanteile für die Einrichtungsführung)
<b>Teamassistenz in TVöD E6</b>	0,19 VZÄ

### 3.2 Einrichtungsführung

Der Träger mietet die Räumlichkeiten von der GEWOFAG Holding GmbH an. Die Miethöhe basiert zum derzeitigen Zeitpunkt auf einer Kostenschätzung inkl. eines Sicherheitspuffers, da die endgültige Miethöhe von der GEWOFAG Holding GmbH noch nicht benannt werden konnte. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Mietkosten und somit das Bettplatzentgelt eher reduzieren. Vor Eröffnung der Einrichtung werden die Mietkosten sowie das Nutzungsentgelt endgültig festgelegt. Sämtliche Betriebs- und Nebenkosten sowie die Anmietkosten der 10 Autostellplätze werden direkt durch den Träger beglichen. Der von der Lokalbaukommission vorgegebene Stellplatzschlüssel liegt bei 0,2 pro Appartamenteinheit. Der Träger hat die Möglichkeit, in Absprache mit der GEWOFAG Holding GmbH die Plätze weiter zu vermieten. Der kleine Bauunterhalt ist ebenso Aufgabe des Trägers.

Anmietkosten sowie anfallende Betriebs- und Nebenkosten und der kleine Bauunterhalt sind in untenstehender Berechnung bereits berücksichtigt. Die Personalausstattung für die Einrichtungsführung im Bereich Hausmeisterei und Hausverwaltung entspricht dem für Flexi-Heime Variante 1 vorgesehenen Schlüssel. Dieser sieht je 0,5 VZÄ Hausmeisterei und Hausverwaltung bis 100 Bettplätze (BPL), 0,75 VZÄ bis 150 BPL und 1 VZÄ bis 250 BPL vor. Der Leitungsanteil für die Hausverwaltungsstelle ist bei den oben genannten Leitungsanteilen bereits mit 0,07 VZÄ berücksichtigt. Eine Pfortenbesetzung ist täglich von 8:00 bis 1:00 Uhr geplant sowie zusätzlich 1.000 Stunden flexibles Kontingent im Jahr. Dieses Stundenkontingent steht dem Träger flexibel zum Einsatz zur Verfügung, um auf besondere Situationen (z. B. Info-Veranstaltungen, Bewohnerinnen-/Bewohnerfeste, aktuelle Konflikte und Krisensituationen) reagieren zu können. Für die Einrichtungsführung ist somit folgende Personalausstattung vorgesehen:

	<b>Anzahl Stellen</b>
<b>Hausverwaltung in TVöD E9</b>	0,50 VZÄ
<b>Hausmeister in TVöD E5</b>	0,50 VZÄ
<b>Pfortenbesetzung Mo. - So. 8:00 bis 1:00 Uhr sowie 1000 Std./Jahr flexibles Kontingent</b>	

### 3.3 Kosten der Einrichtungsführung und der Betreuung

Ausgehend von der genannten Personalausstattung und den von dem AWO Kreisverband München-Stadt e. V. kalkulierten Einnahmen, der Nutzungsentgelte bei einer Auslastung von 85 %, ergeben sich folgende Gesamtkosten:

**2020 (ab 01.04.2020)**

(alle Kosten auf volle Tausend Euro aufgerundet)

Nach aktuellem Planungsstand ist mit einer Eröffnung des Flexi-Heims Variante 1 zum 01.04.2020 zu rechnen. Die Kosten reduzieren sich je nach tatsächlichem Eröffnungstermin der Einrichtung entsprechend.

	Betreuung	Einrichtungsführung	<b>gesamt</b>
Personalkosten	109.000 €	206.000 €	315.000 €
Miete, Neben- und Energiekosten	-	267.000 €	267.000 €
Sachkosten	27.000 €	75.000 €	102.000 €
<b>Kosten gesamt</b>	<b>136.000 €</b>	<b>548.000 €</b>	<b>684.000 €</b>

**2021 ff.**

(alle Kosten auf volle Tausend Euro aufgerundet)

	Betreuung	Einrichtungsführung	<b>gesamt</b>
Personalkosten	150.000 €	282.000 €	432.000 €
Miete, Neben- und Energiekosten	-	355.000 €	355.000 €
Sachkosten	35.000 €	101.000 €	136.000 €
<b>Kosten gesamt</b>	<b>185.000 €</b>	<b>738.000 €</b>	<b>923.000 €</b>

In den Sachkosten sind im Bereich Betreuung beispielsweise Maßnahmekosten für Bewohnerinnen und Bewohner, Verwaltungskosten, zentrale Verwaltungskosten und allgemeiner Wirtschaftsbedarf enthalten. Unter die Sachkosten im Bereich Einrichtungsführung fallen Wartungskosten, Gebühren, Kosten für Gebäudereinigung sowie Kosten für Instandhaltung und Ersatzbeschaffungen. Die vom Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration zugewiesenen Personen haben für die Bettplätze ein Nutzungsentgelt zu entrichten. Hierfür schließt der Träger mit den Bewohnerinnen und Bewohnern Nutzungsverträge gem. § 549 Abs. 2 Ziffer 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Die Kosten der Einrichtungsführung (ohne Betreuungsleistung) sind anteilig auf die Bettplatzentgelte umzulegen. Die Höhe des Bettplatzentgelts ist so zu kalkulieren, dass bei einer durchschnittlichen Belegung von 95 % (93 Bettplätze) eine volle Kostendeckung für den Bereich der Einrichtungsführung erreicht ist. Im vorliegenden Fall beträgt das anzusetzende Bettplatzentgelt für das für das Jahr 2020 664,56 Euro und ab dem Jahr 2021 672,56 Euro pro Person pro Monat. Sollten sich im Bereich der Kosten der Einrichtungsführung weitere Kostensteigerungen ergeben (z. B. Strom- und/oder Heizkosten), so kann das Bettplatzentgelt in Abstimmung mit dem Sozialreferat angepasst werden.

Im Zuschussantrag des Trägers sind die kalkulierten Einnahmen aus den Bettplatzentgelten als Einnahmen anzugeben. Hierbei ist von einer durchschnittlichen Belegung von 95 % und einem Risikoabschlag von weiteren 10 % auszugehen. Das Amt für Wohnen und Migration stellt über eine qualifizierte Bettplatzzuweisung sicher, dass eine möglichst hohe Auslastung erreicht wird und Risikoabschläge durch den Träger, die zu einer Zahlungsverpflichtung der Landeshauptstadt führen, nicht geltend gemacht werden können. Dies bedeutet auch, dass bei Bedarf qualifizierte Umverlegungen aus qualitativ schlechteren Unterbringungsformen in die durch freie Träger geführten Einrichtungen notwendig sind. Sollte es dennoch aus Gründen, die von der Landeshauptstadt München zu vertreten sind, zu einer durchschnittlichen Auslastung von unter 85 % kommen, so wird eine etwaig entstehende Unterfinanzierung durch Mittel aus dem Zuschussbudget ausgeglichen.

Im Bettplatzentgelt sind auch die Kosten der Erstausrüstung der Zimmer inkl. der Küchen in den Appartements (mit Ausnahme der Schränke) und der Gemeinschaftsräume enthalten. Der Kalkulation liegt eine durchschnittliche Auslastung des Objekts in Höhe von 95 % zugrunde.

**Kosten/Erlöse des Trägers/Ergebnis im Haushaltsjahr 2020 (Ergebnis gerundet; ab 01.04.2020)**

Kosten gesamt (inkl. Kosten der Betreuung)	684.000 €
Erlöse	- 448.000 € (Belegung April: 40 % Belegung Mai: 60 % Belegung Juni: 80 % ab Juli 2020: 85 %; Durchschnitt 2020 77 %)
<b>Ergebnis</b>	<b>236.000 €</b>
Kostendeckungsgrad (inkl. Kosten der Betreuung)	65 %

**Kosten/Erlöse des Trägers/Ergebnis im Haushaltsjahr 2021 ff. (gerundet)**

Kosten gesamt (inkl. Kosten der Betreuung)	923.000 €
Erlöse	- 672.000 €
<b>Ergebnis</b>	<b>251.000 €</b>
Kostendeckungsgrad (inkl. Kosten der Betreuung)	73 %

Die Erlöse des Trägers aus den Bettplatzentgelten, die die im Zuschussantrag angesetzten Werte übersteigen, mindern entsprechend den Zuschuss, der an den Träger ausgereicht wird. Mit der laufenden Zuschusssumme stellt der Träger somit das gesamte notwendige Personal. Der Landeshauptstadt München entstehen hier somit keine Folgekosten.

**3.4 Investitionskosten**

Das Objekt verfügt nach Fertigstellung lediglich über feste Einbauten (Küchen, Toiletten, Dusche, Sanitär, Beleuchtung). Sämtliches restliche Mobiliar muss durch den Träger beschafft werden. Dazu gehören die Ausstattung der Appartements mit Betten, Matratzen, Schränken, Tischen, Stühlen etc. sowie die Erstaussstattung der Gemeinschaftsräume und der Büros für die Einrichtungsführung und der Betreuung. Gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06619) soll die Unterkunft mit WLAN für die Bewohnerinnen und Bewohner ausgestattet werden. Die AWO veranschlagt in ihrer Bewerbung für die Kosten der Erstaussattung 129.000 Euro.

Alle hier genannten Anschaffungen werden per einmaligem Investitionskostenzuschuss finanziert. Dies gilt auch für die von der GEWOFAG abzulösenden Ausstattung der sechs Gemeinschaftsküchen in Höhe von 70.000 Euro. Da es sich um komplizierte Grundrisse im Objekt handelt, ist eine individuelle Anfertigung der Küchen notwendig. Um die Gemeinschaftsküchen für gemeinsame Aktivitäten gut nutzen zu können, sind diese sehr großzügig gestaltet und auch mit Herd inkl. Backöfen und Spülmaschine ausgestattet.

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die Erstausrüstung in Höhe von maximal 199.000 Euro inkl. der Kosten für die Gemeinschaftsküchenablässe gewähren. Die Zweckbestimmung (d. h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im Bescheid geregelt.

Die im Rahmen der Zuschussgewährung angeschaffte Erstausrüstung ist alleinig für die Einrichtungsführung des Flexi-Heims Boschetsrieder Straße 151, Variante 1 zu verwenden. Über die Erstausrüstung ist eine Inventarliste zu führen. Die Instandhaltung der Erstausrüstung erfolgt im Rahmen der laufenden Zuschussgewährung. Die Erstausrüstung ist zweck- und objektgebunden und geht bei einem Trägerwechsel auf den neuen Träger über.

#### 4. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

##### 4.1 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm

Die Maßnahme Invest. Zuschuss Boschetsrieder Straße Flexi-Heim Variante 1 löst in 2020 Kosten in Höhe von 199.000 Euro im Mehrjahresinvestitionsprogramm aus. Die Maßnahme ist bislang noch nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm enthalten, dieses muss deshalb entsprechend angepasst werden (Unterabschnitt 4356, Maßnahmennummer 7860). Die Investitionskosten werden durch Umschichtungen im bestehenden Budget finanziert.

Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms wird wie folgt geändert:

##### **MIP alt:**

nicht vorhanden

##### **MIP neu:**

Invest. Zuschuss Boschetsrieder Straße Flexi-Heim Variante 1, Unterabschnitt 4356, Maßnahmennummer 7860, Rangfolgennummer 017  
(Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2018	Programmzeitraum 2019 bis 2023 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Rest 2025 ff.
988	199	0	199	0	199	0	0	0	0	0
Summe	199	0	199	0	199	0	0	0	0	0
St. A.	199	0	199	0	199	0	0	0	0	0

##### **Abkürzungen**

(Hinweis: bei mehreren Gruppierungen bitte in der dargestellten Reihenfolge abbilden):

- (932) = Grunderwerb
  - (940) = Baukosten Hochbau ohne KGr. 100, 613 gem. DIN 276/08
  - (950) = Baukosten Tiefbauten
  - (960) = Baukosten Technische Anlagen
  - (935) = Erwerb von beweglichen Anlagevermögen
  - (930) = Erwerb von Beteiligungen, Aufstockung Eigenkapital
  - (98x) = Investitionsfördermaßnahmen
  - (92x) = Sonstige Investitionen
  - Z (36x) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)
- St. A. = Städtischer Anteil**

#### 4.2 Nutzen

Der Nutzen der Vergabe der Betreuung an freie Träger wurde im Beschluss der Vollversammlung „Neuausrichtung der Unterstützung, Begleitung und Nachsorge von wohnungslosen Haushalten und Einbeziehung der Verbände in die Betreuung der Wohnungslosen“ vom 09.04.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 14141) bereits dargestellt.

Die Vergabe der Einrichtungsführung an freie Träger fördert die Vielfalt der sozialpädagogischen Arbeit auf dem Gebiet des städtischen Sofortunterbringungssystems. Sie ermöglicht die Einbeziehung des fachlichen Know-hows der freien Träger, insbesondere in der Betreuung bestimmter Zielgruppen (z. B. anerkannte Geflüchtete, psychisch kranke Wohnungslose, überschuldete Haushalte) und der Führung entsprechender Einrichtungen. Im Rahmen einer Einrichtungsführung aus einer Hand entstehen Synergieeffekte, die den Bewohnerinnen und Bewohnern hinsichtlich schnellerer Vermittlung in Wohnraum und Unterstützung bei der Integration in die Stadtgesellschaft zu Gute kommen. Dieses Modell entspricht auch dem Wunsch der Stadtratsfraktionen hinsichtlich der Schaffung neuer Einrichtungen im Sofortunterbringungssystem, die durch Träger der freien Wohlfahrtspflege geführt werden.

Die veranschlagten Investitionskosten sind angemessen und notwendig, um eine geeignete Grundlage für die Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen sowie angemessene Unterbringungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Die Ausstattung der Räume für die Einrichtungsführung entspricht den Standards in gewerblichen Beherbergungsbetrieben. Bei der Ausstattung der Büroräume des Betreuungspersonals sind auch Kosten für die Ausstattung von Betreuungsräumen mit Stühlen und Tischen einkalkuliert.

### **4.3 Finanzierung**

Die Finanzierung der Transferauszahlungen aus der laufenden Verwaltungstätigkeit erfolgt aus dem bestehenden Referatsbudget. Die notwendigen Investitionskosten werden über eine einmalige Umschichtung aus dem Verwaltungshaushalt des Sozialreferats bereitgestellt. Es sind somit keine zusätzlichen Mittel erforderlich.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

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

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

Die Gleichstellungsstelle für Frauen nimmt wie folgt Stellung:

„Die Gleichstellungsstelle zeichnet den Beschluss unter der Voraussetzung mit, dass die Notwendigkeit einer geschlechtersensiblen Einrichtungsführung und Sozialberatung in den Beschluss aufgenommen wird und der Träger aufgefordert wird, innerhalb einer adäquaten Frist ein Gewaltschutzkonzept mit transparenten Beschwerdewegen vorzulegen.“

Das Sozialreferat teilt hierzu ergänzend mit:

Die Anregung der Gleichstellungsstelle für Frauen wird dankend entgegen genommen. Aufgrund der bereits erfolgten Ausschreibung und Auswahl der Trägerschaft für das Flexi-Heim in der Boschetsrieder Straße können keine grundlegenden konzeptionellen Änderungen der beschriebenen Vorgaben an den Träger mehr erfolgen. Die Anregungen werden jedoch in der Leistungsbeschreibung mit dem Träger besprochen und aufgenommen.

In zukünftigen Ausschreibungen und somit der Trägerschaftsauswahl wird das Sozialreferat die Thematik aufgreifen und umfassend berücksichtigen.

Zudem wird aktuell für alle Einrichtungen im Amt für Wohnen und Migration ein Gewaltschutzkonzept erstellt und dem Stadtrat im Herbst zur Verabschiedung vorgelegt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman,

der Stadtkämmerei, dem Kommunalreferat, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Vorsitzenden und den Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprechern des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirks und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

1. Der Auswahl des Trägers, dem AWO Kreisverband München-Stadt e. V., für die Einrichtungsführung und Betreuung des Flexi-Heims Variante 1 in der Boschetsrieder Straße 151, wird zugestimmt.
2. Laufender Zuschuss für das Flexi-Heim Variante 1 Boschetsrieder Straße 151:  
Das Sozialreferat wird beauftragt, die im Haushaltsjahr 2020 einmalig erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel in Höhe von 236.000 Euro sowie ab 2021 ff. die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von bis 251.000 Euro für den Zuschuss für die Betreuung und Einrichtungsführung des Flexi-Heims Variante 1 Boschetsrieder Straße 151 aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren. Die Mittel stehen auf der Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900159, bereit.
3. Investitionskostenzuschuss Ersteinrichtung:  
Dem AWO Kreisverband München-Stadt e. V. wird ein einmaliger Investitionskostenzuschuss in 2020 in Höhe von 199.000 Euro für die Erstausrüstung inkl. der Ablöse der Gemeinschaftsküchen gewährt.  
Das Sozialreferat wird daher beauftragt, die für das Haushaltsjahr 2020 einmalig benötigten, investiven Auszahlungsmittel in Höhe von 199.000 Euro für die Ersteinrichtung im Objekt Boschetsrieder Straße 151 aus dem Verwaltungshaushalt von der Finanzposition 4707.700.0000.3 (Innenauftrag 603900153) zur Finanzposition 4356.988.7860.8 umzuschichten.
4. Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms wird wie folgt geändert:

**MIP alt:**

nicht vorhanden

**MIP neu:**

Invest. Zuschuss Boschetsrieder Straße Flexi-Heim Variante 1, Unterabschnitt 4356,

Maßnahmenummer 7860, Rangfolgennummer 017

(Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamt-kosten	Finanz. bis 2018	Programmzeitraum 2019 bis 2023 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Rest 2025 ff.
988	199	0	199	0	199	0	0	0	0	0
Summe	199	0	199	0	199	0	0	0	0	0
St. A.	199	0	199	0	199	0	0	0	0	0

### Abkürzungen

(Hinweis: bei mehreren Gruppierungen bitte in der dargestellten Reihenfolge abbilden):

(932) = Grunderwerb

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

(950) = Baukosten Tiefbauten

(960) = Baukosten Technische Anlagen

(935) = Erwerb von beweglichen Anlagevermögen

(930) = Erwerb von Beteiligungen, Aufstockung Eigenkapital

(98x) = Investitionsfördermaßnahmen

(92x) = Sonstige Investitionen

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

St. A. = Städtischer Anteil

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die notwendige Erstausrüstung in Höhe von maximal 199.000 Euro gewähren. Die Zweckbestimmung (d. h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bescheid geregelt.

5. 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 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 Sozialreferat, S-GL-F (2 x)**

**An das Sozialreferat, S-III-KFT**

**An das Sozialreferat, S-III-LG/F**

**An das Sozialreferat, S-III-WP/S2 (2x)**

**An den Vorsitzenden der AG Wohnungslosenhilfe**

**An das Kommunalreferat**

**An den Vorsitzenden und die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirkes**

z.K.

Am

I.A.

