

**Flexi-Heim Variante 1, Wotanstr. 88
Sicherstellung des Betriebs durch
das Amt für Wohnen und Migration/
Abteilung Unterkünfte - Planung und Betrieb
nach Abschluss der Umbaumaßnahmen
Betreuung durch den Katholischen
Männerfürsorgeverein (KMFV)**

Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

9. Stadtbezirk – Neuhausen-Nymphenburg

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15654

5 Anlagen

**Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensenat
vom 21.08.2019**
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">● Verhinderung von Leerstand durch Umsteuerung● Sicherstellung des Betriebs ab Eröffnung● Sicherstellung der Betreuung ab Eröffnung
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">● Auf drei Jahre befristete Betriebsführung des Flexi-Heims durch das Amt für Wohnen und Migration/Abteilung Unterkünfte - Planung und Betrieb● Betreuung für drei Jahre durch den Katholischen Männerfürsorgeverein (KMFV)
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	<ul style="list-style-type: none">● Die notwendigen Ressourcen in Höhe von 1.012.000 € (Zuschuss) für dieses Vorhaben sind im Beschluss mit der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09529 beschlossen worden.● Investitionskosten für KMFV und die Erstausrüstung werden umgeschichtet.

	<ul style="list-style-type: none"> • Erlöse in Höhe von 235.000 € im Jahr 2019, von 997.000 € in den Jahren 2020 und 2021 sowie voraussichtlich ca. 665.000 € in 2022 im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens bzw. des Nachtragshaushalts werden zusätzlich angemeldet.
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none"> • Zustimmung zur Finanzierung durch Umschichtung von eigenen Budgetmitteln für den laufenden Betrieb • Zustimmung zur Ausstattung mit WLAN und Überfallmeldeanlage • Zustimmung zur befristeten Trägerschaft für die Betreuung durch den KMFV ohne Trägerschaftsauswahlverfahren • Zustimmung zur befristeten Betriebsführung durch das Amt für Wohnen und Migration/Abteilung Unterkünfte - Planung und Betrieb • Zustimmung der Zuschussfinanzierung des KMFV aus eigenen Budgetmitteln • Zustimmung investive Haushaltsmittel für den KMFV und die Erstausrüstung umzuschichten
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherstellung des Betriebs der Wotanstr. 88
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none"> • Stadtbezirk 9 – Neuhausen-Nymphenburg • Wotanstr. 88, 80639 München

**Flexi-Heim Variante 1, Wotanstr. 88
Sicherstellung des Betriebs durch
das Amt für Wohnen und Migration/
Abteilung Unterkünfte - Planung und Betrieb
nach Abschluss der Umbaumaßnahmen;
Betreuung durch den Katholischen
Männerfürsorgeverein (KMFV)**

Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

9. Stadtbezirk – Neuhausen-Nymphenburg

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15654

Vorblatt zum

**Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensenat
vom 21.08.2019**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	1
1 Ausgangslage	2
2 Umsetzung	3
2.1 Umplanungsbedarf	3
2.1.1 WLAN	3
2.1.2 Schließanlage	3
2.1.3 Großer Bauunterhalt	3
2.2 Erlass von Satzungen	4
2.3 Personal und Kosten der Betriebsführung	4
2.3.1 Personal der Betriebsführung	4
2.3.2 Kosten der Betriebsführung	5
2.4 Personal und Kosten der Betreuung	6
2.4.1 Personal der Betreuung	6
2.4.2 Kosten der Betreuung	9
3 Darstellung der Kosten und der Finanzierung	10
3.1 Finanzierung aus Umschichtungen	10
3.2 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm	11

3.2.1	Investitionskostenzuschuss Flexi-Heim Wotanstraße	11
3.2.2	Erstausrüstung Flexi-Heim Wotanstraße	12
3.3	Erlöse bzw. Einsparungen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit	13
II.	Antrag der Referentin	16
III.	Beschluss	19
	Kosten- und Finanzierungsplan	Anlage 1
	Kostenaufstellung Wotanstraße 88	Anlage 2
	Notquartiere-Benutzungssatzung	Anlage 3
	Notquartiere-Gebührensatzung	Anlage 4
	Stellungnahme der Stadtkämmerei	Anlage 5

**Flexi-Heim Variante 1, Wotanstr. 88
Sicherstellung des Betriebs durch
das Amt für Wohnen und Migration/
Abteilung Unterkünfte - Planung und Betrieb
nach Abschluss der Umbaumaßnahmen;
Betreuung durch den Katholischen
Männerfürsorgeverein (KMFV)**

Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

9. Stadtbezirk – Neuhausen-Nymphenburg

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15654

5 Anlagen

**Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensenat
vom 21.08.2019**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Abweichend von der Sitzungsvorlage der Vollversammlung vom 23.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09529) zum Umbau des Objekts Wotanstr. 88 und zur Nutzung als Flexi-Heim Variante 1 werden Betrieb und Betreuung in dem Objekt zunächst nicht mehr aus einer Hand von einem Träger der freien Wohlfahrtspflege geleistet, sondern Betriebsführung und Betreuung werden getrennt. Ziel der Trennung ist die sofortige Möglichkeit der Belegung des Objektes mit wohnungslosen Familien zeitnah nach der Fertigstellung der Umbauarbeiten. Der Leerstand nach Umbau des Gebäudes soll damit vermieden werden. Den Betrieb der Einrichtung übernimmt das Amt für Wohnen und Migration/Abteilung Unterkünfte - Planung und Betrieb befristet auf drei Jahre. Die Betreuung erfolgt durch eine befristete Direktauswahl des Katholischen Männerfürsorgevereins e. V. (KMFV) ebenso für drei Jahre. Für die restliche Laufzeit des Objekts wird ein Trägerschaftsauswahl- oder Vergabeverfahren für die Einrichtungsführung und Betreuung stattfinden.

1 Ausgangslage

Das Bürogebäude in der Wotanstr. 88 ist seit dem 24.11.2015 vom Kommunalreferat angemietet (vgl. Beschluss des Kommunalreferats vom 12.11.2015 im Ausschuss für Standortangelegenheiten für Flüchtlinge, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04682).

Seit April 2016 plant das Sozialreferat den Umbau des Bürogebäudes zu einem Flexi-Heim der Variante 1 zur Unterbringung von anerkannten Flüchtlingsfamilien und wohnungslosen Familien in kommunaler Zuständigkeit mit 250 Bettplätzen.

Dem Umbau und der Nutzung des Standorts Wotanstr. 88 als Flexi-Heim Variante 1 wurde in der Vollversammlung vom 23.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09529) unter der Maßgabe zugestimmt, dass der Mietvertrag bis mindestens 2040 verlängert wird. Das Kommunalreferat hat daraufhin eine Mietvertragsverlängerung bis zum 30.09.2045 mit dem Vermieter ausgearbeitet.

Mit dem Umbau der Wotanstraße hat das Baureferat 2018 begonnen und die Baufertigstellung wird planmäßig im September 2019 erfolgen.

Die Einrichtungsführung und Betreuung sollten in dieser Einrichtung von einem Träger der freien Wohlfahrtspflege geleistet werden. Hierfür war ein Trägerschaftsauswahlverfahren (TAV) vorgesehen. Das Trägerschaftsauswahlverfahren sowie die Beschlussfassung zur Auswahl der Trägerschaft sollten im ersten Quartal 2019 erfolgen. Aufgrund von schwierigen stadtinternen Abstimmungen konnten das Trägerschaftsauswahlverfahren sowie die entsprechende Beschlussfassung nicht planmäßig im ersten Quartal durchgeführt werden. Da die Landeshauptstadt München die Bettplätze jedoch dringend benötigt und oberste Priorität die Vermeidung von Leerständen ist, verfolgt das Sozialreferat nun eine alternative Handlungsoption: Die Sicherstellung des Betriebs im umgebauten Objekt Wotanstr. 88 durch das Amt für Wohnen und Migration/Abteilung Unterkünfte - Planung und Betrieb und die Bezuschussung des Katholischen Männerfürsorgevereins e. V. (KMFV) für die Betreuung der untergebrachten Familien für drei Jahre erfolgt im Rahmen einer Direktauswahl.

Die Entscheidung der alternativen Handlungsoption findet ihre Legitimation im Grundsatzbeschluss für den Ausbau von Flexi-Heimen „Gesamtplan III München und Region, Soziale Wohnraumversorgung - Wohnungslosenhilfe“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276), wonach die Betriebsführung der Flexi-Heime entweder zusammen mit der Betreuung durch einen freien Träger aus einer Hand ausgeübt wird oder in der Kombination „Betriebsführung durch die Stadt München - Betreuung durch einen freien Träger“ erfolgen kann.

2 Umsetzung

2.1 Umplanungsbedarf

Durch die Notwendigkeit der Umsteuerung bezüglich der Einrichtungsführung, von ursprünglich Betrieb und Betreuung durch einen freien Träger hin zur befristeten städtischen Betriebsführung und Betreuung durch einen freien Träger, entsteht folgender Umplanungsbedarf:

2.1.1 WLAN

Die Voraussetzung für die Einrichtung von WLAN ist im Zuge des Umbaus zum Flexi-Heim Variante 1 durch das Baureferat geschaffen. Für die Installation des WLAN ist der Betreiber zuständig, in diesem Fall das Amt für Wohnen und Migration. Ursprünglich sollte der Träger stockwerkweise WLAN Bereiche einrichten. Das Objekt wird nun mit sogenannten WLAN-Hotspots ausgestattet, sodass flächendeckend in allen Appartements Internet zur Verfügung steht.

2.1.2 Schließanlage

Im Juli 2017 hatte sich das Sozialreferat aus Kostengründen für eine mechanische Schließanlage ausgesprochen. Aufgrund der Erfahrungen bei den Flexi-Heimen Am Moosfeld 21 und Lotte-Branz-Straße 12 mit einer hohen Zahl von kostenaufwendigen Schlüsselerlusten wird die Schließanlage von Zylinderschlüssel auf eine Transponderschließanlage umgeplant.

Aufgrund der langfristigen Anmietung ist die Maßnahme wirtschaftlich nachvollziehbar, da aufwendige Zylinderwechsel und Schlüsselnachbestellungen erspart bleiben.

Der Einbau und die Programmierung der Transponder ist nach Auswahl eines Herstellers mittels einer Ausschreibung geplant. Für die Nachrüstung sind 40.000 € berechnet. Diese werden mit dieser Beschlussvorlage im Rahmen der Erstausrüstung umgeschichtet.

2.1.3 Großer Bauunterhalt

Aus den bisherigen Erfahrungen des Bau- und Kommunalreferats mit stadteigenen Objekten vergleichbarer Größe ist für den großen Bauunterhalt mit Kosten von voraussichtlich 140.000 € jährlich zu rechnen. Diese Schätzung basiert auf Erfahrungswerten. Grundsätzlich liegt der Ansatz für den großen Bauunterhalt bei ca. 20 € pro Quadratmeter. Um vom Eigentümer im Zuge der Mietvertragsverlängerung geforderte Rückbaukosten in Höhe von 2.000.000 € zu verhindern, hat die Landeshauptstadt München (LHM) sich bereit erklärt, Kosten bei Dach und Fach in Höhe von bis zu 1.000.000 € über die gesamte Vertragslaufzeit zu

übernehmen.

Die Arbeiten werden vom Eigentümer durchgeführt, die Kosten werden an die LHM weitergereicht. Die Kosten werden im Kommunalreferat als „Aufwendungen für Gebäude & bauliche Anlagen“ gesondert verbucht. Der Mietvertrag regelt darüber hinaus, dass die Stadt als Mieterin für den Unterhalt einiger Anlagen, wie zum Beispiel Elektro- und Fördertechnik, Sprinkleranlagen und Sanitär verantwortlich ist. Aufgrund der höheren Beanspruchung sowie der hohen Fluktuation der Bewohnerinnen und Bewohner ist andererseits ein Aufschlag von 50 % anzusetzen. Dies ergibt in der Summe einen Ansatz von 24 € pro m² und somit 140.000 € jährlich.

2.2 Erlass von Satzungen

Um eine schnellstmögliche Eröffnung sicherzustellen, finden zunächst die rechtskräftigen Satzungen über die städtischen Notquartiere Anwendung (Notquartieregebühren- und Benutzungssatzung, Anlagen 3 und 4).

Die Bettplätze in der Wotanstr. 88 werden in die Preiskategorie b nach § 4 Notquartiere-GebührenS eingewertet, da die einzelnen Zimmer der Appartements je mit zwei Betten ausgestattet sind und jedes der Familienappartements über eigene Sanitärräume sowie Kochstellen verfügt. Es ergibt sich somit ein Preis pro Person pro Bettplatz in Höhe von 12,31 € täglich und 369,30 € monatlich.

Das Sozialreferat plant derzeit, im Frühjahr 2020 einen Beschluss für eine separate Flexi-Heim Satzung herbeizuführen.

2.3 Personal und Kosten der Betriebsführung

2.3.1 Personal der Betriebsführung

Die Betriebsführung kann befristet stellenneutral durch Umschichtung sichergestellt werden.

Entstehende Vakanzes werden durch Aufstockung des Sicherheitsdienstes in anderen von der Landeshauptstadt München geführten Objekten abgedeckt.

Sachkosten

Damit die Abteilung Unterkünfte - Planung und Betrieb die Betriebsführung übernehmen kann, werden vor Ort vier städtische Arbeitsplätze benötigt. Diese Arbeitsplätze werden ebenfalls befristet eingerichtet. Das eingesetzte Personal hat keine festen Arbeitsplätze in den Verwaltungsgebäuden des Amtes für Wohnen und Migration. Die Arbeitsplätze der für die Betriebsführung der Wotanstr. 88 abgezogenen Personen bleiben in den jeweiligen Einrichtungen bestehen, um diese schnellstmöglich mit Personal aus derzeit nicht besetzten Stellen auszufüllen.

Für die benötigten vier städtischen Arbeitsplätze, auch ohne Personalausweitung, werden laufende Kosten von 800 € pro Arbeitsplatz und Jahr, also 3.200 € jährlich von 2019 bis 2022 angesetzt.

Bürraumbedarf

Die oben genannten Arbeitsplätze müssen im Flexi-Heim Wotanstraße untergebracht werden. Die Unterbringung des Personals kann in den bereits zugewiesenen Flächen erfolgen. Es sind daher keine zusätzlichen Flächen für die Unterbringung der Arbeitsplätze notwendig.

2.3.2 Kosten der Betriebsführung

Erstausstattung

Die einmalig notwendigen investiven Mittel in Höhe von rund 646.000 € (inklusive Risikozuschlag von 10 %, vgl. dazu Anlage 2 - Kostenaufstellung Wotanstr.), die die Abteilung Unterkünfte - Planung und Betrieb (S-III-U) für die Erstausstattung des Objektes benötigt, werden aus internen Umschichtungen aus dem Innenauftrag 603900153 finanziert. Die Kosten für die Erstausstattung beinhalten neben der Möblierung und Ausstattung des Objektes auch die benötigten Mittel für die Überfallmeldeanlage i. H. v. 84.000 € (inklusive Risikozuschlag von 17,5 %) und die einmaligen Kosten für WLAN i. H. v. 87.000 €.

Im Rahmen der Übernahme durch die Abteilung Unterkünfte - Planung und Betrieb (S-III-U) werden dauerhaft zusätzliche Mittel in Höhe von jährlich rund 93.000 € für die WLAN-Versorgung (Grundsatzbeschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 24.10.2018, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 /

V 12145, zur Versorgung der städtischen Unterkünfte mit WLAN) benötigt, die gesondert von und mit dem IT-Referat abgestimmt werden.

Kleiner Bauunterhalt und jährliche Wartungen

Die Leistungen im Rahmen des kleinen Bauunterhalts (Instandhaltungen wie z. B. Reparaturen, Ausbesserungen, Beschlagarbeiten) übernimmt die Abteilung Unterkünfte – Planung und Betrieb, die auch für die Betriebsführung des Objektes zuständig ist. Für die Instandhaltungen im Rahmen des kleinen Bauunterhalts werden jährlich 40.000 € benötigt. Darüber hinaus werden für die jährlichen Wartungen für Türen, Blitzschutz, Brandmeldeanlage, Notbeleuchtung etc. jährlich weitere Finanzmittel i. H. v. ca. 54.000 € nötig.

Für die EDV Servicepauschalen und Grundgebühren werden jährlich weitere Finanzmittel in Höhe von 10.500 € gebraucht.

Des Weiteren sind die Mietkosten samt Nebenkosten, Reinigung und Kosten für den kleinen Bauunterhalt umzuschichten:

Kosten	Ab 09/2019	2020	2021	2022 (anteilig)
Nebenkosten	72.000,- €	216.000,- €	216.000,- €	144.000,- €
Reinigung	17.000,- €	50.000,- €	50.000,- €	34.000,- €
Wartung/ Gebühren	18.000,- €	54.000,- €	54.000,- €	36.000,- €
Kleiner Bauunterhalt	14.000,- €	40.000,- €	40.000,- €	27.000,- €
Unterhalt Gartenbau	10.000,- €	30.000,- €	30.000,- €	20.000,- €
EDV	10.500,- €	10.500,- €	10.500,- €	10.500,- €
Gesamtkosten	141.500,- €	400.500,- €	400.500,- €	271.500,- €

Tabelle 1: Kosten der Betriebsführung mit Nebenkosten

2.4 Personal und Kosten der Betreuung

2.4.1 Personal der Betreuung

Um eine schnellstmögliche Betreuung der wohnungslosen Familien im Flexi-Heim Variante 1 Wotanstr. 88 sicherzustellen, soll die Betreuung der Personen in der Einrichtung befristet für drei Jahre über einen Zuschuss an den Katholischen Männerfürsorgeverein München e. V. (KMFV), einen erfahrenen Träger der Münchner Wohlfahrtspflege, sichergestellt werden (Ausnahme gemäß den Richtlinien des Trägerschaftsauswahlverfahrens durch Entscheidung des Stadtrates in einem begründeten Einzelfall). Im Laufe des Jahres 2020 wird ein reguläres Trägerschaftsauswahlverfahren (TAV) gemäß den Grundsätzen zur Auswahl von Trägerschaften in bezuschussten sozialen Einrichtungen (gültig seit 2005) durchgeführt, um einen Träger für die verbleibende Laufzeit der Einrichtung (bis zum Jahr 2045) auszuwählen.

Besondere Eignung des KMFV

Aus den nachfolgend dargestellten Gründen empfiehlt das Sozialreferat, den KMFV

für die Aufgabe der Betreuung zu bezuschussen: Der KMFV weist eine jahrzehntelange Erfahrung in der Beratung, Betreuung und Begleitung von wohnungslosen Haushalten auf. Der Träger ist auch mit der Betreuung wohnungsloser Familien in den gewerblichen Beherbergungsbetrieben Kistlerhofstr. und Meglingerstr. betraut und führt die ihm dort anvertrauten Aufgaben zuverlässig und erfolgreich aus. Mit dem städtischen Unterkunftsheim an der Pilgersheimer Str. mit 179 Bettplätzen und dem Sozialen Beratungsdienst im gleichen Haus sowie dem Flexi-Heim Am Moosfeld 21 mit 180 Bettplätzen, verfügt der KMFV auch über weitgehende Erfahrungen in der gesamten Einrichtungsführung zweier großer Einrichtungen in der Sofortunterbringung.

Darüber hinaus führt der KMFV schon seit vielen Jahren erfolgreich weitere Einrichtungen für wohnungslose Einzelpersonen, Paare und Familien (Haus an der Chiemgaustr., Haus an der Kyreinstr., Haus an der Pistorinstr., Clearinghaus in der Leipartstr., Clearinghaus Plinganserstr., etc.). Der Träger verfügt über fundierte Erfahrungen mit besonderen Zielgruppen in der Wohnungslosenhilfe, wie beispielsweise psychisch kranken, strafentlassenen sowie suchtkranken Menschen.

Im Rahmen der Betreuung der Beherbergungsbetriebe Joseph-Wild-Str. und Kistlerhofstr. sowie im Flexi-Heim Am Moosfeld 21 (Unterbringung von Geflüchteten mit längerfristigem Aufenthaltsstatus) konnte der KMFV auch fundierte Kenntnisse in der Arbeit mit Geflüchteten sammeln. Durch die Aufsuchende Sozialarbeit (ASA) und weitere entgeltfinanzierte Nachsorgeangebote, verfügt der KMFV über weitgehende Kenntnisse und Praxiserfahrung in der Nachsorge von Haushalten im eigenem Wohnraum.

Der KMFV ist daher aus Sicht des Sozialreferats bestens geeignet, kurzfristig und schnell die Betreuung des Flexi-Heims Wotanstr. 88 zu übernehmen und einen reibungslosen Ablauf sowie eine fachlich fundierte Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner sicherzustellen.

Betreuungsangebot

Die Betreuung richtet sich nach dem durch den Stadtrat festgelegten Schlüssel für die Betreuung im Sofortunterbringungssystem bei Familien (1 VZÄ Sozialpädagogik für 30 Haushalte, 1 VZÄ Erziehungsdienst für 30 Kinder). Die Personalausstattung für die Betreuung des Flexi-Heims Wotanstr. 88 wurde durch die Vollversammlung des Stadtrats bereits am 23.11.2017 beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09529).

Durch die konsequente sozialpädagogische Unterstützung der Haushalte vor Ort sollen 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 komplementiert.

Bei der Beratung und Unterstützung der Haushalte wird besonderes Augenmerk auf die Bedarfe geflüchteter Familien gelegt. 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 TVöD gibt die Obergrenze an, bis zu der der ausgewählte Träger gem. Besserstellungsverbot sein Personal vergüten kann; das Personal wurde auf der Grundlage von 250 Bettplätzen berechnet):

Personalausstattung	Anzahl Stellen
Sozialpädagogik in TVöD SuE S12	3,96 VZÄ
Erziehungsdienst in TVöD SuE S8b	4,42 VZÄ
Leitung in TVöD SuE S17	1,05 VZÄ
Teamassistenz in TVöD E6	0,94 VZÄ

Tabelle 2: Personal der Betreuung

2.4.2 Kosten der Betreuung

Die angegebenen Kosten der Betreuung sind auf volle Tausend Euro aufgerundet.

Kosten/Jahr	ab 09/2019	2020	2021	2022 (bis 31.08.)
Personalkosten	247,000 €	721,000 €	735,000 €	500,000 €
Mietkosten (geschätzt)	27,000 €	79,000 €	79,000 €	53,000 €
Sachkosten	47,000 €	132,000 €	132,000 €	89,000 €
Gesamtkosten	321,000 €	932,000 €	946,000 €	642,000 €
Investitionskosten (einmalig)	91,000 €	-	-	-

Tabelle 3: Kosten der Betreuung

Der KMFV hat bei den veranschlagten Personalkosten bereits eine jährliche Steigerungsrate von 2 % einkalkuliert. Bezuschusst werden aber nur die tatsächlich angefallenen Personalkosten anhand der am Jahresende vorgelegten Verwendungsnachweise. Die Sachkosten sinken in den Folgejahren, da der KMFV für das erste Jahr höhere Kosten für Öffentlichkeitsarbeit und Fortbildungen der neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einkalkuliert (vgl. dazu Anlage 1 - Kosten- und Finanzierungsplan; im Vergleich zur Anlage verschiebt sich der Zeitraum um einen Monat).

Mit der laufenden Zuschusssumme stellt der Träger das für die vorübergehende Betreuung notwendige Personal. Der Landeshauptstadt München entstehen somit keine personellen Folgekosten. Für die Anschaffung der notwendigen Ausstattung der Beratungs-, Besprechungs- und Betreuungsräume, die Installation der benötigten IT sowie Telekommunikationsinfrastruktur wird dem Träger einmalig ein Zuschuss bewilligt.

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die Erstausrüstung in Höhe von maximal 91.000 € gewähren. Die Höhe der Summe entspricht den Erfahrungswerten bei der Ausstattung vergleichbarer Objekte. Vor allem die Kosten für die Herstellung der entsprechenden IT-Infrastruktur sowie die Ausstattung der Räumlichkeiten für Kinder und Jugendliche tragen zu den Kosten bei.

Die Zweckbestimmung (d. h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bescheid geregelt. Die Mittel in Höhe von 91.000 € sind bislang noch nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm enthalten, dieses muss deshalb entsprechend angepasst werden (Unterabschnitt 4356,

Maßnahmen-nummer 7810). Die Investitionskosten werden durch Umschichtungen finanziert. Der Träger erhält einen Zuschuss zur Beschaffung des Inventars. Das Inventar ist jedoch an die Einrichtung gebunden und muss gegebenenfalls bei einem Wechsel des Trägers, der die Betreuung leistet, übergeben werden. Daher führt der Träger eine Inventarliste.

3 Darstellung der Kosten und der Finanzierung

3.1 Finanzierung aus Umschichtungen

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 23.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09529) wurden für die Einrichtungsführung des Flexi-Heims Wotanstr. 88 Mittel in Höhe von 1.012.000 € jährlich ab dem Haushaltsjahr 2019 dauerhaft zur Verfügung gestellt. Die Finanzierung des laufenden Zuschusses an den Katholischen Männerfürsorgeverein München e. V. erfolgt aus diesem Budget.

Die im Rahmen der vorübergehenden Übernahme des Betriebes durch das Amt für Wohnen und Migration zusätzlich benötigten Mittel für die Instandhaltungsmaßnahmen des kleinen Bauunterhaltes betragen 14.000 € anteilig für 2019, 40.000 € jährlich für 2020 und 2021 sowie 30.000 € anteilig für 2022. Die Kosten für die jährlichen Wartungen betragen 18.000 € anteilig für 2019, 54.000 € jährlich für 2020 und 2021 sowie 40.500 € anteilig für 2022. Die Finanzierung erfolgt durch Umschichtungen aus dem Innenauftrag 603900153 (Finanzposition 4707.700.0000.3). Darüber hinaus werden noch die nötigen Finanzmittel für den Unterhalt des Gartenbaus (10.000 € anteilig für 2019, 30.000 € jährlich für 2020 und 2021 sowie 22.500 € anteilig für 2022) umgeschichtet.

Das Bau- und Kommunalreferat werden gebeten, im jeweiligen Buchungskreis Mittel für die Finanzierung des großen Bauunterhaltes einzustellen. Das Sozialreferat wird hierzu beauftragt, die anteiligen erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 42.000 € im Jahr 2019 sowie die jährlich erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 140.000 € ab dem Jahr 2020 an das Kommunal- bzw. Baureferat aus dem Zuschusshaushalt zu übertragen.

Die einmalig für die Erstausrüstung der Betreuungsbüros und -räume benötigten investiven Mittel in Höhe von 91.000 € werden aus Umschichtungen aus den auf dem Innenauftrag 603900153 (Finanzposition 4707.700.0000.3) zur Verfügung stehenden Mitteln finanziert. Aufgrund von Projektverzögerungen stehen hier freie Mittel zur Verfügung. Die Mittel werden auf die Finanzposition 4356.988.7850.9 umgeschichtet. Gleiches gilt für die einmalig notwendigen investiven Mittel in Höhe von 646.000 €, die im Rahmen der Erstausrüstung durch S-III-U benötigt werden. Auch dieser Betrag wird aus internen Umschichtungen aus dem Innenauftrag 603900153 (Finanzposition 4707.700.0000.3) finanziert und auf die Finanzposition

4356.935.7840.1 umgeschichtet.

3.2 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm

3.2.1 Investitionskostenzuschuss Flexi-Heim Wotanstraße

Die Maßnahme „Investitionskostenzuschuss Flexi-Heim Wotanstraße“ löst in 2019 Kosten in Höhe von 91.000 € im Mehrjahresinvestitionsprogramm aus. Die Maßnahme ist bisher noch nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm enthalten, dieses muss daher angepasst werden.

Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist daher wie folgt zu ändern:

MIP alt:

nicht vorhanden

MIP neu:

Investitionskostenzuschuss Flexiheim Wotanstraße, Unterabschnitt 4356, Maßnahmen-Nr. 7850, Rangfolgennummer 15; (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.
			I (988)	91	0	91	91	0	0	0
Summe	91	0	91	91	0	0	0	0	0	0
St. A.	91	0	91	91	0	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

3.2.2 Erstausrüstung Flexi-Heim Wotanstraße

Die Maßnahme „Erstausrüstung Flexiheim Wotanstraße“ löst in 2019 Kosten in Höhe von 646.000 € € im Mehrjahresinvestitionsprogramm aus. Die Maßnahme ist bisher noch nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm enthalten, dieses muss daher angepasst werden.

Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist daher wie folgt zu ändern:

MIP alt:

nicht vorhanden

MIP neu:

Erstausrüstung Wotanstraße, Unterabschnitt 4356,
Maßnahmen-Nr. 7840, Rangfolgennummer 16; (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.
			E (935)	646	0	646	646	0	0	0
Summe	646	0	646	646	0	0	0	0	0	0
St. A.	646	0	646	646	0	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

3.3 Erlöse bzw. Einsparungen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Für die Erlöskalkulation wird von einer durchschnittlichen Belegung von 90 % ausgegangen. Ausgehend von 250 Bettplätzen ergibt sich so eine Belegung von 225 Bettplätzen. Für die drei ersten Monate nach Eröffnung wird mit einer Belegung von 40 %, 60 % und 80 % gerechnet.

Die monatlichen Einnahmen aus Gebühren pro Bettplatz betragen 369,30 €. Für das Jahr 2019 errechnen sich unter den genannten Annahmen Erlöse aus öffentlich-rechtlichen Leistungsentgelten in Höhe von 235.000 €. Für die Jahre 2020 und 2021. liegen die Erlöse bei 997.000 € jährlich. Für das Jahr 2022 anteilig bei 665.000 €.

Es errechnet sich daher folgender Kostendeckungsgrad (gerechnet für das volle Jahr 2020):

Kosten gesamt (einschließl. Betreuung)	3.260.500,- €
Kosten des Betriebs	2.328.500,- €
Erlöse gesamt (bei Erfahrungswert von 90 % Belegung)	- 997.000,- €
Ergebnis	1.331.500,- €
Kostendeckung Einrichtung	43 %
Kostendeckungsgrad gesamt	31 %

	dauerhaft	einmalig	befristet
Erlöse		235.000,-- in 2019	2020 – 2022: 2.659.000,-- 2020: 997.000,-- 2021: 997.000,-- 2022: 665.000,--
Summe der zahlungswirksamen Erlöse		235.000,-- in 2019	2020 – 2022: 2.659.000,-- 2020: 997.000,-- 2021: 997.000,-- 2022: 665.000,--
davon:			
Zuwendungen und allgemeine Umlagen (Zeile 2)			
Sonstige Transfereinzahlungen (Zeile 3)			
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte (Zeile 4)		235.000,-- in 2019	2020 – 2022: 2.659.000,-- 2020: 997.000,-- 2021: 997.000,-- 2022: 665.000,--
Privatrechtliche Leistungsentgelte (Zeile 5)			
Kostenerstattungen und Kostenumlagen (Zeile 6)			
Sonstige Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 7)			
Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen (Zeile 8)			

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 dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem IT-Referat abgestimmt.

Die Stadtkämmerei erhebt grundsätzlich keine Einwände gegen die Beschlussvorlage, nimmt aber wie in Anlage 5 angefügt, ergänzend Stellung.

Das Sozialreferat teilt hierzu mit:

Das Sozialreferat plant die Verabschiedung einer gesonderten Flexi-Heim Satzung für das erste Halbjahr 2020. Darüber hinaus wird geprüft, ob die Durchführung eines Trägerschaftsauswahlverfahrens für die Einrichtungsführung und Betreuung, wie im Vortrag dargestellt, zu einem früheren Zeitpunkt durchgeführt werden kann.

Die Gleichstellungsstelle für Frauen nimmt zu der Beschlussvorlage wie folgt Stellung: „Es liegt zwar ein Personalkonzept vor, das den Betreuungsschlüssel darstellt, aber kein inhaltliches Betreuungskonzept. Leider konnte in der Kürze der Zeit mit dem Amt für Wohnen und Migration nicht geklärt werden, ob ein Betreuungskonzept vom Katholischen Männerfürsorgeverein für das Haus in der Wotanstr. 88 vorliegt. Da das Haus nicht nur mit Wohnungslosen, sondern auch mit geflüchteten Menschen belegt werden soll, die noch einmal ganz besondere Lebensumstände und Bedarfe haben, um hier in der Mitte der Gesellschaft anzukommen, halten wir ein Konzept dazu, wie die Ziele erreicht werden sollen, für unbedingt erforderlich. Aus unserer Sicht ist dabei auch auf die besondere Problematik geflüchteter und wohnungsloser Frauen einzugehen.

Die Gleichstellungsstelle für Frauen stimmt dem o. g. Beschluss zu unter der Maßgabe, dass zugesichert wird, bis Ende des Jahres ein Betreuungskonzept des Katholischen Männerfürsorgevereins einzuholen und der Gleichstellungsstelle für Frauen vorzulegen.“.

Das Sozialreferat teilt hierzu mit:

Im Rahmen der Zuschussgewährung an den Katholischen Männerfürsorgeverein wird eine Leistungsbeschreibung erstellt, welche Anlage zum Bewilligungsbescheid ist. Diese enthält auch ein entsprechendes Betreuungskonzept. Der das Betreuungskonzept betreffende Teil der Leistungsbeschreibung wird der Gleichstellungsstelle für Frauen zugeleitet.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, dem Baureferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem IT-Referat, dem Kommunalreferat, der Gleichstellungsstelle für Frauen, der Vorsitzenden, den Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprechern, der bzw. dem Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 9. Stadtbezirks und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Mittel für den vorübergehenden Betrieb durch das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration/Abteilung Unterkünfte - Planung und Betrieb (S-III-U)

Das Sozialreferat wird beauftragt, die anteiligen erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 141.500 € für das Jahr 2019, 400.500 € jährlich für die Jahre 2020 und 2021 sowie die anteilig erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 271.500 € für das Jahr 2022 durch Umschichtung aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren. Die notwendigen Mittel stehen auf dem Innenauftrag 603900153, Finanzposition 4707.700.0000.3 bereit und werden auf die Kostenstelle 20322180 und die Finanzpositionen 4356.540.3000.4 und 4356.500.8000.3 umgeschichtet.

Das Bau- und Kommunalreferat werden gebeten, im jeweiligen Buchungskreis Mittel für die Finanzierung des großen Bauunterhaltes einzustellen. Das Sozialreferat wird hierzu beauftragt, die anteiligen erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 42.000 € für das Jahr 2019 sowie die jährlich erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 140.000 € ab dem Jahr 2020 an das Kommunal- bzw. Baureferat zu übertragen. Die notwendigen Mittel stehen auf dem Innenauftrag 603900153, Finanzposition 4707.700.0000.3 zur Verfügung.

2. Sachkosten Arbeitsplatz

Das Sozialreferat wird beauftragt, die für die Jahre 2019 bis 2022 befristet erforderlichen Haushaltsmittel für die laufenden Arbeitsplatzkosten in Höhe von 3.200 € durch Umschichtung aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren. Die notwendigen Mittel stehen auf dem Innenauftrag 603900153, Finanzposition 4707.700.0000.3 bereit und werden auf die Kostenstelle 20322180 (Finanzposition 4356.650.0000.4) umgeschichtet.

3. Investitionskosten für die Erstausrüstung durch S-III-U

Das Sozialreferat wird beauftragt, die im Jahr 2019 einmalig erforderlichen investiven Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 646.000 € durch Umschichtungen aus dem Teilfinanzhaushalt konsumtiv zu finanzieren. Die notwendigen Mittel stehen auf dem Innenauftrag 603900153 (Finanzposition 4707.700.0000.3) bereit und sind auf die Finanzposition 4356.935.7840.1 umzuschichten.

4. Trägerschaft für die vorübergehende Betreuung

Der Trägerschaft für die Betreuung der Personen in der Einrichtung Wotanstr. 88 für den Zeitraum vom 01.09.2019 bis zum 31.08.2022 durch den Katholischen Männerfürsorgeverein e. V. ohne Trägerschaftsauswahlverfahren wird zugestimmt.

5. Trägerschaftsauswahl- oder Vergabeverfahren

Das Sozialreferat wird beauftragt, für die Restlaufzeit ab dem 01.09.2022 bis zu dem Jahr 2045 ein Trägerschaftsauswahl- oder Vergabeverfahren durchzuführen, um einen Träger oder Dienstleister für die Betreuung und Einrichtungsführung des Objekts auszuwählen.

6. Zuschuss für den Katholischen Männerfürsorgeverein München e. V.

Das Sozialreferat wird beauftragt, die im Jahr 2019 erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 321.000 € für das Jahr 2019, 932.000 € für das Jahr 2020, 946.000 € für das Jahr 2021 sowie anteilig 642.000 € für das Haushaltsjahr 2022 im Rahmen des Zuschuss aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren. Die notwendigen Mittel stehen auf dem Innenauftrag 603900159 (Finanzposition 4707.700.0000.3) bereit.

7. Investitionskosten für den Katholischen Männerfürsorgeverein München e. V.

Das Sozialreferat wird beauftragt, die im Jahr 2019 einmalig erforderlichen investiven Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 91.000 € durch Umschichtungen aus dem Teilfinanzhaushalt konsumtiv zu finanzieren. Die notwendigen Mittel stehen auf dem Innenauftrag 603900153 (Finanzposition 4707.700.0000.3) bereit und sind auf die Finanzposition 4356.988.7850.9 umzuschichten.

8. Ausstattung mit WLAN

Das Sozialreferat wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Kommunalreferat und dem IT-Referat, die Ausstattung der Gebäudenetzwerk-Infrastruktur, des Verwaltungsnetzes und von M-WLAN herbeizuführen.

9. Erlöse

Das Sozialreferat wird beauftragt, die zahlungswirksamen Erlöse in Höhe von 235.000 € im Jahr 2019, von 997.000 € in den Jahren 2020 und 2021 sowie anteilig in Höhe von 665.000 € für das Jahr 2022 im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens bzw. des Nachtragshaushalts zusätzlich anzumelden (Finanzposition 4356.110.8000.1, Innenauftrag 603920500, Sachkonto 421100).

10. Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist wie folgt zu ändern:

MIP alt:

nicht vorhanden

MIP neu:

Investitionskostenzuschuss Flexi-Heim Wotanstraße, Unterabschnitt 4356, Maßnahmen-Nr. 7850, Rangfolgenummer 15; (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.
I (988)	91	0	91	91	0	0	0	0	0	0
Summe	91	0	91	91	0	0	0	0	0	0
St. A.	91	0	91	91	0	0	0	0	0	0

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die notwendige Erstausrüstung in Höhe von maximal 91.000 € gewähren. Die Zweckbestimmung (d. h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bescheid geregelt. Das Inventar ist an die Einrichtung gebunden. Eine Inventarliste muss vom Träger geführt und bei einem Trägerwechsel übergeben werden.

11. Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist wie folgt zu ändern:

MIP alt:

nicht vorhanden

MIP neu:

Erstausrüstung Wotanstraße, Unterabschnitt 4356, Maßnahmen-Nr. 7840, Rangfolgenummer 16; (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.
			E (935)	646	0	646	646	0	0	0
Summe	646	0	646	646	0	0	0	0	0	0
St. A.	646	0	646	646	0	0	0	0	0	0

12. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober/Bürgermeister/in

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, Stelle für interkulturelle Arbeit**

An die Gleichstellungsstelle für Frauen

An das Sozialreferat, S-GL-F (2 x)

An das Sozialreferat, S-GL-P/LG

An das Sozialreferat, S-GL-GPAM

An das Kommunalreferat

An das Baureferat

An das IT-Referat

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An die Vorsitzende, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher und die bzw. den Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 9. Stadtbezirkes

z. K.

Am

I.A.