

**Schaffung eines Kompetenzzentrums für  
barrierefreies Wohnen zu Hause**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16065**

2 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses vom 26.09.2019 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**  
zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Das Sozialreferat wurde mit Beschluss des Sozialausschusses vom 19.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11827) beauftragt, Stadtteilarbeit e. V. bei der Schaffung des Kompetenzzentrums zu unterstützen und die erforderlichen Ressourcen kurzfristig aus dem vorhandenen Referatsbudget bereitzustellen.</li><li>• Mit der nun erfolgten Anmietung wird dem Stadtrat die dauerhafte Finanzierung ab 2020 zum Beschluss vorgelegt.</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zusammenführung der Beratungsstelle Wohnen von Stadtteilarbeit e. V. sowie des Kompetenzzentrums zu einem Projekt</li><li>• Darstellung der Ausweitung des Projekts</li><li>• Anpassung der Richtlinien der Fördermaßnahmen</li></ul>
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Die Kosten der Maßnahme betragen 553.954 Euro ab dem Jahr 2020.</li></ul>
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Das Sozialreferat wird beauftragt, die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel bei der Stadtkämmerei anzumelden.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>● Zustimmung zu den Förderrichtlinien für Einzelmaßnahmen.</li></ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Stadtteilarbeit e. V.</li><li>● Maßnahmen Barrierefreiheit</li><li>● UN-Behindertenrechtskonvention</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	-/-

## **Schaffung eines Kompetenzzentrums für barrierefreies Wohnen zu Hause**

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16065**

2 Anlagen

#### **Beschluss des Sozialausschusses vom 26.09.2019 (SB)** Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

Mit dem Beschluss des Sozialausschusses vom 19.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11827) wurde dem Stadtrat das Konzept zur Umsetzung eines Kompetenzzentrums zum barrierefreien Wohnen zu Hause vorgelegt und einstimmig angenommen. Die Idee zur Umsetzung eines „Kompetenzzentrums barrierefreies Wohnen“ (Arbeitstitel) wurde seitens des Stadtrats mit Antrag Nr. 14-20 / A 01466 von Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Dr. Constanze Söllner-Schaar, Frau StRin Verena Dietl, Frau StRin Anne Hübner, Frau StRin Simone Burger, Herrn StR Cumali Naz vom 20.10.2015 formuliert. Der Antrag wurde am 10.03.2016 auf dem Büroweg erledigt.

Der Träger Stadtteilarbeit e. V. unterstützt seit 30 Jahren ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen durch Wohnungsanpassungen dabei, ein Leben in den eigenen vier Wänden fortführen zu können. Zudem arbeitet der Träger in Abstimmung mit dem Behindertenbeirat und dem Sozialreferat seit nunmehr vier Jahren an der konzeptionellen Ausarbeitung zur Schaffung eines Kompetenzzentrums barrierefreies Wohnen. Mit der Anmietung des Gebäudes am Konrad-Zuse-Platz 11 konnte eine Fläche für die Ausstellungs- und Schulungsräume gesichert werden. Mit dieser Beschlussvorlage werden die konzeptionellen Planungen, die bisherigen Abstimmungen und die Kostenkalkulation dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

#### **1 Ausgangslage**

Durch den erfolgreichen Abschluss eines Mietvertrages am Konrad-Zuse-Platz 11 konnte nun ein geeigneter Standort gesichert werden, um die entwickelte Konzeptidee „Kompetenzzentrum für barrierefreies Wohnen zu Hause“ mit Mietbeginn ab November 2019 umzusetzen. Die tatsächliche Eröffnung ist aktuell noch abhängig von notwendigen baulichen Anpassungsmaßnahmen.

Das „Kompetenzzentrum für barrierefreies Wohnen zu Hause“ entsteht nur aufgrund des neuen geeigneten Standorts. Ein bisheriger Standort war nicht vorhanden.

Zwar wurden in der Vergangenheit Beratungsgespräche durchgeführt, jedoch konnten dabei noch keine visuellen Rundgänge zur Veranschaulichung abgehalten werden. Durch die neue Ausstellungsfläche können nun innerhalb des Beratungsgesprächs die Anpassungsmaßnahmen sofort dargestellt und vorgeführt werden.

Der Standort am Konrad-Zuse-Platz ist in vielerlei Hinsicht außerordentlich gut geeignet:

- Gute ÖPNV-Anbindung
- Barrierefreiheit der Räumlichkeiten
- Das Kompetenzzentrum befindet sich im selben Baukörper wie das Bauzentrum des Referats für Gesundheit und Umwelt. Wesentliche gegenseitige Synergieeffekte für Beratung und Öffentlichkeit sind zu erwarten.

Der Bedarf für ein solches Konzept erhöht sich kontinuierlich, wie die Daten aus dem Dezember 2018 zeigen. Für die Anzahl an Menschen mit einer Behinderung liegen anhand des Grads der Behinderung (GdB) folgende Daten vor:

**Tabelle 1: Menschen mit Behinderungen (ab GdB 20) in der LH München**

**(Stand: Dezember 2018)**

(Quelle: ZBFS, Strukturstatistik SGB IX, Stand Dez. 2018, eigene Berechnungen S-I-LP)

Menschen mit Behinderungen (ab GdB 20)					
Altersgruppe	männlich	weiblich	gesamt	von gesamt ab GdB 50	von gesamt o. dt. Staatsb.
0 – 17 J.	1.889	1.263	3.152	2.770	620
18 – 59 J.	27.800	29.189	56.989	32.863	15.862
Ab 60 J.	47.611	62.116	109.727	82.522	24.472
davon ab 65 J.	38.778	51.206	89.984	70.475	18.939
davon ab 75 J.	19.548	28.213	47.761	40.910	5.193
<b>Summe</b>	<b>77.300</b>	<b>92.568</b>	<b>169.868</b>	<b>118.155</b>	<b>40.954</b>

Die Anzahl der Menschen mit Behinderungen stieg von 2017 (167.111 Personen) auf 2019 (169.868 Personen) um 1,6 % an. Auch die Beratungen stiegen seit 2016, wie aus dem Berichts des Trägers Stadtteilarbeit e. V. hervorgeht, kontinuierlich an:

	2016	2017	2018
Anzahl der gesamten Beratungen:	501	508	547
• Davon männlich	189	199	214
• Davon weiblich	255	271	288
• Institutionen bzw. nicht erfasst	57	38	45
• Davon Neuaufnahmen	463	485	320
Anzahl der über 80 Jährigen und älter	145	156	173

Durch die ab dem nächsten Budgetzeitraum 2020 – 2022 zusammengeführten Angebote von Kompetenzzentrum und Beratungsstelle Wohnen des Trägers Stadtteilarbeit e. V. ist auch die fachliche Ausrichtung ab 2020 neu zu beschreiben. Erste Grundlagen zur Beschreibung der notwendigen Angebote wurden bereits erfolgreich unter Beteiligung des Behindertenbeirats mit dem Facharbeitskreis Wohnen erarbeitet und in der Sitzung vom Facharbeitskreis Wohnen am 27.05.2019 einstimmig angenommen.

## **2 Berechnung des Zuschussbedarfs**

### **2.1 Personalkosten des Trägers**

Mit Beschluss 14-20 / V 12589 des Finanzausschusses vom 16.10.2018 und der Vollversammlung vom 24.10.2018 beschloss der Stadtrat der Landeshauptstadt München eine Erhöhung der Zuwendungen für das Jahr 2018 bis zu einer Höhe von 2,4 %, für das Jahr 2019 bis zu einer Höhe von 2,3 % und für das Jahr 2020 bis zu einer Höhe von 0,8 % zum Ausgleich von Tarifierhöhungen. Diese Tarifierhöhungen wurden bereits in die Budgetzeiträume mit eingerechnet. Es ergeben sich daher unterschiedliche Personalkosten für die Jahre 2019 und 2020.

Wie im Beschluss des Sozialausschusses vom 19.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11827) dargelegt, werden dauerhaft zwei zusätzliche Vollzeitäquivalente sowie ein ergänzendes Personalbudget für Hausmeister, Reinigung und geringfügig Beschäftigte benötigt. Für zwei Architektinnen [vergleichbar E10, (Stufe 6), TVöD] entstehen dem Verein ab Mai 2019 Kosten in Höhe von 105.227 Euro. Die Hausmeisterei und Reinigung (vergleichbar E3 TVöD) und der Einsatz geringfügig Beschäftigter verursachen ab November 2019 Kosten in Höhe von 7.683 Euro.

Ab dem Jahr 2020 fallen beim Träger für die zwei Architektinnen Kosten in Höhe von 153.950 Euro, für Hausmeister und Reinigung in Höhe von 46.280 Euro und für den Einsatz geringfügig Beschäftigter 5.400 Euro und damit insgesamt Personalkosten ab dem Jahr 2020 in Höhe von 205.630 Euro an.

### **2.2 Mietkosten des Trägers**

Da der Mietbeginn ab November 2019 möglich ist, fallen für das Kompetenzzentrum anteilig für zwei Monate Mietkosten an. Für das Jahr 2019 beantragt der Träger unter Berücksichtigung, dass aufgrund noch erforderlicher Anpassungsmaßnahmen in diesen beiden Monaten nicht alle Räumlichkeiten zur Verfügung stehen, anteilige Mietkosten in Höhe von 31.482 Euro. Ab dem Jahr 2020 fallen dem Träger Raumkosten in Höhe von 300.264 Euro an. Der Träger ist aufgefordert, Untermieterinnen und Untermieter für Teile der Fläche zur Kostendeckung zu akquirieren.

### **2.3 Eigenmittel**

Der Träger ist von der Einbringung von Eigenmitteln gemäß § 3 Abs. 3 des Vertrags vom 01.05.2006 befreit. Da dieser Vertrag fortgeführt wird, gilt diese Regelung vorbehaltlich weiterer Entscheidungen des Sozialreferats, weiterhin für den Budgetzeitraum 2020 – 2022. Seitens des Sozialreferats gilt dies als akzeptiert und angemessen.

### **2.4 Gesamtzuschussbedarf für das Kompetenzzentrum mit der Beratungsstelle Wohnen**

Der zusätzliche Kostenbedarf ab 2020 in Höhe von 553.954 Euro stellt sich wie folgt dar:

- Personalkosten  
205.630 Euro
- Mietkosten  
300.264 Euro
- ZVK 9,5 %  
48.060 Euro

Der bisherige Zuschuss der Beratungsstelle Wohnen von Stadtteilarbeit e. V. beträgt 532.163 Euro (Stand Haushaltsplanung 2020, inklusive Anpassung der Tarifierhöhung). Mit der Erweiterung zum Kompetenzzentrum barrierefreies Wohnen zu Hause entstehen inklusive der anfallenden ZVK zusätzliche Kosten in Höhe von 553.954 Euro. Damit ergibt sich ein dauerhafter Zuschussbedarf in Höhe von insgesamt 1.086.117 Euro.

Mit Beschluss in der gemeinsamen Sitzung des Kinder- und Jugendhilfeausschusses und des Sozialausschusses vom 08.12.2016 und der Vollversammlung vom 14.12.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07367) entschied der Stadtrat der Landeshauptstadt München, dass alle Nicht-Spitzenverbände der Wohlfahrtspflege ab dem Jahr 2018 eine Pauschale für die zentralen Verwaltungskosten in Höhe von maximal 9,5 % beantragen können. Vorbehaltlich der späteren Prüfung des Antrages von Stadtteilarbeit e. V. durch die Koordinierungsstelle Förderung freier Träger wird eine Pauschale gewährt. Sollte die Koordinierungsstelle Förderung freier Träger nach Prüfung des Antrags eine niedrigere Pauschale als die derzeit beantragte Pauschale in Höhe von 9,5 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten festlegen, so ist der Differenzbetrag zurückzuerstatten.

## **2.5 Kosten für Umbau- und Ausstattungsbedarf**

Mit Beschluss des Sozialausschusses vom 19.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11827) wurde das Sozialreferat beauftragt, für die Anmietung und die Einrichtung des Kompetenzzentrums im Jahr 2019 einen Betrag von bis zu 498.597 Euro zzgl. einer ggf. anfallenden Umsatzsteuer aus dem vorhandenen Budget bereitzustellen. Von diesem Betrag werden für das Jahr 2019 die unter Ziffern 2.1 und 2.2 des Vortrags dargestellten anteiligen Kosten zzgl. ZVK von 13.718 Euro in Höhe von insgesamt 158.110 Euro benötigt. Für den verbleibenden Restbetrag wünscht der Träger eine Umwidmung zur Verwendung in 2019 und im nächsten Wirtschaftszeitraum, um hierfür notwendige bauliche Anpassungen für die Ausstellungsfläche vornehmen und gegebenenfalls ergänzende Exponate für die Ausstellung erwerben zu können. Dabei wird der Träger wie üblich mehrere Kostenvoranschläge vorlegen, damit auch die Wirtschaftlichkeit ersichtlich wird. Es soll auf der Ausstellungsfläche eine Experimentierfläche gestaltet werden, die mit verschiebbaren Wänden und Objekten das Nachstellen eigener Wohnverhältnisse und die Wirkung von Wohnungsanpassungsmaßnahmen ermöglicht. Außerdem wird es u. a. einen Produktbereich mit technischen Hilfsmitteln für zu Hause geben, die bereits in die exemplarischen Wohnbereiche integriert sind. Somit sollen die Besucherinnen und Besucher zum Kennenlernen und Probieren mit der Technik angeregt werden.

Der Träger wird verpflichtet, von anderen Stellen Exponate ohne Nutzungsentgelt zu akquirieren oder finanziert zu bekommen und dies im Verlauf regelmäßig nachzuweisen.

## **3 Förderrichtlinien für Einzelmaßnahmen**

Die Förderrichtlinien für Einzelmaßnahmen der Wohnungsanpassung, nachrangig zu anderen Förderungen von gesetzlichen Leistungen, der Beratungsstelle Wohnen wurden in den vergangenen Jahren weder im Hinblick auf gesetzliche Grundlagen noch auf anzuwendende Einkommensgrenzen angepasst. Für den neuen Budgetzeitraum wurde daher durch den Träger in Abstimmung mit dem Sozialreferat eine neue Fassung erarbeitet, welche als Anlage angefügt ist. Mit der Neufassung wird keine Budgeterhöhung beantragt. Ziel ist die Sicherung der bedarfsgerechten Finanzierung von Einzelmaßnahmen der Wohnungsanpassungen. Das Höchstbudget verbleibt bei 6.900 Euro je Einzelfall und wird ausschließlich nachrangig zu anderen Fördermöglichkeiten der Wohnungsanpassungen ausgereicht.

## 4 Darstellung der Kosten und der Finanzierung

### 4.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	553.954 € ab 2020		
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
Transferauszahlungen (Zeile 12)	553.954 € ab 2020		
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

\*Bei Besetzung von Stellen mit einer Beamtin/einem Beamten entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 % des Jahresmittelbetrages.

\*\* ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

### 4.2 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren

Die Messung eines nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen ist nicht möglich. Aus qualitativer Sicht ergibt sich folgender Nutzen:

Das Kompetenzzentrum ist eine Reaktion auf den demographischen und sozialen Wandel. Durch seine Informations- und Beratungsarbeit zum Thema Wohnen im Alter und bei Behinderung werden die Bereiche „Erhalt der eigenen Häuslichkeit“, „Barrierefreiheit“ sowie „Lebensqualität im Alter“ mithilfe von verschiedensten Ausstellungsstücken und -bereichen anschaulich dargestellt und helfen dabei, den Betroffenen diverse bauliche sowie technische Möglichkeiten für ihren Haushalt zum Verbleib in der eigenen Wohnung aufzuzeigen.

### **4.3 Finanzierung**

Die Finanzierung für das Jahr 2019 erfolgt aus dem Budget des Sozialreferats (vgl. Beschluss des Sozialausschusses vom 19.06.2018, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11827). Die Finanzierung ab dem Jahr 2020 kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Die beantragte Ausweitung unterschreitet die Festlegungen im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2020 geringfügig (siehe Nr. 43 der Liste der geplanten Beschlüsse des Sozialreferats).

Die Unterschreitung des geplanten Betrags des Eckdatenbeschlusses ergibt sich im Personalkostenbereich durch unterschiedliche Kalkulationsgrundlagen. Im Eckdatenbeschluss wurden die konkreten Jahresmittelbeträge nach dem TVöD der Berechnung zugrunde gelegt, nun allerdings wurden die tatsächlichen Personalkosten der Berechnung zugrunde gelegt, welche geringer ausfallen.

### **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, dem Behindertenbeirat und dem Seniorenbeirat abgestimmt.

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist in Anlage 2 beigefügt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Utz, der Stadtkämmerei, dem Behindertenbeirat, dem Seniorenbeirat, der Gleichstellungsstelle für Frauen und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

1. Der Erhöhung des Zuschusses an den Verein Stadtteilarbeit e. V. von bislang 532.163 Euro auf zukünftig 1.086.117 Euro ab dem Jahr 2020 wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, die zusätzlich dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 553.954 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2020 bei der Stadtkämmerei anzumelden.
3. **Zuschuss für das Kompetenzzentrum**  
Das Sozialreferat wird beauftragt, die ab dem Jahr 2020 zusätzlich erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel für den Zuschuss im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2020 in Höhe von 553.954 Euro zusätzlich anzumelden (Finanzposition 4705.700.0000.5).
4. Die notwendigen zusätzlichen Ressourcenbedarfe hierfür wurden bereits zum Eckdatenbeschluss 2020 angemeldet. Die endgültige Entscheidung erfolgt durch die Vollversammlung des Stadtrates im Rahmen der Verabschiedung des Haushalts 2020.
5. Das Sozialreferat wird beauftragt, die Kosten für noch anfallenden Umbau- und Ausstattungsbedarf auf Grundlage des Beschlusses des Sozialausschusses vom 19.06.2018, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11827 aus dem vorhandenen Budget zu übernehmen.
6. Der Neufassung der Förderrichtlinien für Einzelmaßnahmen in der Anlage wird zugestimmt.
7. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**  
nach Antrag.

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 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 den Behindertenbeirat**  
**An den Seniorenbeirat**  
**An die Gleichstellungsstelle für Frauen**  
**An das Sozialreferat, S-GL-F (4 x)**  
z.K.

Am

I.A.