

## Stadtteilladen baum20 in Berg am Laim

### Erweiterung des Standortes mit einem Nachbarschaftstreff

14. Stadtbezirk – Berg am Laim

### Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15838

4 Anlagen

### Beschluss des Sozialausschusses vom 17.10.2019 (SB)

Öffentliche Sitzung

### Kurzübersicht

zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Stadtteilladen baum20 in Berg am Laim - Erweiterung des Standortes mit einem Nachbarschaftstreff</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Grundsatzbeschluss</li></ul>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Zustimmung zur weiteren Planung der Erweiterung des Standortes mit einem Nachbarschaftstreff</li></ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● baum20</li><li>● Stadtteilladen Berg am Laim</li><li>● Nachbarschaftstreff Berg am Laim</li><li>● Quartierbezogene Bewohnerarbeit</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 14. Stadtbezirk - Berg am Laim</li><li>● Baumkirchner Straße 20, 81673 München</li></ul>



## **Stadtteilladen baum20 in Berg am Laim**

### **Erweiterung des Standortes mit einem Nachbarschaftstreff**

14. Stadtbezirk – Berg am Laim

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15838**

4 Anlagen

#### **Beschluss des Sozialausschusses vom 17.10.2019 (SB)**

Öffentliche Sitzung

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

##### **Zusammenfassung**

Der Stadtteilladen baum20 wurde im Jahr 2017 nach Ende des Quartiersmanagements im Rahmen des Sozialen-Stadt-Sanierungsgebietes „Innsbrucker Ring/Baumkirchner Straße“ vom Trägerverein KulturBürgerHaus Berg am Laim e. V. übernommen, um die Verstetigung der Wirkungen und Ergebnisse des Quartiersmanagements zu sichern.

Die Finanzierung des Betriebes im Stadtteilladen ist derzeit durch die gemeinsame Förderung der Regierung von Oberbayern, des Sozialreferates und des Kulturreferates der Landeshauptstadt München sowie des Trägervereins KulturBürgerHaus e. V. bis Ende 2020 gesichert.

Um den im Stadtteil bekannten Stadtteilladen als Begegnungs- und Informationsstelle zu erhalten, wird die Erweiterung des Projektes mit einem Nachbarschaftstreff ab 2021 geplant. Auch zwei Neubaugebiete im Umgriff des Stadtteilladens, in denen insgesamt 396 geförderte Wohneinheiten entstehen werden, begründen den Bedarf für das Vorhaben.

Nachbarschaftstreffs bieten Bewohnerinnen und Bewohnern eines Quartiers eine Möglichkeit, sich bürgerschaftlich im Viertel einzubringen. Im Vordergrund stehen hierbei die Gestaltung des Wohnumfeldes, Kinderbetreuung und Freizeitgestaltung für alle Generationen. Mittels professioneller Begleitung entsteht auf unbürokratischem Weg ein kultureller und sozialer Austausch, der die Vernetzung der neuen Bewohnerschaft unterstützt und somit auch Integration und Inklusion fördert.

Die Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs folgt auch der Leitlinie der „PERSPEKTIVE MÜNCHEN“ mit dem Ziel, eine solidarische und engagierte Stadtgesellschaft zu sein.

### **1 Erweiterung des Standortes Stadtteilladen baum20 mit einem Nachbarschaftstreff**

2007 wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, im Rahmen der Erweiterung des Sozialen Stadt-Sanierungsgebietes Innsbrucker Ring/Baumkirchner Straße durch die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) ein Stadtteilbüro für das Quartiersmanagement einzurichten. Der Stadtteilladen in der Baumkirchner Straße 20 nahm im Oktober 2007 die Arbeit auf und entwickelte sich zum erfolgreichen Stützpunkt der Quartiersentwicklung und wurde gleichzeitig eine wichtige Anlaufstelle für Anwohnerinnen und Anwohner.

Nach Ende des Quartiersmanagements im November 2017 wurde der Stadtteilladen vom Trägerverein KulturBürgerHaus Berg am Laim e. V. übernommen, um den Laden weiterhin als Treffpunkt, Begegnungs-, Beratungs- und Informationstelle sowie für kulturelle Veranstaltungen den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen der Verstetigung der Sozialen Stadt in Berg am Laim werden für den Stadtteilladen die Mietkosten von der Regierung von Oberbayern voraussichtlich bis 31.03.2022 übernommen. Um die Nutzung des Stadtteilladens zu sichern, wurde der Laden in das Produkt „Quartierbezogene Bewohnerarbeit“ des Sozialreferates aufgenommen und mit der Beschlussvorlage „Förderung freier Träger der Wohlfahrtspflege“ der Vollversammlung vom 23.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09786), analog zum Stadtratsbeschluss „Nachbarschaftsarbeit in München stärken“ der Vollversammlung vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01597), die Finanzierung für das Raummanagement i. H. v. 10.000 € für die Jahre 2018 - 2020 sichergestellt.

Damit der Erhalt des Stadtteilladens im Berg am Laim nach dem Auslaufen der Förderung im Rahmen der Sozialen Stadt weiterhin gesichert wird, ist ab 2021 die geplante Erweiterung des Stadtteilladens baum20 mit dem Konzept der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit sinnvoll. Die hervorragende Lage und die Bekanntheit des Stadtteilladens als Anlaufstelle im Viertel sowie die Neubaugebiete an der Truderinger Straße und Baumkirchen Mitte mit insgesamt 396 geförderten Wohneinheiten begründen den Bedarf. Zudem kann der Stadtteilladen dazu beitragen, dass zwischen den räumlich getrennten Neubaugebieten eine Verbindung hergestellt wird.

### **1.1 Lage und Umgriff**

Der Stadteilladen baum20 liegt in der Baumkirchner Str. 20, im Ortskern Berg am Laim, innerhalb des Sozialen Stadt-Gebietes mit den entsprechenden sozialen Herausforderungen.

Der Laden befindet sich in der Planungsregion 14\_2, die im Westen von der Baumkirchner Straße und dem Bahnkörper, im Norden durch den Bahnkörper, im Osten durch den Bahnkörper und von der Schatzstraße sowie im Süden durch die Kreillerstraße eingegrenzt wird. Die Bebauung ist überwiegend Geschosswohnungsbau, das Gebiet ist gut an den ÖPNV angebunden, kleinteilige Gewerbestruktur ist vorhanden.

In der Planungsregion 14\_2 im näheren Umgriff des Stadteilladens wird an der Truderinger Straße, westlich der Roßsteinstraße und östlich des Schwanhildewegs ein Neubaugebiet mit ca. 820 Wohnungen, davon ca. 30 % geförderter und 10 % preisgedämpfter Wohnungsbau, geplant (siehe Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2127 in Aufstellung; Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss Nr. 14-20 / V 10281 vom 13.12.2017).

In der östlich angrenzenden Planungsregion 14\_1 auf dem ehemaligen Bahnbetriebswerk an der Baumkirchner Straße wird das Quartier Baumkirchen Mitte mit etwa 560 Wohnungen, davon 141 geförderte Wohnungseinheiten, realisiert. Der letzte Bauabschnitt ist für Ende 2019 terminiert (siehe Bebauungsplan mit Grünordnung Nr.1971).

In den beiden o. g. Neubaugebieten wurden keine Nachbarschaftstreffe geplant bzw. realisiert.

### **1.2 Beschreibung der sozialen Struktur**

In der Planungsregion 14\_2 liegen die sozialen Herausforderungen im städtischen Wert. Geringfügig über dem städtischen Durchschnitt liegt der Anteil der alleinlebenden über 80-Jährigen. Bei diesem Personenkreis sind die sozialen Herausforderungen, die Hilfestellungen zum selbständigen Leben in der eigenen Wohnung sowie die Bekämpfung der Vereinsamung und Isolation hervorzuheben. Kontinuierlich steigt zudem der Anteil der Haushalte mit Kindern. Dies wird sich nach der neuesten Bevölkerungsprognose noch verstärken, weil insbesondere hier die Nachverdichtungs- bzw. Neubaupotenziale liegen.

In der Planungsregion 14\_1, insbesondere in 14.12 liegen die Werte der Variablen des Indikators „soziale Herausforderungen“ seit Jahren mit steigender Tendenz erheblich über dem städtischen Wert, insbesondere im Bereich der Transferleistungen. Der Anteil der Alleinerziehenden-Haushalte an allen Haushalten mit Kindern liegt in der Planungsregion 14\_1 um 36,1% über dem städtischen Durchschnitt. Dies korreliert mit den weit über dem städtischen Wert (Differenz zwischen 96,3 - 121 %) liegenden Anteilen des Bezugs von Leistungen nach dem Gesetz zur Sicherung des Unterhalts von Kindern allein stehender Mütter und Väter durch Unterhaltsvorschüsse oder -ausfallleistungen (Unterhaltsvorschussgesetz; UVG) an allen unter 12-Jährigen, Arbeitslosengeld II an der 15 - 25-jährigen Bevölkerung und von Sozialgeld an der unter 15-jährigen Bevölkerung. Dies zeigt, dass in der Planungsregion 14\_1 Haushalte mit Kindern in prekären Lebenssituationen leben. Zudem ist der Anteil der Menschen über 65 Jahren, die Grundsicherung im Alter erhalten, sehr hoch. Er liegt 108,9 % über dem städtischen Wert. Daher kann festgestellt werden, dass insbesondere im Stadtviertel 14.12 im Vergleich zum städtischen Durchschnitt doppelt so viele Familien mit Kindern sowie Bewohnerinnen und Bewohner im Rentenalter von Armut betroffen sind.

### **1.3 Konzeptionelle Schwerpunkte der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit**

Aufgrund des kontinuierlichen Bevölkerungsanstiegs entstehen stark verdichtete Quartiere in der Landeshauptstadt München. Weitere Herausforderungen stellen unter anderem die Wohnungsknappheit, die hohen Mietpreise sowie die Integration der Geflüchteten und Migrantinnen und Migranten dar.

Im Rahmen der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit werden die Münchner Nachbarschaftstreffs von der Landeshauptstadt gefördert, um durch aktivierende und bedarfsorientierte Maßnahmen eine nachhaltige Quartiersentwicklung und die Formierung stabiler Nachbarschaften zu unterstützen.

Das aus professionellen und ehrenamtlichen Kräften bestehende Team im Nachbarschaftstreff verfolgt die Entwicklung der Bedarfe im Quartier kontinuierlich und entwickelt Maßnahmen zur Aktivierung der Quartiersbewohnerinnen und -bewohner. Durch die Aktivierung werden die Anwohnerinnen und Anwohner ermutigt, ihre Bedarfe und Ideen zu äußern und bekommen Möglichkeiten, bei der Gestaltung der Maßnahmen mitzuwirken. Dies fördert Teilhabe, Vernetzung, Integration und Solidarität im Quartier und unterstützt die Einbringung der persönlichen Ressourcen der Anwohnerinnen und Anwohner. Darüber hinaus helfen gezielte, niederschwellige Angebote, konkrete Bedarfe abzudecken, wenn diese im Rahmen der Bewohnerarbeit nicht realisiert werden können (z. B. Sprachkurse, Gymnastik- und Tanzangebote, Vorträge und Informationsveranstaltungen usw.).

Die Räume des Nachbarschaftstreffs stehen den Anwohnerinnen und Anwohnern für private Feiern und Veranstaltungen zur Verfügung.

Der Nachbarschaftstreff vernetzt sich und kooperiert mit den anderen sozialen und kulturellen Einrichtungen im Quartier, mit den professionellen Vertretungen der Sozialarbeit (z. B. REGSAM und Sozialbürgerhaus), mit der Stadtverwaltung sowie mit den weiteren relevanten Akteurinnen und Akteuren im Quartier. Er stellt damit ein Bindeglied zwischen allen Beteiligten dar.

#### **1.4 Raum- und Flächenbedarf**

Der Stadteilladen verfügt über einen großen Gruppen-/Veranstaltungsraum mit ca. 55 m<sup>2</sup>, einen Büro- und Beratungsraum mit ca. 25 m<sup>2</sup>, eine Küche mit ca. 8 m<sup>2</sup>, Toiletten mit ca. 2,4 m<sup>2</sup>, einen Flur mit 7,2 m<sup>2</sup>, eine Treppe mit 5,5 m<sup>2</sup> sowie einen Lagerraum im Keller mit ca. 15 m<sup>2</sup>. Insgesamt hat der Laden eine Gesamtfläche von ca. 118 m<sup>2</sup>.

Die Räumlichkeiten des Stadteilladens sind für die Nutzung als Nachbarschaftstreff geeignet und mit anderen Standorten in Bestandsgebieten vergleichbar.

## **2 Ausblick über jährliche Folgekosten und Ausschreibung**

### **2.1 Darstellung der jährlichen Folgekosten**

Die mit der Inbetriebnahme des Nachbarschaftstreffs entstehenden personellen und sachlichen Aufwendungen ab dem Haushaltsjahr 2021 werden dem Stadtrat der Landeshauptstadt München in einer gesonderten Beschlussvorlage im Rahmen des gültigen Haushaltsplanaufstellungsverfahrens vorgelegt.

Die jährliche Zuwendungshöhe wird sich in folgendem Rahmen bewegen:

- Personalkosten (für 0,5 VZÄ, in SuED 12/4 inkl. Tarifierhöhung von 0,8 % für 2020: 34.549 €, Raummanagement: ca. 10.000 €, Honorare und Aufwandsentschädigungen: ca. 10.000 €): ca. 54.549 €
- Sachkosten (inkl. Miete + Mietnebenkosten: 2.500 €/Monat, privater Eigentümer): ca. 51.360 € (der Ansatz beruht auf Erfahrungswerten)
- Zentrale Verwaltungskosten: ca. 10.061 €
- Kosten für Ersteinrichtung im Jahr 2021(investiv): ca. 40.000 €

Mit der laufenden Zuschusssumme stellt der Träger das gesamte notwendige Personal. Der Landeshauptstadt München entstehen somit keine personellen Folgekosten.

## **2.2 Ausschreibung der Trägerschaft**

Zur Trägerschaftsauswahl wird ein Trägerschaftsauswahlverfahren durchgeführt.

Das Trägerschaftsauswahlverfahren wird durch eine aus unabhängigen Fachkräften bestehende Kommission durchgeführt.

Dem Stadtrat wird das Ergebnis des Auswahlverfahrens im Rahmen einer weiteren Beschlussvorlage zur Entscheidung vorgelegt.

## **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1).

Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten. Diese ist als Anlage 2 dieser Beschlussvorlage beigegeben.

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

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Behindertenbeirat abgestimmt. Die Stellungnahmen der Stadtkämmerei und des Behindertenbeirats sind als Anlage 3 und 4 der Beschlussvorlage beigelegt.

Zur Stellungnahme des Behindertenbeirats teilt das Sozialreferat mit, dass der Stadteilladen barrierefrei zugänglich ist und eventuell notwendige Maßnahmen für die barrierefreie Nutzung der Toilette geprüft werden.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Referat für Stadtplanung- und Bauordnung, dem Behindertenbeirat, dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit, der Stelle für Beteiligung und Inklusion von Menschen mit Behinderung, dem Vorsitzenden, den Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprechern, der/dem Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirkes ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der weiteren Planung der Erweiterung des Stadtteilladens baum20 mit einem Nachbarschaftstreff in dem dargestellten Umfang wird zugestimmt. Die voraussichtlich anfallenden Kosten werden zur Kenntnis genommen.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, zu einem späteren Planungszeitpunkt einen erneuten Beschluss herbeizuführen, mit dem über die Durchführung des Trägerschaftsauswahlverfahrens sowie über die Bereitstellung der benötigten Finanzmittel im Rahmen des stadtweit gültigen Haushaltsplanaufstellungsverfahrens entschieden wird.
3. 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 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**

**An den Behindertenbeirat**

**An den Migrationsbeirat**

**An das Sozialreferat, S-GL-SP**

**An das Sozialreferat, S-I-BI**

**An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher, die Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 14. Stadtbezirkes z.K.**

Am

I.A.