

Telefon: 0 233-40305
Telefax: 0 233-98940305

Sozialreferat
Amt für Wohnen und Migration
Wohnungslosenhilfe und
Prävention
S-III-WP/S2

Flexi-Heim Am Krautgarten

**Finanzierung und Vergabe der Trägerschaft an
den Sozialdienst katholischer Frauen (SkF)
Haushaltsjahre 2020 ff.**

Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

21. Stadtbezirk – Pasing - Obermenzing

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01403

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses vom 24.09.2020 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">● Befristete Beauftragung der Trägerschaft für das Flexi-Heim Am Krautgarten an den Sozialdienst katholischer Frauen (SkF)● Investitionskostenzuschuss an den SkF
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">● Trägerschaft eines Flexi-Heim für die Zielgruppe Familien● Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none">● Zustimmung zur Beauftragung des Trägers SkF für die befristete Trägerschaft für das Flexi-Heim Am Krautgarten● Gewährung eines jährlichen Zuschusses für die Trägerschaft des Flexi-Heims Am Krautgarten● Gewährung eines einmaligen Investitionskostenzuschusses für die Erstausrüstung des Flexi-Heims

Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none">● Flexi-Heim Variante 1● Wohnungslose
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none">● 21. Stadtbezirk● Am Krautgarten 27 und 29

Telefon: 0 233-40305
Telefax: 0 233-98940305

Sozialreferat
Amt für Wohnen und Migration
Wohnungslosenhilfe und
Prävention
S-III-WP/S2

Flexi-Heim Am Krautgarten

Finanzierung und Vergabe der Trägerschaft an den Sozialdienst katholischer Frauen (SkF) Haushaltsjahre 2020 ff.

Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

21. Stadtbezirk – Pasing - Obermenzing

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01403

**Vorblatt zum
Beschluss des Sozialausschusses vom 24.09.2020 (VB)
Öffentliche Sitzung**

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	1
1 Problemstellung/Anlass	1
1.1 Objektdaten Flexi-Heim Am Krautgarten	2
1.2 Trägerschaft des Flexi-Heims Am Krautgarten	3
1.2.1 Betreuungsangebot	3
1.2.2 Hausleitung	4
2 Befristete Trägerschaft für das Flexi-Heim Am Krautgarten und späteres Trägerschaftsauswahlverfahren	4
2.1 Besondere Eignung des Sozialdienstes katholischer Frauen (SkF)	5
2.2 Zuschussbedarf und Höhe der Nutzungsgebühr	6
2.2.1 Betreuungsangebot	6
2.2.2 Investitionskostenzuschuss	7
2.2.3 Höhe der Nutzungsgebühr	9
2.2.4 Kosten und Erlöse	11
3 Darstellung der Kosten und der Finanzierung	12
3.1 Mehrjahresinvestitionsprogramm	12
3.2 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren	14
3.3 Finanzierung	14

II. Antrag der Referentin **15**

III. Beschluss **17**

Stellungnahme der Stadtkämmerei **Anlage**

Telefon: 0 233-40305
Telefax: 0 233-98940305

Sozialreferat
Amt für Wohnen und Migration
Wohnungslosenhilfe und
Prävention
S-III-WP/S2

Flexi-Heim Am Krautgarten

Finanzierung und Vergabe der Trägerschaft an den Sozialdienst katholischer Frauen (SkF) Haushaltsjahre 2020 ff.

Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

21. Stadtbezirk – Pasing - Obermenzing

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01403

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses vom 24.09.2020 (VB) Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1 Problemstellung/Anlass

Bei dem Objekt Am Krautgarten 27 - 29 handelt es sich um ein dreistöckiges Bestandsgebäude. Zuletzt erfolgte durch den vorherigen Eigentümer eine Nutzung als Arbeiterwohnheim. Das Gebäude wurde der Landeshauptstadt München im Jahr 2017 zum Kauf angeboten. Das Kommunalreferat hat einen Ankaufbeschluss verfasst, über den die Vollversammlung des Stadtrates am 18.10.2017 in nichtöffentlicher Sitzung entschieden hat (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10209).

Am 19.12.2018 wurde in nicht öffentlicher Sitzung der entsprechende Standortbeschluss sowie die Beauftragung der GEWOFAG Holding GmbH als Bauträger beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13198). Das Eigentum am Objekt ging im Rahmen einer Stammkapitalerhöhung der GEWOFAG Holding GmbH mit Wirkung zum 01.05.2019 auf diese über.

Derzeit baut die GEWOFAG Holding GmbH das Objekt nach den Vorgaben des Sozialreferates um.

Eine Baufertigstellung ist aktuell bis Ende Oktober 2020 geplant. Somit ist eine Eröffnung des Flexi-Heims zum November 2020 vorgesehen.

Die Anzahl der anerkannten Flüchtlinge und Wohnungslosen bzw. Wohnungsnotstandsfälle, die von der Landeshauptstadt München untergebracht werden müssen, liegt nach wie vor an der Auslastungsgrenze des städtischen Sofortunterbringungssystems. Aktuell liegt die Zahl der Wohnungslosen bei 8.710 Personen (Stand Juni 2020).

Da der Immobilienmarkt weiterhin angespannt ist, kann er die wachsende Stadtbevölkerung nur mit Mühe aufnehmen. Gerade für Familien mit vier und mehr Kindern gestaltet sich die Wohnungssuche in München äußerst schwierig und die Verweildauer im Wohnungslosensystem für diesen Personenkreis steigt. Zum Stichtag 30.06.2020 befanden sich 95 Großfamilien mit insgesamt 465 Kindern im Sofortunterbringungssystem.

1.1 Objektdaten Flexi-Heim Am Krautgarten

Bei dem Objekt Am Krautgarten 27 - 29 handelt es sich um ein dreistöckiges Bestandsgebäude.

Durch die Zuschnitte der einzelnen Appartements ist eine flexible, an unterschiedliche Familiengrößen anpassbare Belegung möglich. Die Appartements sind so geschnitten, dass sich i. d. R. zwei Einheiten einen Vorraum mit eigenem Sanitärbereich und eine separate Küche (von zwei Seiten zugänglich) teilen. Hierdurch sind Belegungen von zwei Personen (z. B. Mutter mit einem Kind) bis zu max. sieben Personen pro Appartementeinheit möglich. Aufgrund dieser Zimmerzuschnitte können auch größere Familien in abgeschlossenen, eigenen Appartementeinheiten untergebracht werden. Insgesamt verfügt das Objekt über 24 Appartements/88 Bettplätze. Zusätzlich steht im 1. Obergeschoss ein großer Gemeinschaftsraum zur Verfügung. Hier können Bewohner*innenversammlungen und Infoabende sowie größere Besprechungen und Feiern für die Hausgemeinschaft abgehalten werden. Darüber hinaus können die Räume von den Bewohner*innen für eigene Aktivitäten genutzt werden.

Die Büroräume für die Einrichtungsleitung sowie die Pforte befinden sich im Untergeschoss (Tageslichtbüros). Die Büros des Sozialdienstes sind im Erdgeschoss situiert. Für die Kinderbetreuung sind ein Hausaufgabenraum sowie ein Spielzimmer im Untergeschoss (Tageslicht) eingeplant. Auf der das Haus umgebenden Freifläche wird ein Spielplatz realisiert.

Die notwendige Betreuung stellt der Träger durch sozialpädagogisches Fachpersonal vor Ort sicher. Die Aufgaben der Einrichtungsführung werden durch Mitarbeiter*innen 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.).

Das Haus ist infrastrukturell gut gelegen. In unmittelbarer Nähe befinden sich die S-Bahn-Haltestelle Am Westkreuz sowie im näheren Umgriff Einkaufsmöglichkeiten. Auch Kindertageseinrichtungen und Schulen sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Für das Objekt liegt eine positive Einschätzung der Task Force UFW „Unterbringung Flüchtlinge und Wohnungslose“ vor.

1.2 Trägerschaft des Flexi-Heims Am Krautgarten

Das Flexi-Heim der Variante 1 dient der zeitlich befristeten Unterbringung akut wohnungsloser Haushalte (Familien) 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 auf der Grundlage eines eigenen Konzepts des Trägers, das sich an dem Beschluss der Vollversammlung vom 09.04.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 14141) orientiert. Der Betreuungsschlüssel liegt daher bei 1 : 30 Haushalten.

Die Zuweisung der Bewohner*innen erfolgt über den Fachbereich Wohnen und Unterbringung des Sozialreferats/Amt für Wohnen und Migration. Dem Träger wird ein eigenes Belegungsrecht in Höhe von bis zu 10 Prozent der Bettplätze unter Beachtung der Zielgruppe eingeräumt.

1.2.1 Betreuungsangebot

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 wurden 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 Arbeitgeber*innen sowie Vermieter*innen im Sozialraum wesentlich verbessert.

Das Fachpersonal des Trägers motiviert nach deren Konzept 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.

1.2.2 Hausleitung

Der Träger mietet die Räumlichkeiten von der GEWOFAG Holding GmbH direkt an. Sämtliche Betriebs- und Nebenkosten werden soweit als möglich direkt durch den Träger beglichen. Der kleine Bauunterhalt ist Aufgabe des Trägers. Die Hausleitung umfasst das Belegungsmanagement sowie die Erhebung und Abrechnung der Nutzungsentgelte. Der Träger schließt mit den Bewohner*innen Nutzungsverträge gem. § 549 Abs. 2 Ziffer 3 BGB über einen Zeitraum von sechs Monaten mit Verlängerungsmöglichkeiten ab, um dem vorübergehenden Charakter der Unterbringung vertraglich Rechnung zu tragen und erhebt das Nutzungsentgelt. Die Hausleitung stellt eine angemessene Unterbringung, die den Bedürfnissen der Bewohner*innen sowie den gesetzlichen Anforderungen entspricht, sicher. Sie übernimmt die ordnungsgemäße Führung des Hauses sowie die Pflege desselben. Sie fördert das ökologische Handeln der Bewohner*innen und kooperiert im interdisziplinären Team.

2 Befristete Trägerschaft für das Flexi-Heim Am Krautgarten und späteres Trägerschaftsauswahlverfahren

Um eine schnellstmögliche Eröffnung der Einrichtung sicherzustellen, soll der Sozialdienst katholischer Frauen, ein erfahrener Träger der Münchner Wohnungslosenhilfe, befristet für drei Jahre, mit der Hausleitung sowie der Betreuung der Familien beauftragt werden. Anfang des Jahres 2022 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 auszuwählen. Dieses wurde durch den Stadtrat bereits am 19.12.2018 beauftragt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13198).

2.1 Besondere Eignung des Sozialdienstes katholischer Frauen (SkF)

Der Sozialdienst katholischer Frauen München (SkF) bietet Hilfe für Frauen, Kinder und deren Familien in besonderen Notlagen seit bereits über 100 Jahren in München an. Mit seinen über 30 verschiedenen Fachdiensten, Einrichtungen, Maßnahmen und Projekten ist der sozial tätige gemeinnützige Verein neben dem Schwerpunkt der Wohnungslosenhilfe auch in den Bereichen der Kinder- und Jugendhilfe, der Schwangerenberatung, den Mutter-Kind-Häusern sowie der Straffälligenhilfe tätig. Aufgrund seiner Historie ist eine Verquickung professionalisierter Wohlfahrtspflege mit dem Einsatz ehrenamtlich Tätiger grundlegender Ansatzpunkt der sozialarbeiterischen Tätigkeit. Der Träger zeichnet sich durch eine hohe Professionalität mit dem Anspruch aus, auch innovativ auf Veränderungen der Bedarfe zu reagieren. Das breite Angebotsspektrum des Vereins ermöglicht eine gute und bedarfsgerechte Versorgung der jeweiligen Zielgruppen und bietet oftmals die Nutzung von Synergieeffekten. Zusätzlich bietet die Vernetzung des Sozialdienstes katholischer Frauen im Münchner Netzwerk Wohnungslosenhilfe die Möglichkeit, im Bedarfsfall auf zusätzliche spezialisierte Beratungsangebote zurückzugreifen oder an diese weiter zu vermitteln.

Der SkF hat bereits die Trägerschaft für Betrieb und Betreuung für das Objekt Verdistraße (Zielgruppe: wohnungslose Schwangere und Frauen mit einem Kind unter vier Jahren) übernommen. Im städtischen Notquartier am Hollerbusch (Zielgruppe: wohnungslose Frauen mit Fluchthintergrund mit Kindern bis zehn Jahre) hat der SkF die Betreuung inne. Im Bereich der ambulanten Hilfen ist der SkF mit dem niederschweligen Angebot der Offenen Hilfen und des Sonderberatungsdienstes ein weiterer Baustein in der Versorgung und Beratung obdachloser Menschen in München. Darüber hinaus hatte der SkF die sozialpädagogische Betreuung des mittlerweile geschlossenen Beherbergungsbetriebes für Familien in der Uhdestraße inne. Der Träger bringt bereits umfangreiche Erfahrungen in der Arbeit mit Wohnungslosen mit, hat Erfahrungen in der Betriebsführung ähnlicher Objekte und ist mit seiner konzeptionellen Ausrichtung und seinem Angebotszuschnitt für die Übernahme der Trägerschaft im Flexi-Heim Am Krautgarten sehr gut geeignet, um einen reibungslosen Ablauf sowie eine fachlich fundierte Betreuung der Bewohner*innen sicherzustellen.

Zudem besteht ein enger örtlicher Zusammenhang zum Objekt Verdistraße, beide Objekte befinden sich im 21. Stadtbezirk, so dass hier Synergieeffekte genutzt werden können.

2.2 Zuschussbedarf und Höhe der Nutzungsgebühr

Für den Zuschuss der Trägerschaft des Flexi-Heims Am Krautgarten sind bereits Mittel in Höhe von 300.000 Euro in der ZND 2020 vorgesehen. Die in den Folgejahren benötigten zusätzlichen Mittel können aus dem bestehenden Budget finanziert werden. Die Mittel stehen auf Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900159 bereit.

2.2.1 Betreuungsangebot

Für die Betreuung der Familien im Flexi-Heim Am Krautgarten wird folgende Personalausstattung benötigt. Die Eingruppierung nach dem Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes (TvöD) gibt die Obergrenze an, bis zu der eine Bezuschussung gemäß Besserstellungsverbot möglich ist.

	Anzahl Stellen	Kosten
Sozialpädagogik TVöD SuE S12	1,5 VZÄ	107.595,- €
Leitung TVöD SuE S17	0,67 VZÄ (inklusive 0,32 VZÄ Leitungsanteile für die Einrichtungsführung) 59.128,- € abzgl. 5.516,- € Refinanzierung über Bettplatzentgelt (siehe 2.2.3)	53.612,- €
Erziehungsdienst TVöD SuE S8	1,4 VZÄ	98.560,- €
Teamassistenz TVöD E6	0,35 VZÄ	19.656,- €
Summe Personal		279.423,- €
Mietzins		30.000,- €
Allgemeiner Wirtschaftsbedarf		600,- €
Verwaltungskosten		1.600,- €
Maßnahmekosten		7.200,- €
Personalnebenkosten		3.500,- €
Laufende Anschaffungen		400,- €
Sonstige Sachkosten		13.200,- €
Zentrale Verwaltungskosten		31.800,- €

Summe Sachkosten	88.300,- €
Gesamtkosten Betreuung	367.723,-

* Jahresmittelbetrag gemäß Stand 01.03.2020

Im Vollzug entspricht der konkret auszahlende Betrag der tatsächlichen Stellenbesetzung sowie den real entstehenden Personalkosten. 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.

2.2.2 Investitionskostenzuschuss

Für die Ersteinrichtung der Büros sowie der Betreuungsräume wird ein einmaliger Investitionskostenzuschuss ausgereicht. Vom Träger wird eine Videoüberwachungsanlage eingebaut. Für den Bereich Hausmeisterei müssen entsprechende Lagerregale sowie Werkzeug etc. angeschafft werden. Ebenso muss im Bereich der Einrichtungsführung die Pforte ausgestattet werden.

Gemäß Beschluss des Stadtrats vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06619) soll die Unterkunft mit WLAN für die Bewohner*innen ausgestattet werden.

Für die oben genannte Ersteinrichtung müssen dem SkF investive Mittel für die folgenden Anschaffungen zur Verfügung gestellt werden:

Anschaffungen Position	Investitionskosten	Investitionskosten Ersteinrichtung durch SkF	Investitionskosten Ersteinrichtung durch GEWOFAG
Ausstattung der Büroarbeitsplätze sowie der Betreuungsräume (Schreibtische, Stühle, Telefone, Rechner, IT-Infrastruktur, Elektrogeräte)	56.000 €		
Einrichtung WLAN	15.000 €		
Videoüberwachungsanlage	5.000 €		

Ausstattung der Hausmeisterwerkstatt	5.000 €		
Ausstattung der Pforte	5.000 €		
Ersteinrichtung Appartements (bewegliches Mobiliar / Verschattungen)		111.000 €	
Ersteinrichtung Appartements (fest verbautes Mobiliar)			78.000 €
Summe	86.000 €	111.000 €	78.000 €

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die o.g. Erstaussstattung in Höhe von maximal 86.000 Euro gewähren. Die Zweckbestimmung (d. h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im Bescheid geregelt. Der Bescheid regelt auch die Verpflichtung des SkF, dem über das TAV ausgewählten Träger sämtliche Anschaffungen kostenfrei zu überlassen. Die im Rahmen der Zuschussgewährung angeschaffte Erstaussstattung ist alleinig für den Betrieb des Flexi-Heims Am Krautgarten zu verwenden. Über die Erstaussstattung ist eine Inventarliste zu führen. Für den Fall, dass im TAV ein anderer Träger ausgewählt wird, ist fehlendes Inventar durch den SkF zu ersetzen. Die Instandhaltung der Erstaussstattung erfolgt im Rahmen der laufenden Zuschussgewährung.

Die für die Ersteinrichtung der Appartements (u. a. Mobiliar wie Tische, Stühle, Betten, Schränke, Kühlschränke) sowie die Installierung notwendiger Verschattungen (innen- und außenliegend) anfallenden Kosten in Höhe von 111.000 Euro trägt das Sozialreferat gegen Nachweis in Form eines Investitionskostenzuschusses an den Sozialdienst katholischer Frauen e. V. gem. den Förderrichtlinien für Flexi-Heime vom 29.07.2015.

Die für den Einbau von fest verbaute Mobiliar (Küchen und Lampen) anfallenden Kosten in Höhe von 78.000 Euro trägt das Sozialreferat gegen Nachweis in Form eines Investitionskostenzuschusses an die GEWOFAG Holding GmbH gem. den Förderrichtlinien für Flexi-Heime vom 29.07.2015. Näheres zu den Fördermitteln

regelt ein gesonderter Bescheid des Sozialreferates. Die benötigten Mittel werden aus dem vorhandenen Budget des Sozialreferates zur Förderung der Erstausrüstung der Flexi-Heime finanziert. Die Mittel stehen hierfür ausreichend auf der Finanzposition 4356.988.7790.7 zur Verfügung. Auch die im Rahmen der Förderung angeschaffte Erstausrüstung der Appartements ist alleinig für den Betrieb des Flexi-Heims Am Krautgarten zu verwenden. Für den Fall, dass im TAV ein anderer Träger ausgewählt wird, ist fehlendes Inventar durch den SkF zu ersetzen. Die Instandhaltung der Erstausrüstung der Appartements erfolgt im Rahmen der laufenden Zuschussgewährung.

2.2.3 Höhe der Nutzungsgebühr

Durch Erhebung einer Nutzungsgebühr werden die entstehenden Kosten der Unterbringung ab 2021 weitgehend refinanziert. Hierunter fallen die Personalkosten für die Hausleitung sowie die anfallenden Anmiet-, Betriebs- und Nebenkosten nebst der mietvertraglich vereinbarten/laufenden Unterhaltskosten.

	Anzahl Stellen	Kosten
Leitung TVöD SuE S17	0,0625 VZÄ	5.516,- €
Hausverwaltung TVöD E9c	0,5 VZÄ	36.005,- €
Hausmeister	0,75 VZÄ	41.213,- €
Pforte	Besetzung 24h	236.600,- €
Summe Personal (abgerundet)		319.334,- €
Mietzins		270.000,- €
Mietnebenkosten inkl. Energie		67.760,- €
Wartung und Gebühren		22.968,- €
Gebäudereinigung		42.504,- €
Instandhaltung		14.080,- €
Pauschale für indirekte Verwaltungskosten		36.534,- €
Summe Sachkosten		453.846,- €
Gesamtkosten Unterbringung		773.180,- €

Die Höhe des Bettplatzentgelts ist so zu kalkulieren, dass bei einer durchschnittlichen Belegung von 95 % (84 Bettplätze) eine weitgehende Kostendeckung für den Bereich der Unterbringung erreicht ist. Im vorliegenden Fall beträgt das anzusetzende Bettplatzentgelt für das Jahr 2020 770 Euro (aufgerundet).

Sollten sich hier 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.

Hinzu kommen einmalig Kosten im Jahr 2020 in Höhe von 20.000 Euro für die Finanzierung von Verbrauchsgütern wie z. B. Matratzen, Bettbezüge, Bettdecken, Kissen, Wickelauflagen, Toilettenbürsten etc. Die Mittel stehen auf der Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900159 bereit.

2.2.4 Kosten und Erlöse

Haushaltsjahr 2020 (ab 01.11.2020)

(alle Beträge auf volle Tausend Euro abgerundet)

Kosten gesamt (inkl. Kosten der Betreuung)	190.000,- €
Erlöse	- 54.000 € (Belegung November: 40 % Belegung Dezember: 40 %)
Ergebnis	136.000 €
Kostendeckungsgrad (inkl. Kosten der Betreuung)	29 %
Kostendeckungsgrad (nur Unterbringung)	42 %

Haushaltsjahr 2021 (alle Beträge auf volle Tausend abgerundet)

Kosten gesamt (inkl. Kosten der Betreuung)	1.140.000,- €
Erlöse	- 671.000 € (Belegung Januar: 60 % Belegung Februar: 80 % ab März 2021: 85 %; Durchschnitt 2021: 82,5 %)
Ergebnis	469.000 €
Kostendeckungsgrad (inkl. Kosten der Betreuung)	59 %
Kostendeckungsgrad (nur Unterbringung)	87 %

Haushaltsjahr 2022 (alle Beträge auf volle Tausend abgerundet)

Kosten gesamt (inkl. Kosten der Betreuung)	1.140.000,- €
Erlöse	- 691.000 € (Belegung 85%)
Ergebnis	449.000 €

Kostendeckungsgrad (inkl. Kosten der Betreuung)	61 %
Kostendeckungsgrad (nur Unterbringung)	89 %

3 Darstellung der Kosten und der Finanzierung

3.1 Mehrjahresinvestitionsprogramm

Die Maßnahme Investitionskostenzuschuss Flexi-Heim Variante 1, Am Krautgarten löst in 2020 Kosten in Höhe von 86.000 Euro im Mehrjahresinvestitionsprogramm aus. Die Maßnahme ist bislang noch nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm enthalten, dieses muss deshalb entsprechend angepasst werden (Unterabschnitt 4707, Maßnahmennummer 7780). Die Investitionskosten werden durch Umschichtung von Resten aus Finanzposition 4356.935.7840.1 finanziert, die mit Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensenat vom 21.08.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / 15654) für die Erstausrüstung der Wotanstraße durch die Unterkunftsabteilung im Amt für Wohnen und Migration zur Verfügung gestellt wurden. Neue Mittel sind nicht erforderlich.

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

Investitionskostenzuschuss Flexi-Heim Variante 1, Am Krautgarten, Unterabschnitt 4707, Maßnahmen-Nr. 7780, Rangfolgen-Nr. 12
(Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2019	Programmzeitraum 2020 bis 2024 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2020-2024	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
988	86	0	86	86	0	0	0	0	0	0
Summe	86	0	86	86	0	0	0	0	0	0
St. A.	86	0	86	86	0	0	0	0	0	0

Abkürzungen:

(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 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren

Es gibt keinen durch Kennzahlen quantifizierbaren Nutzen.

Darüber hinaus ergibt sich folgender Nutzen, der nicht durch Kennzahlen bzw. Indikatoren beziffert werden kann.

Der Nutzen der Betreuung durch freie Träger wurde im Stadtratsbeschluss

„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.

Insbesondere fördert dies die Vielfalt der sozialpädagogischen Arbeit auf dem Gebiet des städtischen Sofortunterbringungssystems. Sie ermöglicht die Einbeziehung des fachlichen Knowhows der freien Träger, gerade 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 Bewohner*innen hinsichtlich schnellerer Vermittlung in Wohnraum und Unterstützung bei der Integration in die Stadtgesellschaft zu Gute kommen. Der Stadtrat hat dies hinsichtlich der Schaffung neuer Einrichtungen im Sofortunterbringungssystem, die durch Träger der freien Wohlfahrtspflege geführt werden, in der o. g. Entscheidung bestätigt.

3.3 Finanzierung

Für den Zuschuss der Trägerschaft des Flexi-Heims Am Krautgarten sind bereits Mittel in Höhe von 300.000 Euro in der ZND 2020 vorgesehen. Die in den Folgejahren benötigten zusätzlichen Mittel können aus dem bestehenden Budget finanziert werden. Die Mittel stehen auf Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900159 bereit.

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 (s. Anlage) und der Gleichstellungsstelle für Frauen abgestimmt.

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage nach Nr. 5.6.2 der AGAM war aufgrund umfangreicher Abstimmungsprozesse und Klärung rechtlicher Fragestellungen nicht möglich. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, da zum einen das Flexi-Heim Am Krautgarten zum 01.11.2020 fertig gestellt und in Betrieb genommen werden kann und zum anderen die Bettplätze für Familien im städtischen Sofortunterbringungssystem dringend benötigt werden. Die derzeit vorherrschende Coronapandemie sowie die geltenden gesetzlichen Bestimmungen der Bundes- und Landesregierung im Rahmen von Infektionsschutzmaßnahmen verschärfen die Situation auf dem Wohnungsmarkt sowie im Wohnungslosenhilfesystem zusätzlich.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Schreyer, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Einer auf drei Jahre befristeten Trägerschaft durch den Sozialdienst katholischer Frauen für das Flexi-Heim Variante 1 Am Krautgarten wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, den über die bereits in der ZND für die Maßnahme vorgesehenen Mittel in Höhe von 300.000 Euro hinausgehenden Bedarf für den Zuschuss zur Betreuung und Einrichtungsführung des Flexi-Heims Am Krautgarten aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren. Für 2021 werden hierfür Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 169.000 Euro sowie für 2022 und 2023 jeweils in Höhe von bis zu 149.000 Euro benötigt. Die Mittel stehen auf der Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900159 bereit.
3. Dem Sozialdienst katholischer Frauen wird ein einmaliger Investitionskostenzuschuss in 2020 in Höhe von maximal 111.000 Euro für die Ersteinrichtung der Appartements sowie die Installation notwendiger Verschattungen gewährt. Die einmalig in 2020 benötigten Mittel in Höhe von 111.000 Euro stehen auf der Finanzposition 4356.988.7790.7 bereits zur Verfügung.
Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die notwendige Erstausrüstung in Höhe von maximal 111.000 Euro gewähren. Die Zweckbestimmung (d. h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bescheid geregelt.

4. Der GEWOFAG Holding GmbH wird ein einmaliger Investitionskostenzuschuss in Höhe von maximal 78.000 Euro für den Einbau von fest verbaulichem Mobiliar (Küchen und Lampen) gewährt. Die einmalig in 2020 benötigten Mittel in Höhe von 78.000 Euro stehen auf der Finanzposition 4356.988.7790.7 bereits zur Verfügung.

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an die GEWOFAG Holding GmbH mittels eines einmaligen Bescheides für die notwendige Erstausrüstung in Höhe von maximal 78.000 Euro gewähren. Die Zweckbestimmung (d. h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bescheid geregelt.

5. Dem Sozialdienst katholischer Frauen wird ein einmaliger Investitionskostenzuschuss in 2020 in Höhe von 86.000 Euro für die Erstausrüstung der Büros sowie der Betreuungsangebote gewährt. Das Sozialreferat wird beauftragt, die für das Haushaltsjahr 2020 einmalig benötigten, investiven Auszahlungsmittel in Höhe von 86.000 Euro aus dem Referatsbudget zu finanzieren und die hierzu erforderliche Budgetumschichtung von der Finanzposition 4356.935.7840.1 zur Finanzposition 4707.988.7780.4 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

6. **Mehrjahresinvestitionsprogramm**

Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist wie folgt zu ändern:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

Investitionskostenzuschuss Flexi-Heim Variante 1, Am Krautgarten, Unterabschnitt 4707, Maßnahmen-Nr. 7780, Rangfolgen-Nr. 12
(Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2019	Programmzeitraum 2020 bis 2024 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Sum- me 2020- 2024	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
988	86	0	86	86	0	0	0	0	0	0
Summe	86	0	86	86	0	0	0	0	0	0
St. A.	86	0	86	86	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 86.000 Euro gewähren. Die Zweckbestimmung (d. h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bescheid geregelt.

7. Das Sozialreferat wird beauftragt, Anfang des Jahres 2022 ein Trägerschaftsauswahlverfahren für den Anschlusszeitraum durchzuführen.
8. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrats.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
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 (4 x)

An das Sozialreferat, S-III-WP/S2 (3 x)

An das Sozialreferat, S-III-WP/S3

An das Sozialreferat, S-III-LG/F

z.K.

Am

I.A.