

**Neueinrichtung eines Nachbarschaftstreffs an der  
Carl-Wery-Str.**

**Grundsatz- und Finanzierungsbeschluss**

16. Stadtbezirk – Ramersdorf-Perlach

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01618**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 12.11.2020 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Neubaugelände an der Carl-Wery-Str. mit 377 Wohnungen</li><li>● Bedarf für einen Nachbarschaftstreff im Rahmen der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Bedarfsbeschreibung Nachbarschaftstreff</li><li>● Finanzierungsbeschluss zur Bezuschussung eines Trägers</li><li>● spätere Auswahl eines Trägers über Trägerschaftsauswahlverfahren</li></ul>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Erhöhung des Produktbudgets 40367200 um 117.715 €</li></ul>
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs in der Carl-Wery-Str.</li><li>● Erhöhung des Produktbudgets</li></ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Carl-Wery-Str.</li><li>● Nachbarschaftstreff in Neuperlach</li><li>● Quartierbezogene Bewohnerarbeit</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 16. Stadtbezirk - Ramersdorf-Perlach</li><li>● Carl-Wery-Str., 81739 München</li></ul>

## **Neueinrichtung eines Nachbarschaftstreffe an der Carl-Wery-Str.**

### **Grundsatz- und Finanzierungsbeschluss**

16. Stadtbezirk – Ramersdorf-Perlach

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01618**

1 Anlage

#### **Beschluss des Sozialausschusses vom 12.11.2020 (VB)**

Öffentliche Sitzung

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

##### **Zusammenfassung**

An der Carl-Wery-Str., Neuperlach-Süd, wurden 377 Wohnungen in verschiedenen Fördermodellen errichtet und 2019 bezogen. Um den Bewohner\*innen des neuen Quartiers die Möglichkeit zu eröffnen, eine stabile und lebendige Nachbarschaft aufzubauen, setzt die Landeshauptstadt München auf den Einsatz von Nachbarschaftstreffe. Diese dienen als Kommunikationsplattform und bieten neben Beratungen auch die Möglichkeit, sich bürgerschaftlich zu engagieren.

In direkter Nachbarschaft befinden sich weitere geförderte Wohnungen, deren Bewohner\*innen den Nachbarschaftstreffe ebenfalls nutzen sollen.

Für den Nachbarschaftstreffe können bestehende Gemeinschaftsräume in der Wohnanlage genutzt werden. Für den weiteren Betrieb werden dauerhaft 117.715 € benötigt.

#### **1 Nachbarschaftstreffe an der Carl-Wery-Str.**

##### **1.1 Lage und Umgriff**

Die Wohnanlage an der Carl-Wery-Str. befindet sich in der Planungsregion 16\_4 Neuperlach-Süd, die im Norden und Osten durch den Bahnkörper der S-Bahn-Linie S7, im Süden durch die Zwergerstr. (Unterbiberg) und im Westen durch die Berghamer Str. begrenzt wird. Neuperlach Süd wurde im Rahmen der Bebauung von Neuperlach als letzter Bauabschnitt zwischen 1980 und 1991 bebaut. Dieser südliche Teil Neuperlachs ist mit niederer Blockrandbebauung, begrünten Innenhöfen und einer versuchsweisen Funktionsdurchmischung bebaut worden. Dennoch ist die Siedlungsdichte hoch.

Mit der Wohnanlage Carl-Wery-Str., die durch die städtische Wohnungsbau-gesellschaft GEWOFAG errichtet wurde, sind weitere 377 geförderte Wohnungen hinzugekommen, darunter auch 38 Wohnungen mit Direktbelegung (ehemals KomproB). In unmittelbarer Nachbarschaft finden sich auch 264 geförderte Wohnungen der GWG. Deren Bewohner\*innen sollen durch den geplanten Nachbarschaftstreff ebenfalls einen Raum zum Austausch und Engagement finden (siehe Punkt 1.3 konzeptionelle Schwerpunkte).

Entlang der Bahnlinie wird derzeit ein weiteres Baugebiet mit über 700 Wohnungen mit Münchner Mischung (30 % geförderter Wohnraum) projiziert. Auch für diese Bewohner\*innen soll der Treff offen stehen.

## **1.2 Beschreibung der sozialen Struktur**

Im Sozialmonitoring zeigt sich, dass die sozialen Herausforderungen der Planungsregion 16\_4 im städtischen Mittelwert liegen. Erhöhte Werte zeigen sich beim Migrationsanteil (+ 2,3 %) und im Bereich der Familien mit Kindern an der Zahl der Empfänger\*innen von Unterhaltsvorschuss (+ 1,6 %) und Kinderschutzfällen (+ 1,1 %). Auffällig ist, dass der Anteil der Sozial- und Belegrechtswohnungen zwar mit 43 % weit über dem städtischen Durchschnitt liegt, aber im Verlauf der letzten Jahre stark absinkt. Das bedeutet, dass die in den 80er Jahren erbauten Sozialwohnungen nach und nach aus der Bindung fallen. Mit der neuen Wohnanlage an der Carl-Wery-Str. und der weiteren Wohnbebauung entlang der Bahnlinie wird die bestehende Quote geförderter Wohnungen erhalten bleiben.

Insgesamt steigt der Anteil der alten Menschen seit 2014 kontinuierlich an, aktuell liegt er 27 % über dem städtischen Durchschnitt. Der Anteil der Bezieher\*innen von Grundsicherung liegt unter dem städtischen Durchschnitt, d. h. Altersarmut ist hier kein virulentes Thema, aber vorhanden. Der Anteil der Alleinlebenden über 80-Jährigen steigt langsam an, liegt derzeit aber noch unter dem städtischen Wert. Diese Entwicklung wird aufgrund des Bezugsdatums des Siedlungsgebietes anhalten und entspricht der Entwicklung in München und Neuperlach Zentrum.

## **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 Migrant\*innen 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 Quartiersbewohner\*innen. Durch die Aktivierung werden die Anwohner\*innen 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. Vorurteile und Ängste sollen abgebaut und ein gegenseitiges Kennenlernen gefördert werden. Gemeinsame Veranstaltungen und Projekte unterstützen die Einbringung der persönlichen Ressourcen der Anwohner\*innen. 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 Anwohner\*innen 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 Akteur\*innen im Quartier. Er stellt damit ein Bindeglied zwischen allen Beteiligten dar. Ziel ist, Ressourcen optimal zu nutzen und Doppelstrukturen zu vermeiden. Vorhandene Angebote werden darauf überprüft, ob sie verbessert, ausgeweitet oder angepasst werden können.

Die Errichtung von Nachbarschaftstreffs basiert auf dem Beschluss der Vollversammlung vom 24.11.1999 „Instrumentarien zur Unterstützung sozialverträglicher Wohn- und Wohnumfeldstrukturen in München“ (Sitzungsvorlage Nr. 96-02 / 460470), der Wirkungsanalyse der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit aus dem Jahr 2013 (Sozialausschuss vom 05.12.2013, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13224) sowie dem Beschluss der Vollversammlung vom 29.07.2015 „Nachbarschaftsarbeit in München stärken“ (Sitzungsvorlage 14-20 / V 01597).

#### **1.4 Raum- und Flächenbedarf**

In der Wohnanlage befindet sich ein Gemeinschaftsraum, der als Nachbarschaftstreff genutzt werden kann. Er befindet sich in Haus 10 des WA 2 und verfügt über ein Büro (10,18 m<sup>2</sup>), einen Abstellraum (3,87 m<sup>2</sup>), Garderobe (9,06 m<sup>2</sup>), Flur (11,16 m<sup>2</sup>), ein rollstuhlgerechtes WC (6,06 m<sup>2</sup>), einen Multifunktionsraum (20,75 m<sup>2</sup>) sowie einen Gruppenraum (30,87m<sup>2</sup>). Der Gemeinschaftsraum verfügt also über rund 92 m<sup>2</sup>. Es besteht eine Zugangsmöglichkeit über einen Zugang innerhalb des Treppenhauses sowie einem externen Zugang zu den Grünanlagen des Neubaus.

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

## 1.5 Trägerschaft

Nachbarschaftstreffs werden über ein Trägerschaftsvergabeverfahren ausgeschrieben. Eine Kommission aus unabhängigen Fachkräften und Querschnittsbeauftragten beurteilt die Bewerbungen. Das Augenmerk bei der Ausschreibung gilt besonders der differenzierten Betrachtung der unterschiedlichen Quartiere, in denen die Nachbarschaftstreffs ihre Arbeit aufnehmen werden. Dabei werden auch die oben beschriebene soziale Struktur sowie die sozialen Herausforderungen in der Planungsregion berücksichtigt. Die Zusammensetzung sowie die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Bewohner\*innen können von Standort zu Standort voneinander abweichen.

Das Trägerschaftsauswahlverfahren wird rechtzeitig ausgeschrieben. Die Bewerber\*innen können innerhalb von sechs Wochen ihre Bewerbungsunterlagen beim Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration einreichen. Das Ergebnis der Bewertungskommission wird dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

## 2 Darstellung der Kosten und der Finanzierung

### 2.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Mit der Inbetriebnahme des Nachbarschaftstreffs entsteht für personelle und sachliche Aufwendungen ab dem Haushaltsjahr 2021 im Produkt 40367200 Quartierbezogene Bewohnerarbeit (ab 2021: Angebote im Sozialraum) in der Zuschussgewährung für freie Träger folgender Bedarf:

Personalkosten für 0,5 VZÄ in TV SuE 12/4	35.865 €
Raummanagement: ca. 10.560 €, Honorare und Aufwandsentschädigungen: ca. 5.000 €	15.560 €
Personalnebenkosten	700 €
Miete inkl. Nebenkosten	36.960 €
Reinigung	5.000 €
Verwaltungs- und Maßnahmekosten	11.900 €
Anschaffungs- und sonstige Sachkosten	3.500 €
Zentrale Verwaltungskosten	10.400 €
<b>Gesamt</b>	<b>119.885 €</b>
Eigenmittel und Einnahmen	-2.170 €
<b>Bedarf ab 2021 dauerhaft</b>	<b>117.715 €</b>

Über den Sammelbeschluss 2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01414) werden die Mittel für Erstausrüstung i. H. v. 15.000 € als unabweisbarer Mehrbedarf angemeldet. Die Sitzungsvorlage wird bis Ende des Jahres 2020 dem Stadtrat vorgelegt. Sollten darüber hinaus noch Anschaffungen oder Ergänzungen der Ausstattung notwendig sein, können in 2021 bis zu 10.000 € aus Ausgaberesten im Zuschussbereich des Amtes für Wohnen und Migration zusätzlich bereitgestellt werden, sofern Reste entstanden sind. Mit der laufenden Zuschusssumme stellt der Träger das gesamte notwendige Personal. Der Landeshauptstadt München entstehen somit keine personellen Folgekosten.

	Dauerhaft ab 2021	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	117.715,--		
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
Transferauszahlungen (Zeile 12)	117.715,--		
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	(0,5 VZÄ)		

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

\*Jahresmittelbeträge 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\*einem Beamt\*in 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

## **2.2 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren**

Es ergibt sich folgender Nutzen, der durch Kennzahlen bzw. Indikatoren quantifizierbar ist:

In den Nachbarschaftstreffs werden seit dem Jahr 2019 wirkungsorientierte Leistungsvereinbarungen getroffen und jährlich evaluiert. Das wird auch im neuen Nachbarschaftstreff an der Carl-Wery-Str. umgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass sich durch das Angebot im Nachbarschaftstreff ehrenamtliches Engagement und gutes Zusammenleben entwickelt. Dadurch entsteht ein lebendiges Quartier, das die Wohnqualität und Zufriedenheit der Bürger\*innen verbessert. Gegenseitiges Kennenlernen verbessert die Kommunikationsstruktur und verhindert Konflikte.

## **2.3 Finanzierung**

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

## **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung, Katalog Sozialreferat, Nr. 1). Die Stellungnahme des Bezirksausschusses lag zum Zeitpunkt der Drucklegung der Beschlussvorlage noch nicht vor. Sie wird ggf. bis zur Sitzung nachgereicht.

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

Die Beschlussvorlage wurde der Stadtkämmerei zugeleitet. Die Stadtkämmerei stimmt laut Stellungnahme vom 07.10.2020 der Beschlussvorlage nicht zu, da im Rahmen des Eckdatenbeschlusses für den Haushaltsplan 2021 eine Einsparsumme i. H. v. 240 Mio. € beschlossen wurde. Vor diesem Hintergrund ist eine Ausweitung des Haushalts 2021 i. H. v. ca. 118 Tsd. € nicht möglich (siehe Anlage).

Das Sozialreferat nimmt zu den o. g. Ausführungen der Stadtkämmerei folgendermaßen Stellung: In Anbetracht der o. g. fachlichen Gründe wird die Beschlussvorlage dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Schreyer, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Vorsitzenden, den Fraktionssprecher\*innen der\*dem Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirks und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Einrichtung eines Nachbarschaftstreffe im Neubaugebiet an der Carl-Wery-Str. wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, die ab 2021 dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel i. H. v. 117.715 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2021 bei der Stadtkämmerei anzumelden (Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900113).
3. Das Sozialreferat wird beauftragt, ein Trägerschaftsauswahlverfahren durchzuführen und das Ergebnis dem Stadtrat vorzulegen.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

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 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 Direktorium, BAG Ost (3-fach)**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

**An das Sozialreferat, S-GL-F (4 x)**

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

z.K.

Am

I.A.