

**Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs im Quartier an
der Gilchinger Straße**

Antrag Nr. 14-20 / A 06869 von der SPD-Fraktion
vom 27.02.2020

Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01662

4 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 10.12.2020 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">● Antrag Nr. 14-20 / A 06869 vom 27.02.2020
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">● Einrichtung und Betrieb einer Einrichtung des Konzeptes „Quartierbezogene Bewohnerarbeit“
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none">● Zustimmung zu Errichtung und Betrieb einer Einrichtung der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none">● NBT Gilchinger Straße
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none">● 22. Stadtbezirk - Aubing-Lochhausen-Langwied● Gilchinger Straße, 81245 München

Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs im Quartier an der Gilchinger Straße

Antrag Nr. 14-20 / A 06869 von der SPD-Fraktion
vom 27.02.2020

Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01662

4 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 10.12.2020 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Die SPD-Stadtratsfraktion beauftragt in ihrem Antrag vom 27.02.2020 (Antrag Nr. 14-20 / A 06869) das Sozialreferat gemeinsam mit der GEWOFAG, „die Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs in der Wohnanlage an der Gilchinger Straße in Aubing zu prüfen und, wenn möglich, umzusetzen“ (siehe Anlage 2).

In der Wohnanlage der GEWOFAG München GmbH besteht aktuell aufgrund der besonderen Randlage des Quartiers ein Nachbesserungsbedarf an niederschweligen Angeboten. Die vorhandenen dezentralen Einrichtungen des Referates für Bildung und Sport (Grundschule und Kindertagesstätte in der Götzmannstraße und an der Ubostraße), des Sozialreferates/Stadtjugendamt (Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung ebenfalls an der Ubostraße) und des Sozialreferates/Amt für Soziale Sicherung (Alten- und Servicezentrum am Aubinger Wasserturm) bieten bereits gut angenommene Serviceleistungen und Angebote. Sie sind für die jeweiligen Zielgruppen aus dem Quartier an der Gilchinger Straße aufgrund der räumlichen Distanz und der dezentralen Verteilung im Stadtteil jedoch nicht immer barrierefrei und niederschwellig erreichbar.

Die Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs unmittelbar im Quartier an der Gilchinger Straße stellt eine standortnahe Ergänzungsstruktur dar.

Initiiert durch den REGSAM Arbeitskreis für die Region Pasing-Obermenzing/Aubing-Lochhausen-Langwied/Allach-Untermenzing (21/22/23) wurde das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration bereits im 3. Quartal 2019 um fachliche Unterstützung bei der Stabilisierung des Quartiers um die Gilchinger Straße angefragt.

Eine erste grobe Bedarfsanalyse hat ergeben, dass ein Nachbarschaftstreff eine sinnvolle und notwendige Ergänzung der vorhandenen Infrastruktur ist. Andere geeignete Räume sind nicht vorhanden. Die nachfolgende Realisierung eines Standortes für einen neuen Nachbarschaftstreff wird in enger Zusammenarbeit mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG München GmbH entwickelt, erfordert aber einen längeren zeitlichen Vorlauf.

Mit dieser Beschlussvorlage soll die Planungssicherheit hergestellt werden.

1 Nachbarschaftstreff an der Gilchinger Straße

In der GEWOFAG-Siedlung Gilchinger Straße wohnen ca. 1.400 Bewohner*innen. 2017 wurde die Siedlung aufgrund ihrer Randlage, Größe und Bewohnerstruktur für REGSAM als Schwerpunktgebiet zur Beförderung der Integration in das Gesamtquartier, Aktivierung des Bürgerschaftlichen Engagements und nachbarschaftlicher Beziehungen ausgewählt. Das städtische Sozialmonitoring weist eine sehr hohe Ausprägung beim Indikator Familie in der Planungsregion 22_1 auf (siehe 1.1 Beschreibung der sozialen Struktur). Bis dato befindet sich nur eine Kinder- und Jugendeinrichtung in erreichbarer Nähe, weshalb hier ein unmittelbar in der Wohnanlage situierter Nachbarschaftstreff eingerichtet werden soll. Zur Integration der Bewohner*innen in das Quartier sowie zur Mitnutzung aus der gegenüberliegenden Einfamilienhaussiedlung besteht der Wunsch nach einem solitären Gebäude.

Es wird in diesem Zusammenhang auch auf die Beantwortung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.09.2020 zu dem Antrag Nr. 14-20 / A 06014 „Soziale Infrastruktur in Bestandssiedlungen der städtischen Wohnbaugesellschaften“ von Herrn Stadtrat Dr. Reinhold Babor, Frau Stadträtin Heike Kainz und Herrn Stadtrat Frieder Vogelsang vom 01.10.2019 verwiesen.

1.1 Beschreibung der sozialen Struktur

Im Quartier gibt es im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittliche soziodemografische Herausforderungen, die sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Bericht von REGSAM nachvollziehen lassen.

Der oben genannte Siedlungsumgriff befindet sich in der Planungsregion 22_1 des Sozialmonitorings der Landeshauptstadt München. In den Jahren 2016 und 2017 wies hier der Indikator Familie eine hohe Ausprägung auf. Insbesondere die Variable „Familien mit drei und mehr Kindern“ liegt hier ca. 33 Prozent über dem

gesamstädtischen Vergleichswert. Im Negativranking der insgesamt 114 Münchner Planungsregionen belegt die Planungsregion 22_1 den Platz 96 (die vorderen Rangplätze verweisen hier auf die höchste Ausprägung des Indikators Soziale Herausforderungen).

Insbesondere die Variablen der Empfänger*innen von Hilfen nach SGB II an den unter 15-Jährigen (+ 2,3 %), der Altenquotient (+ 7,1 %) und der Jugendquotient (+ 35,6 %) weisen hier eine signifikante Abweichung nach oben im Vergleich zum städtischen Durchschnitt auf.

Aufgrund der Modernisierungsmaßnahmen sind in der Siedlung an der Gilchinger Straße über einen längeren Zeitraum zusätzliche Belastungen für die Anwohner*innen zu erwarten.

1.2 Lage und Umgriff

Das Betrachtungsgebiet an der Gilchinger Straße wird im Nordwesten bogenförmig durch die BAB 99 – Eschenrieder Spange, im Osten durch die Altostraße, im Südosten durch die Gilchinger Straße und Wildenrotherstraße und abschließend im Süden durch die Eichenauer Straße begrenzt.

In der Planungsregion 22_1 leben insgesamt ca. 18.000 Einwohner*innen (Stand: 2019). Das Gebiet definiert sich ausschließlich über seine Hochhausstruktur mit Punkt- und Zeilenhochhäusern und entwickelt keinen harmonischen baulichen Übergang zu den angrenzenden alten Siedlungsstrukturen Aubings.

Derzeit wird die Siedlung einschließlich der Außenanlagen einer weitreichenden Modernisierungsmaßnahme unterzogen. Nach derzeitigen Planungen der GEWOFAG München sind davon 424 Wohneinheiten betroffen. Die Fertigstellung erfolgt in 2021.

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 Nr. 14-20 / V 01597).

1.4 Raum- und Freiflächenbedarf

Im Grundsatz benötigt ein Nachbarschaftstreff für eine erfolgreiche konzeptionelle Arbeit einen Mindestflächenbedarf von ca. 100 m². Aufgrund der aktuellen Situation und einer vorlaufenden Analyse der verfügbaren Flächen in der Wohnanlage in Zusammenarbeit mit der GEWOFAG München GmbH bietet sich jedoch nur ein abgestuftes Verfahren bei der Realisierung eines Standortes an:

Die bauliche Ertüchtigung eines Raumes im Souterrain ist nach einer Prüfung durch die GEWOFAG München GmbH nicht wirtschaftlich. Der Raum müsste sowohl hinsichtlich der Anforderungen des Brandschutzes (vgl. § 12 Bayerische Bauordnung-BayBO) und der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) ertüchtigt werden. Durch die Lage im Keller müssten ergänzend Vorkehrungen zur Vermeidung von Schimmel getroffen werden.

Nach Kalkulation der GEWOFAG München GmbH sind dafür Aufwendungen in Höhe von ca. 170.000 Euro erforderlich und das ist für eine Fläche von 35 m² mit nur eingeschränktem Nutzwert nicht wirtschaftlich.

Alternativ wird geprüft, ob Flächen für die Aufstellung eines vorgefertigten, mobilen und nachhaltigen „Design-Containers“ mit den erforderlichen infrastrukturellen Voraussetzungen (Wasser, Strom und Zuwegung) vorhanden sind und welche Kosten diese Zwischennutzung verursachen würde.

Ab 2024 ist perspektivisch geplant, im Zuge einer Quartiersweiterentwicklung einen dauerhaften, integrierten Standort für die Gemeinbedarfsflächen in Zusammenarbeit mit der GEWOFAG München GmbH nach den bekannten Maßstäben des Konzeptes zu realisieren.

In ihrer Stellungnahme vom 15.10.2020 stimmen der Behindertenbeirat und der Behindertenbeauftragte der Errichtung eines Nachbarschaftstreffs zu. Darüber hinaus bitten sie um ausnahmslose Berücksichtigung der DIN A 18040 (siehe Anlage 4). Das Sozialreferat sichert dahingehend zu, sowohl bei einer Partnerschaft mit einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft, als auch in der Kooperation mit einem privaten Bauunternehmen, diese Belange und Standards eindringlich einzufordern.

2 Darstellung der jährlichen Folgekosten

Die mit der Inbetriebnahme des Nachbarschaftstreffs entstehenden personellen und sachlichen Aufwendungen ab dem Haushaltsjahr 2024 werden dem Stadtrat der Landeshauptstadt München in einer gesonderten Beschlussvorlage im Rahmen des gültigen Haushaltsplanaufstellungsverfahrens vorgelegt.

Der dann jährlich entstehende Zuschussbedarf wird sich voraussichtlich in folgendem Rahmen bewegen (Grobschätzung auf Grund von Erfahrungswerten):

2.1 Transferleistungen im Bereich Personal

Personalkosten für 0,5 VZÄ (Stand: Januar 2020, sozialversicherungspflichtiges Personal, Raummanagement; Honorare und Aufwandsentschädigungen, ohne Effekte tariflicher Entscheidungen): ca. 48.350 Euro pro Jahr.

2.2 Transferleistungen für Mietkosten

Miet- und Mietnebenkosten ca. 24.000 Euro pro Jahr

2.3 Transferleistungen für Sachkosten

Für die Deckung des Bedarfs für konzeptionelle Maßnahmen, Öffentlichkeitsarbeit, Anschaffungen und sonst. Sachkosten ist ein Aufwand in Höhe von 20.000 Euro zu kalkulieren.

2.4 Zentrale Verwaltungskosten

Die zentralen Verwaltungskosten sind in Höhe von 9,5 % der summierten Personal- und Sachkosten in Höhe von 7.823 Euro pro Jahr anzusetzen.

2.5 Investitionskosten

Die Kosten für Ersteinrichtung für Nachbarschaftstreffs vergleichbarer Größe sind mit ca. 40.000 Euro einmalig zu veranschlagen.

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

Für IT-technische Maßnahmen sind keine weiteren Maßnahmen für Planung und Ausführung erforderlich, es besteht kein Anschluss- und Benutzungszwang. Es entstehen somit auch keine sächlichen Folgekosten.

Position:	Kosten:
0,5 VZÄ, orientiert an TVÖD SuE 12	36,000 €
Sonst. Personalkosten	12,350 €
Mietkosten	24,000 €
Sachkosten	20,000 €
Zentrale Verwaltungskosten des Trägers i.H.v. 9,5% der Personal- und Sachkosten	7,823 €
Gesamt (brutto):	100,173 €

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 22. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1).

Das Gremium hat sich in seiner Sitzung vom 21.10.2020 mit der Angelegenheit befasst und dieser einstimmig zugestimmt.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, der Stadtkämmerei (siehe Anlage 3) und dem Behindertenbeirat (siehe Anlage 4) abgestimmt.

Dem Korreferenten Herrn Schreyer, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Stadtkämmerei, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Behindertenbeirat, dem Vorsitzenden, den Fraktionssprecher*innen, den Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 22. Stadtbezirks, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit und dem Koordinierungsbüro zur Umsetzung der UN-BRK ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der weiteren Planung des Nachbarschaftstreffs an der Gilchinger Straße im dargestellten Umfang wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, zu einem späteren Planungszeitpunkt einen erneuten Beschluss herbeizuführen, mit dem über die Bereitstellung der benötigten Finanzmittel im Rahmen des stadtweit gültigen Haushaltsplanaufstellungsverfahrens entschieden wird.
3. Der Antrag Nr. 14-20 / A 06869 von der SPD-Fraktion vom 27.02.2020 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

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 Direktorium, BAG-West

An den Behindertenbeirat

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An das Koordinierungsbüro zur Umsetzung der UN-BRK

z.K.

Am

I.A.