

**Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens -
Wohnheim Hohenzollernplatz 7**

Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

4. Stadtbezirk – Schwabing-West

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01778

2 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 12.11.2020 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">● Auswahl eines Trägers für das Wohnheim Hohenzollernplatz 7
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">● Vorschlag zur Auswahl des Trägers: Katholischer Männerfürsorgeverein München e. V. (KMFV)
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	<ul style="list-style-type: none">● Zuschuss an den KMFV, dieser wird aus dem Referatsbudget finanziert.
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none">● Auswahl des KMFV als Träger● Ausreichen einer Zuwendung an den KMFV● Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none">● Erwerbstätige Wohnungslose● Trägerschaftsauswahlverfahren
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none">● 4. Stadtbezirk – Schwabing-West● Hohenzollernplatz 7, 80796 München

**Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens -
Wohnheim Hohenzollernplatz 7**

Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

4. Stadtbezirk – Schwabing-West

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01778

Vorblatt zum
Beschluss des Sozialausschusses vom 12.11.2020 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	1
1 Inhaltliche Erläuterungen zum Wohnheim Hohenzollernplatz 7	1
2 Auswahl des Trägers	2
2.1 Trägerschaftsauswahlverfahren	2
2.2 Bewerbungen und Auswertungen	4
2.3 Ergebnis der Auswahlkommission	4
3 Erläuterungen zur Trägerschaft	5
3.1 Betreuungsangebot	5
3.2 Hausleitung	6
3.3 Höhe des Nutzungsentgeltes	7
3.4 Kosten und Erlöse	7
3.5 Investitionskostenzuschuss	10
3.6 Nutzen	11
3.7 Finanzierung	11
3.8 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm	12
II. Antrag der Referentin	14
III. Beschluss	15
Text des Trägerschaftsauswahlverfahrens	Anlage 1
Stellungnahme der Stadtkämmerei	Anlage 2

**Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens -
Wohnheim Hohenzollernplatz 7**

Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

4. Stadtbezirk – Schwabing-West

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01778

2 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 12.11.2020 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Um eine ausreichende Zahl an Bettplätzen für die sicherheitsrechtliche Unterbringung aller wohnungsloser Haushalte in kommunaler Zuständigkeit vorhalten zu können, wurden und werden Einrichtungen geschaffen, die durch freie Träger der Wohlfahrtspflege geführt werden. Im Zuge der Zielsetzungen des Gesamtplans III München und Region vom 26.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276) wurde der Ausbau von neuen zielgruppen- und bedarfsgerechten Wohnformen als immanenter Baustein zur Bekämpfung der Wohnungslosigkeit festgeschrieben.

Das Wohnheim Hohenzollernplatz 7 soll eine bedarfsgerechte Versorgung erwerbstätiger Wohnungsloser ermöglichen.

1 Inhaltliche Erläuterungen zum Wohnheim Hohenzollernplatz 7

Das Wohnheim Hohenzollernplatz 7 dient der zeitlich befristeten Unterbringung wohnungsloser erwerbstätiger Einzelpersonen und Paare zur Erstellung und Abklärung ihrer Wohnperspektive sowie der Erfüllung der sicherheitsrechtlichen Verpflichtung der Unterbringung als kommunale Pflichtaufgabe gem. Art. 6, 7 Abs. 2 Gesetz über das Landesstraf- und Ordnungsrecht auf dem Gebiet der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (LStVG). Bei dem genannten Personenkreis besteht noch intensiver Beratungs- und Betreuungsbedarf aufgrund multipler Problemlagen, u. a. in den Bereichen Wohnen, Hauswirtschaftsführung und Integration.

Der Betreuungsschlüssel liegt daher bei 1 : 30 Haushalten. Die Betreuung erfolgt analog des Konzepts, welches mit dem Beschluss der Vollversammlung vom 09.04.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 14141) verabschiedet wurde und in allen Bestandsobjekten (Notquartiere, Beherbergungsbetriebe und Flexi-Heime) bereits umgesetzt wird. Die notwendige Betreuung stellt der Träger durch sozialpädagogisches Fachpersonal vor Ort sicher.

Die Zuweisung der Bewohner*innen erfolgt über die Bettenzentrale des Sozialreferats/Amt für Wohnen und Migration und über die Fachstellen zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit. Für 10 % der Bettplätze steht dem freien Träger ein eigenes, der Zielgruppe entsprechendes, Belegungsrecht zu.

Zur Schaffung eines Umfeldes, das weitgehend schon den Anforderungen von dauerhaftem Wohnen entspricht, erfolgt die Unterbringung in abgeschlossenen, möblierten Appartements. In dem achtstöckigen Objekt stehen in den Stockwerken 1 bis 6 insg. 82 Appartements/160 Bettplätze zur Verfügung. Die Appartements können grundsätzlich nur mit Einzelpersonen belegt werden. Eine Doppelbelegung erfordert, dass die dort Wohnenden die Möglichkeit der Eigengestaltung des häuslichen Wirkungskreises haben. Dies liegt insbesondere vor, wenn die räumlichen Bedingungen dies zulassen oder zwischen den Personen eine persönliche Beziehung besteht. Dies kann dazu führen, dass weniger als die maximal zur Verfügung stehende Bettplatzanzahl von 160 belegt werden kann. Jedes Appartement verfügt über eine Küche sowie eine Nasszelle.

Die Büros des freien Trägers befinden sich im Erdgeschoss, ein Besprechungsraum befindet sich im ersten Obergeschoss.

Die Aufgaben der Hausleitung werden durch Mitarbeiter*innen des Trägers für Hausverwaltung und Haustechnik übernommen. Diese arbeiten eng zusammen und sorgen so für einen reibungslosen Betriebsablauf.

Die Standards für die Hausleitung orientieren sich an denen des Flexi-Heim-Programms. Diese wurden in zwei Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrats (Sitzungsvorlagen Nrn. 14-20 / V 07276 und 14-20 / V 16533) festgelegt.

Das Objekt steht bis zum Jahr 2045 zur Verfügung. Das Kommunalreferat hat das Objekt befristet angemietet und wird es an den freien Träger untervermieten.

2 Auswahl des Trägers

2.1 Trägerschaftsauswahlverfahren

Der Text über das Trägerschaftsauswahlverfahren für das Wohnheim Hohenzollernplatz 7 wurde am 30.07.2020 im Amtsblatt sowie über das München Portal im Internet veröffentlicht. Die Bewerbungsfrist endete am 04.09.2020, 12.00 Uhr.

Das Trägerschaftsauswahlverfahren beinhaltet eine Beschreibung und Pläne des Objektes sowie eine Beschreibung der Zielgruppe. Interessierte Träger wurden aufgefordert anhand der Beschreibung eine zwölfseitige Bewerbung einzureichen, in der der Träger seine konzeptionellen Überlegungen darstellt (siehe Anlage).

Folgende fachliche Kriterien waren für die Bewertung ausschlaggebend:

Sehr gute Kenntnisse des und Vernetzung im Münchner Hilfesystem (Wohnungslosenhilfe, Psychiatrie- und Suchtkrankenhilfe, Migrationsdienste etc.) sind von Vorteil. (Gewichtung 2-fach)

Erfahrungen in der sozialraumorientierten Arbeit sind von Vorteil. (Gewichtung 2-fach)

Eine entsprechende Vernetzung durch weitere Einrichtungen des Trägers im Stadtbezirk 4 (Schwabing-West) ist wünschenswert. (Gewichtung 1-fach)

Erfahrungen und Fachkenntnisse in der Arbeit mit wohnungslosen Haushalten und ihren spezifischen Problemlagen und Schwierigkeiten sind erforderlich. (Gewichtung 3-fach)

Bedarfsgerechter Umfang und Qualität der vorgelegten Konzeption: Der Fokus auf der schnellstmöglichen Erarbeitung der Wohnperspektive, der Unterstützung bei der Wohnungssuche bzw. die Weitervermittlung in eine geeignete Wohnform muss in der konzeptionellen Darstellung klar erkennbar sein. (Gewichtung 3-fach)

Bedarfsgerechter Umfang und Qualität der vorgelegten Konzeption: Die Berücksichtigung der besonderen Bedarfe der Zielgruppe in Bezug auf die Ausgestaltung des Beratungsansatzes muss in der konzeptionellen Darstellung klar erkennbar sein. (Gewichtung 3-fach)

Bedarfsgerechter Umfang und Qualität der vorgelegten Konzeption: Die Abläufe und Schnittstellen im Bereich Einrichtungsführung/Betreuung sind klar herausgearbeitet (Aufnahmeprozedere, Kooperation zwischen Pädagogik und Hausverwaltung, etc.). (Gewichtung 3-fach)

Eine konzeptionelle Darstellung, wie Gewaltschutz in der Einrichtung umgesetzt wird und wie auf die Bedürfnisse vulnerabler Zielgruppen (LGBTI*, Menschen mit Behinderung, etc.) eingegangen wird, ist erforderlich. (Gewichtung 3-fach)

Kenntnisse und Erfahrungen des Trägers in der Nachsorge/Übergangsbegleitung von wohnungslosen Haushalten sind von Vorteil. (Gewichtung 2-fach)

Aktive Kontaktaufnahme und Motivationsarbeit seitens der Fachkräfte bilden einen wichtigen Schwerpunkt des in der Bewerbung dargestellten konzeptionellen Ansatzes. (Gewichtung 2-fach)

Kenntnisse und Erfahrungen des Trägers in der Führung von Einrichtungen mit wohnungslosen Haushalten und/oder Personen mit Migrationshintergrund sind erforderlich. (Gewichtung 3-fach)

Eine konzeptionelle Ausarbeitung, wie die Angebote der Hausleitung (Ziffer II) umgesetzt werden, ist erforderlich. Hier müssen insbesondere die Punkte angemessene Unterbringung, ordentliche Leitung, Kooperation mit dem Amt für Wohnen und Migration sowie Arbeit im interdisziplinären Team deutlich werden. (Gewichtung 3-fach)

Erfahrungen und eine konzeptionelle Darstellung des Trägers zum Konfliktmanagement (vor allem mit Anwohner*innen) sind von Vorteil. (Gewichtung 2-fach)

Folgende wirtschaftliche Kriterien waren für die Bewertung ausschlaggebend:
Kostenstruktur des Angebotes (Gewichtung 3-fach)

Einsatz von Eigenmitteln (Gewichtung 2-fach)

Um die qualitativen Unterschiede in den Darstellungen festzuhalten, wurde für die Auswahl der Träger eine Kriterienliste mit einem Punktebewertungssystem erstellt. Anhand der Liste haben die fünf Mitglieder der Auswahlkommission die Unterschiede festgehalten und Punkte vergeben. Maximal waren 925 Punkte zu erreichen.

2.2 Bewerbungen und Auswertungen

Dieser Gliederungspunkt wird in der heutigen nichtöffentlichen Vorlage (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01779) behandelt, da Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse betroffen sind.

2.3 Ergebnis der Auswahlkommission

Für das Trägerschaftsauswahlverfahren Wohnheim Hohenzollernplatz 7 gingen vier Bewerbungen ein. Gemäß den Richtlinien zum Trägerschaftsauswahlverfahren wurde eine Bewertung nach Punkten vorgenommen.

Die Bewerbung des Katholischen Männerfürsorgevereins München e. V. (KMFV) überzeugt durch eine gute Darstellung seiner hohen Professionalität und Erfahrung

im Umgang mit wohnungslosen Menschen. Im Rahmen der Bewerbung wird in der konzeptionellen Darstellung detailliert auf Besonderheiten und Erfordernisse in der Beratung und Vermittlung wohnungsloser Menschen, besonders auf die Arbeit mit der Zielgruppe des Wohnheims, eingegangen. Die Kostenkalkulation ist korrekt, realistisch und erfüllt die Vorgaben von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zum überwiegenden Teil. Die Bewerbung des KMFV erhielt 646 von 925 maximal möglichen Punkten.

3 Erläuterungen zur Trägerschaft

3.1 Betreuungsangebot

Die Betreuung richtet sich nach dem durch den Stadtrat festgelegten Schlüssel für die Betreuung im Sofortunterbringungssystem (1 VZÄ Sozialpädagogik: 30 Haushalte), zuletzt konkretisiert mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 18.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16533).

Dazu stehen dem Träger ebenfalls gemäß dieses Beschlusses zusätzlich 0,25 VZÄ Leitung in TVÖD S 17 für die Einrichtungsführung zur Verfügung.

Durch eine intensive sozialpädagogische Unterstützung der Haushalte vor Ort sollen 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 wird durch die sozialpädagogische Arbeit vor Ort in der Einrichtung die Zusammenarbeit und Vernetzung mit anderen sozialen Einrichtungen, der Nachbarschaft, Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie Vermieter*innen im Sozialraum wesentlich verbessert.

Das Fachpersonal des Trägers motiviert 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. Der Träger berücksichtigt in der Beratung die Interessen vulnerabler Personengruppen (z. B. LGBTI* und Menschen mit Behinderung).

Aufgrund der Vorgabe, dass die Appartements grundsätzlich nur mit Einzelpersonen belegt werden können und eine Doppelbelegung nur möglich ist, sofern die dort Wohnenden die Möglichkeit der Eigengestaltung des häuslichen Wirkungskreises haben, wurde eine Belegkapazität des Hauses von 130 Bettplätzen für die Personalausstattung zu Grunde gelegt. Aus Sicht der Fachabteilung ist eine solche Belegung realistisch. Somit ergibt sich folgende Personalausstattung für die Betreuung (die Eingruppierung nach TVöD gibt die Obergrenze an, bis zu der der ausgewählte Träger gem. Besserstellungsverbot sein Personal vergüten kann):

	Anzahl Stellen
Sozialpädagogik in TVöD SuE S12	2,75 VZÄ
Leitung in TVöD SuE S17	0,7 VZÄ
Teamassistenz in TVöD E6	0,33 VZÄ

Tabelle 1: Personalausstattung Betreuung

3.2 Hausleitung

Der KMFV mietet die für das Wohnheim benötigten Flächen vom Kommunalreferat an. Sämtliche Betriebs- und Nebenkosten werden soweit als möglich direkt durch den Träger beglichen. Der kleine Bauunterhalt ist Aufgabe des Trägers. Anmietkosten sowie anfallende Betriebs- und Nebenkosten und der kleine Bauunterhalt sind in unten stehender Berechnung bereits berücksichtigt. Die Personalausstattung für die Hausleitung im Bereich Hausmeisterei und Hausverwaltung entspricht dem für Flexi-Heime Variante 1 vorgesehenen Schlüssel. Dieser sieht je 0,5 VZÄ Hausmeisterei und Hausverwaltung bis 50 Bettplätze, 0,75 VZÄ bis 100 Bettplätze und 1 VZÄ ab 100 Bettplätze vor.

Für die Einrichtungsführung ist somit folgende Personalausstattung vorgesehen:

	Anzahl Stellen
Hausmeister in TVöD E5	1,0 VZÄ
Hausverwaltung in TVöD E9	1,0 VZÄ
Pfortenbesetzung 24 Stunden täglich	

Tabelle 2: Personalausstattung Einrichtungsführung

3.3 Höhe des Nutzungsentgeltes

Das Wohnheim wird für erwerbstätige wohnungslose Personen geschaffen, die für die Kosten der Unterkunft (KdU) selbst aufkommen (so genannte Selbstzahler*innen). Die Kosten für Erwerbstätige definieren sich über ein Mindesteinkommen, das staatliche Transferleistungen unberücksichtigt, aber tatsächlich geleistete Unterhaltsverpflichtungen einfließen lässt.

Bei der Festsetzung der Höhe der KdU wird ein Ausgleich geschaffen, um die Zielgruppe der Erwerbstätigen, Rentner*innen sowie Bezieher*innen von Arbeitslosengeld I durch niedrige Unterkunftskosten finanziell zu entlasten. Damit ist der genannte Personenkreis im Stande, die Kosten seiner genutzten Wohneinheit zu finanzieren, ohne aufzählende Leistungen nach dem Zweiten Sozialgesetzbuch (SGB II) bzw. Zwölften Sozialgesetzbuch (SGB XII) beantragen zu müssen.

Die Höhe des Nutzungsentgeltes beträgt für Einzelpersonen 450 Euro und für Paare 300 Euro pro Bettplatz.

Bei der Festlegung des Entgeltes wird aufgrund der konzeptionellen Vorgaben auf eine kostendeckende Erhebung verzichtet. Die Bemessung der Entgelthöhe erfolgt unter Abwägung des der Zielgruppe zur Verfügung stehenden Einkommens und einer adäquaten Entgelthöhe, um eine Verfestigung in der Obdachlosigkeit zu vermeiden. Als Einkommen wurde der Mindestlohn für Arbeitnehmer*innen auf Grundlage einer 40 Stundenwoche für das Jahr 2020 in Höhe von 1.621 Euro brutto referenziert. Laut Mietspiegel der Landeshauptstadt München beträgt die Nettokaltmiete für Wohnraum bis 65 m² zwischen 315 Euro und 630 Euro.

3.4 Kosten und Erlöse

Ausgehend von der unter Ziffer 3.1 und 3.2 dargestellten Personalausstattung ergeben sich folgende Gesamtkosten:

2020

(alle Kosten auf volle Tausend Euro aufgerundet)

	Betreuung	Einrichtungsführung	gesamt
Personalkosten	19.000 €	11.000 €	30.000 €
Miete, Neben- und Betriebskosten	4.000 €	96.000 €	100.000 €
weitere Sachkosten	8.000 €	40.000 €	48.000 €
ZVK	3.000 €	5.000 €	8.000 €
Kosten gesamt	34.000 €	152.000 €	186.000 €

Tabelle 3: Kostenaufstellung 2020

2021

(alle Kosten auf volle Tausend Euro aufgerundet)

	Betreuung	Einrichtungsführung	gesamt
Personalkosten	246.000 €	142.000 €	388.000 €
Miete, Neben- und Betriebskosten	47.000 €	1.153.000 €	1.200.000 €
weitere Sachkosten	55.000 €	379.000 €	434.000 €
ZVK	29.000 €	49.000 €	78.000 €
Kosten gesamt	377.000 €	1.723.000 €	2.100.000

Tabelle 4: Kostenaufstellung 2021

2022 ff.

(alle Kosten auf volle Tausend Euro aufgerundet)

	Betreuung	Einrichtungsführung	gesamt
Personalkosten	251.000 €	142.000 €	393.000 €
Miete, Neben- und Energiekosten	47.000 €	1.153.000 €	1.200.000 €
weitere Sachkosten	56.000 €	385.000 €	441.000 €
ZVK	29.000 €	50.000 €	79.000 €
Kosten gesamt	383.000 €	1.730.000 €	2.113.000 €

Tabelle 5: Kostenaufstellung 2022 ff.

In den weiteren Sachkosten sind im Bereich Betreuung beispielsweise Maßnahmekosten für Bewohner*innen, Verwaltungskosten, zentrale Verwaltungskosten und allgemeiner Wirtschaftsbedarf enthalten. Unter die weiteren Sachkosten im Bereich Hausleitung fallen die Kosten für den Pfortendienst (externer Dienstleister), Wartungskosten, Gebühren, Kosten für Gebäudereinigung sowie Kosten für Instandhaltung und Ersatzbeschaffungen.

Die vom Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration zugewiesenen Personen haben für die Bettplätze ein Nutzungsentgelt zu entrichten. Hierfür schließt der Träger mit den Bewohner*innen Nutzungsverträge gem. § 549 Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).

Aufgrund der unter Punkt 1 genannten Vorgaben in Bezug auf die Belegung können derzeit keine abschließenden Aussagen hinsichtlich der Erlössituation des freien Trägers getroffen werden. Im schlechtesten Falle sind alle Appartements nur mit Einzelpersonen belegt, was jährliche Erlöse in Höhe von 443.000 Euro zur Folge hätte. Für die Planung des Wohnheims Hohenzollernplatz 7 wurde eine Belegung mit 130 Personen als Grundlage gewählt. Aus Sicht der Fachabteilung ist eine entsprechende Belegung realistisch. Somit wären 34 Appartements mit Einzelpersonen und 48 Appartements mit zwei Personen belegt. Durch das Nutzungsentgelt werden dadurch jährliche Erlöse in Höhe von 530.000 Euro erzielt. Im Falle einer bestmöglichen Belegung könnten jährliche Erlöse in Höhe von 580.000 Euro erzielt werden.

Um jedoch, insbesondere in Bezug auf die Absicherung des freien Trägers, größtmögliche Planungssicherheit zu haben, wird für die Kalkulation des Zuschussbudgets die schlechteste Erlössituation zu Grunde gelegt. Sofern sich hier dauerhaft eine positive Belegungs- und Erlössituation einstellt, wird hierauf im Rahmen der Haushaltsaufstellung der Folgejahre durch eine entsprechende Korrektur der Ansätze seitens der Fachabteilung reagiert werden.

Kosten/Erlöse des Trägers/Ergebnis im Haushaltsjahr 2020

(alle Beträge auf volle Tausend gerundet)

Kosten gesamt (inkl. Kosten der Betreuung)	186.000 Euro
Erlöse	- 0 Euro
Ergebnis	-186.000 Euro
Kostendeckungsgrad (inkl. Kosten der Betreuung)	0 %

Tabelle 6: Kosten/Erträge 2020

Kosten/Erlöse des Trägers/Ergebnis im Haushaltsjahr 2021

(alle Beträge auf volle Tausend gerundet)

Kosten gesamt (inkl. Kosten der Betreuung)	2.100.000 Euro
Erlöse	- 443.000 Euro
Ergebnis	1.657.000 Euro
Kostendeckungsgrad (inkl. Kosten der Betreuung)	21 %

Tabelle 7: Kosten/Erträge 2021

Kosten/Erlöse des Trägers/Ergebnis ab Haushaltsjahr 2022 ff.

(alle Beträge auf volle Tausend gerundet)

Kosten gesamt (inkl. Kosten der Betreuung)	2.113.000 Euro
Erlöse	- 443.000 Euro
Ergebnis	1.670.000 Euro
Kostendeckungsgrad (inkl. Kosten der Betreuung)	21 %

Tabelle 8: Kosten/Erträge 2022 ff.

3.5 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 sein. Hierfür kann weitestgehend auf die bereits vorhandene Infrastruktur des Eigentümers zurückgegriffen werden.

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

Anschaffungen Position	Investitionskosten
Ausstattung der Büroarbeitsplätze sowie der Betreuungsräume (Schreibtische, Stühle, Telefone, Rechner, IT-Infrastruktur, Elektrogeräte)	28.503 €
Ausstattung der Hausmeisterwerkstatt	4.200 €
Ausstattung der Pforte	3.150 €
Ersteinrichtung Appartements	17.000 €
Summe	52.853 €

Tabelle 9: Investitionskostenzuschuss

Die Zweckbestimmung (d. h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist für diese Mittel sind im Bewilligungsbescheid geregelt. Darüber hinaus ist die im Rahmen der Zuschussgewährung angeschaffte Erstausrüstung alleinig für die Einrichtungsführung des Wohnheims Hohenzollernplatz 7 zu verwenden. Über die Erstausrüstung ist eine Inventarliste zu führen.

Die Instandhaltung der Erstausrüstung erfolgt im Rahmen der laufenden Zuschussgewährung. Die Erstausrüstung ist zweck- und objektgebunden und geht bei einem Trägerwechsel auf den neuen Träger über.

3.6 Nutzen

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.

Eine Einrichtungsführung durch freie Träger fördert die Vielfalt der sozialpädagogischen Arbeit auf dem Gebiet des städtischen Sofortunterbringungssystems. Sie ermöglicht die Einbeziehung des fachlichen Knowhows der freien Träger, insbesondere 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.

3.7 Finanzierung

Die Einrichtungsführung des Wohnheims Hohenzollernplatz 7 kann aus dem bestehenden Budget finanziert werden. Für das Haushaltsjahr 2020 stehen die Finanzmittel einmalig auf dem Innenauftrag 603900168 zur Verfügung. Mit der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01657, die ebenfalls in der heutigen Sitzung behandelt wird, werden die für die Haushaltsjahre 2021 ff. benötigten Finanzmittel beschlossen, das Projekt Wohnheim Hohenzollernplatz 7 ist dort dargestellt. Die für die Durchführung der Maßnahme benötigten Mittel für die Haushaltsjahre 2021 ff. sollen vom Innenauftrag 603900153 auf den Innenauftrag 603900162 umgeschichtet werden.

Für das Objekt erfolgt eine Projektförderung durch Bewilligungsbescheid. Eine vertragliche Förderung ist nicht vorgesehen.

3.8 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm

Die Maßnahme „Investitionskostenzuschuss Wohnheim Hohenzollernplatz 7“ löst im Jahr 2020 Kosten in Höhe von 52.900 Euro im Mehrjahresinvestitionsprogramm aus. Die Maßnahme ist bislang noch nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm enthalten, dieses muss deshalb entsprechend angepasst werden (Unterabschnitt 4707, Maßnahmennummer 7820). Die Investitionskosten werden durch Umschichtung von Resten aus Finanzposition 4356.935.7840.1 finanziert. Neue Mittel sind nicht erforderlich.

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

Investitionskostenzuschuss Wohnheim Hohenzollernplatz 7, Unterabschnitt 4707, Maßnahmen-Nr. 7820, Rangfolgen-Nr. 2

(Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2019	Programmzeitraum 2020 bis 2024 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2020- 2024	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Rest 2026 ff.
988	53	0	53	53	0	0	0	0	0	0
Summe	53	0	53	53	0	0	0	0	0	0
St. A.	53	0	53	53	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

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 dem Kommunalreferat und der Gleichstellungsstelle für Frauen abgestimmt.

Die Stadtkämmerei stimmt der Sitzungsvorlage nicht zu. Die entsprechende Stellungnahme ist dieser Beschlussvorlage als Anlage 2 beigelegt.

Das Sozialreferat erwidert auf den Einwand der Stadtkämmerei Folgendes:

Bei der Unterbringung wohnungsloser Haushalte handelt es sich um eine Pflichtaufgabe der Kommune. Es besteht hier kein Ermessensspielraum. Derzeit besteht im Gegenteil eine Tendenz der Rechtsprechung, die Unterbringungspflicht der Kommunen eher noch weiter auszulegen. Zur Schaffung von Bettplätzen besteht daher keine Alternative. Die Betreuung der untergebrachten Haushalte ist eine freiwillige Leistung der Kommune. Die Zahlen und Erfahrungen zeigen jedoch, dass ohne Betreuungsangebot die Vermittlung in Anschlusswohnraum oder adäquate andere (längerfristige) Unterbringungsformen stagniert und sich die Wohnungslosigkeit verstetigt. Aufgrund der daraus resultierenden geringen Fluktuation in den Unterkünften steigt der Platzbedarf noch mehr. Insofern trägt das Betreuungsangebot maßgeblich dazu bei, Haushalte weiterzuvermitteln und die Verstetigung von Wohnungslosigkeit zu verhindern.

Aus Sicht des Sozialreferates muss daher an den beantragten Bedarfen in vollem Umfang festgehalten werden.

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage nach Nr. 5.6.2 der AGAM war aufgrund verwaltungsinterner Abstimmungen nicht möglich. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, da ansonsten eine zeitnahe Belegung des Wohnheims verzögert wird. Die Bettplätze werden dringend benötigt.

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

II. Antrag der Referentin

1. Der Auswahl des Trägers Katholischer Männerfürsorgeverein München e. V. für das Wohnheim Hohenzollernplatz 7 wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, die im Haushaltsjahr 2020 einmalig benötigten Mittel i. H. v. 186.000 Euro, die im Haushaltsjahr 2021 einmalig benötigten Mittel i. H. v. 1.657.000 Euro sowie die ab den Haushaltsjahren 2022 ff. benötigten Mittel i. H. v. 1.670.000 Euro für das Wohnheim Hohenzollernplatz 7 aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren. Die Mittel für das Haushaltsjahr 2020 stehen auf der Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900168 bereit bzw. werden bei Bedarf von der Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900168 auf den Innenauftrag 603900162 umgeschichtet. Die für die Haushaltsjahre 2021 sowie 2022 ff. benötigten Mittel werden von der Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900153 auf den Innenauftrag 603900162 umgeschichtet.
3. Dem Katholischen Männerfürsorgeverein München e. V. wird ein einmaliger Investitionskostenzuschuss in 2020 in Höhe von 52.900 Euro für die Erstaussstattung der Apartments sowie der Betreuungsräume gewährt. Das Sozialreferat wird daher beauftragt, die für das Haushaltsjahr 2020 einmalig benötigten, investiven Auszahlungsmittel in Höhe von maximal 52.900 Euro von der Finanzposition 4356.935.7840.1 zur Finanzposition 4707.988.7820.8 umzuschichten.
4. **Mehrjahresinvestitionsprogramm**
Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist wie folgt zu ändern:
MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

Investitionskostenzuschuss Wohnheim Hohenzollernplatz 7, Unterabschnitt 4707, Maßnahmen-Nr. 7820, Rangfolgen-Nr. 2

(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	53	0	53	53	0	0	0	0	0	0
Summe	53	0	53	53	0	0	0	0	0	0
St. A.	53	0	53	53	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 52.900 Euro gewähren. Die Zweckbestimmung (d. h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bescheid geregelt.

5. 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 Sozialreferat, S-GL-F (4 x)

An die Stadtkämmerei, HA II/2

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

An das Sozialreferat, S-III-WP/S3

An das Sozialreferat, S-III-LG/F

An das Kommunalreferat

z.K.

Am

I.A.