

**Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes  
für die Jahre 2005 – 2009 mit verbindlicher Planung für 2010,  
Einzelplan 4 / Sozialbereich**

Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 05986

6 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses vom 21.04.2005 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Verfahren**

Nach Art. 70 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) hat die Landeshauptstadt München ihrer Haushaltswirtschaft einen 5-jährigen Finanzplan zu Grunde zu legen. Als Basis für die Finanzplanung ist ein Mehrjahresinvestitionsprogramm aufzustellen. Die Mehrjahresinvestitionsplanung erfasst alle in diesem Planungszeitraum – zuzüglich einem weiteren, verbindlichen Planungsjahr – vorgesehenen Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen.

Der Programmentwurf für das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2005 – 2009 wurde von der Stadtkämmerei dem Stadtrat in der Vollversammlung am 20.04.2005 übergeben und von diesem zur weiteren Beratung an die Fachausschüsse verwiesen.

Die Investitionsplanung gliedert sich in drei Investitionslisten:

Investitionsliste 1 – Mehrjahresinvestitionsprogramm im Sinne des § 24 Kommunalhaushaltsverordnung (KommHV) = voraussichtlich finanziell gesicherte Maßnahmen,

Investitionsliste 2 – zusätzliche Maßnahmen = finanziell nicht gesichert, jedoch mit Projektauftrag im Sinne der Hochbaurichtlinien,

Investitionsliste 3 – sonstige Vorhaben = finanziell nicht gesichert, ohne Projektauftrag im Sinne der Hochbaurichtlinien.

Die zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2005 – 2009 angemeldeten Investitions- und Investitionsförderungsmaßnahmen wurden entsprechend dem Abgleich mit der Stadt-

kämmerei in die verschiedenen Listen des Programmentwurfes eingestellt (Anlagen 1 und 2, in der Investitionsliste 3 sind keine Maßnahmen aus dem Zuständigkeitsbereich des Sozialausschusses enthalten).

Weiterhin wurden sämtliche Maßnahmen innerhalb der jeweiligen Unterabschnitte der jeweiligen Investitionsliste nach Prioritäten gereiht und entsprechend nummeriert (Kenn-Nr. 1 = höchste Priorität pro Unterabschnitt, siehe Anlagen 1 und 2). Die Nummerierung berücksichtigt auch Maßnahmen im Zuständigkeitsbereich der anderen Fachausschüsse.

## **2. Investitionsvorhaben (Anlagen 1 und 2)**

Die vom Sozialreferat im Zuständigkeitsbereich des Sozialausschusses angemeldeten Maßnahmen sind im Programmentwurf – gegliedert nach Investitionslisten – wie folgt eingestellt, wobei die Prioritätensetzung, der jährliche Mittelbedarf sowie die zu erwartenden Zuschüsse den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen sind. Über die Einstellung der einzelnen Maßnahmen in die Investitionslisten 1 bis 3 wurde im Chefgespräch Einvernehmen erzielt.

Sofern bis zur endgültigen Beschlussfassung am 27.07.2005 Änderungen eintreten sollten, werden diese generell bei der jeweils nächsten Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms berücksichtigt.

### **2.1 Investitionsliste 1 (Anlage 1)**

#### **2.1.1 Allgemeine Sozialverwaltung (Gliederungsziffer 4000)**

- Produkt 5.3.3 „Hilfen zum barrierefreien Leben“

##### **2.1.1.1 Bauliche Maßnahmen für Behinderte in Gebäuden**

###### **Dritter und LHM (Sozialreferat, Pauschale)**

- Produkt 5.3.3 –

Mit dieser Pauschale wird der behindertengerechte Umbau von Gebäuden im Eigentum Dritter gefördert. Die Mittel werden auf Antrag als Zuwendung gewährt.

##### **2.1.2 Amt für Wohnen und Migration**

###### **(Gliederungsziffer 4030)**

– Produkt 4.1.2 „Vermittlung in dauerhaftes Wohnen“

Die beiden nachstehenden Maßnahmen waren früher beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung, bei dem in 2003 das NKRw eingeführt wurde, angesiedelt und wurden auch im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung behandelt. Aufgrund der erfolgten Umsetzung des NKRw müssen diese Maßnahmen, durch die sich die Stadt Belegungsrechte für Sozialwohnungen sichert, im Anlagevermögen bewertet werden, weil der Ankauf von Belegungsrechten ein Vermögensgut darstellt. Nachdem Belegungsrechte nur im Sozialreferat genutzt werden und hier den Bürgerinnen und Bürgern zu Gute kommen, werden diese Vermögenswerte als immaterielles Anlagevermögen und damit verbunden die entsprechenden jährlichen Haushaltsmittel zum Ankauf von Belegungsrechten, nun produkt- und haushaltsmäßig dem Sozialreferat zugeordnet. Die Anordnungsbefugnis (AD 6103) ver-

bleibt jedoch weiterhin beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

### **2.1.2.1 Förderung des Baues von Sozialwohnungen, Grunderwerb**

- Produkt 4.1.2 -

Das Förderprogramm der Stadt München zum Bau von Sozialwohnungen wird durch die Abgabe von städtischen Grundstücken unter dem Verkehrswert unterstützt. Die Finanzierung der Differenzbeträge zwischen Abgabepreis und Verkehrswert, die dem allgemeinen Grundvermögen zufließen, erfolgt über diese Maßnahme.

### **2.1.2.2 2. Programm zur Verbesserung des GWG Miethausbesitzes, Investitionszuschuss**

- Produkt 4.1.2 -

Gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 28.10.1992 wurde das von der GWG aufgelegte 2. Programm zur nachhaltigen Verbesserung des Miethausbesitzes der GWG durch Modernisierung, Großinstandsetzung und Dachgeschossausbau gebilligt. Die GWG erhält hierzu von der Stadt zur Finanzierung des Vorhabens Investitionszuschüsse in Höhe der zu erwartenden Zins- und Tilgungsleistungen der zur Finanzierung für das – nicht vorhandene – Eigenkapital aufzunehmenden Hypothekendarlehen.

Oggleich der Investitionszeitraum von 1993 an für 15 Jahre ausgelegt war, wurde der Zuschussbedarf zunächst auf den Zeitraum bis 1998 abgestellt, da man davon ausging, dass nach diesem Zeitpunkt die GWG in gewissem Umfang Teilbeträge aus Entschuldungsgewinnen zur Verfügung stellen kann. So ermittelte man von 1993 – 1998 ursprünglich einen Zuschussbedarf von der Stadt in Höhe von 29,06 Mio. DM. Mit Beschluss des Stadtrates vom 18.11.1993 zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 1993 – 1997 wurden die Ansätze gegenüber der ursprünglichen Ausstattung um 9.076 TDM reduziert und die Laufzeit gestreckt. Die GWG erhielt bis zum Jahr 2000 insgesamt 28,984 Mio. DM städtische Zuschüsse. Dies entspricht in etwa dem ursprünglich bis 1998 ermittelten Zuschussbedarf.

Nach den Planungen der GWG standen ab dem Jahr 2001 immer noch 2.561 Wohnungen zur Modernisierung mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von rd. 145 Mio. € an. Der Zuschussbedarf war deshalb über das Jahr 2000 hinaus evident. Der Stadtrat hat deshalb mit Beschluss vom 07.07.1999 bzw. 21.07.1999 entschieden, das Modernisierungsprogramm zunächst bis 2005 zu bezuschussen.

### **2.1.3 Alten-Service-Zentren (Gliederungsziffer 4310)**

– Produkt 5.1.2 *„Angebote der Begegnung, Kommunikation und Bildung für alte Menschen“*

#### **2.1.3.1 Alten- und Service-Zentrum Franzstraße (mit Gemeinschafts-Büro), Teileigentumserwerb**

- Produkt 5.1.2 -

Durch mehrere Grundsatzentscheidungen des Stadtrates zum Sozialen Standortprogramm Schwabing (Sozialhilfeausschuss vom 28.11.2002, Kinder- und Jugendhilfeausschuss vom 03.12.2002, Sozialausschuss vom 05.12.2002, Beschluss der Vollversammlung vom 18.12.2002) wurde auf dem Stadtwerke eige-

nen Areal Franz-/Feilitzsch-/Siegesstraße neben einer Kinderkrippe der Bau eines Alten- und Service-Zentrums mit integriertem Gemeinschaftsbüro zur Mehrfachnutzung beschlossen, der nach Fertigstellung im Teileigentum zurückerworben werden soll. Der Bauträgerzuschlag wurde durch die SWM erteilt und die Grundstücksveräußerung im Juli 2003 beurkundet.

Das Alten- und Service-Zentrum „Schwabing“ entsteht in integrierter Bauweise im Erdgeschoss der Wohnbaumaßnahme an der Ecke Siegesstraße/Wedekindplatz. Mit der Baufertigstellung ist Anfang 2006 zu rechnen.

#### **2.1.4 Obdachlosenheime (Gliederungsziffer 4350)**

– Produkt 4.1.5 „Übergangswohnformen“

##### **2.1.4.1 Schaffung einer Wohnform für Wohnungslose, Gravelottestraße, Investitionszuschuss an AWO**

- Produkt 4.1.5 -

Der Sozialausschuss vom 04.07.2002 und der Verwaltungs- und Personalausschuss vom 07.08.2002 (Feriensenat) haben einen Zuschuss i.H.v. 1 Mio. € für Erwerb und Umbau der Maßnahme Hamburger Straße 32 beschlossen. Diese Maßnahme kann nun aus rechtlichen Gründen dort nicht realisiert werden.

Daher soll mit einer Beschlussvorlage im heutigen Sozialausschuss der bereits im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2002-2006 und Haushalt (HhSt.

4350.940.7500.7) eingestellte Zuschuss an die Arbeiterwohlfahrt (AWO) nunmehr zur Schaffung einer betreuten Wohnform für psychisch kranke Wohnungslose in der Gravelottestr. 14 – mit entsprechender Ausweitung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2004-2008 und Mittelübertragung im Haushalt 2005 (zu HhSt. 4350.987.7510.7) – umgewidmet werden.

Erst nach Genehmigung des Vorhabens durch den Sozialausschuss wird die Maßnahme in das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2005 – 2009 aufgenommen.

#### **2.1.5 Städtische Unterkünfte (Gliederungsziffer 4351)**

– Produkt 4.1.5 „Übergangswohnformen“

sowie

– Produkt 4.1.7 „Quartierbezogene Bewohnerarbeit“

##### **2.1.5.1 Pauschale zur Schaffung barrierefreier Wohnungen in Unterkunftsanlagen**

- Produkt 4.1.5 -

Es sollen insgesamt 10 Wohnungen in Unterkunftsanlagen barrierefrei umgebaut werden. Nach Mitteilung der Stadtkämmerei muss dies als Investitionsmaßnahme finanziert werden. Die Wohnungen werden je nach deren Leerwerden umgebaut, so dass derzeit nur die ersten 4 Wohnungen feststehen. Der Umbau wird direkt vom Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration ohne Einschaltung des Baureferates vorgenommen.

##### **2.1.5.2 Gemeinbedarfsräume B Theresienhöhe Süd, Teileigentumserwerb**

- Produkt 4.1.7 -

Im Zuge des Projektes „Nachnutzung Alte Messe“ ist im Bebauungsplan 1819 b

„Theresienhöhe Süd“ in zentraler Lage die Schaffung von Gemeinbedarfsräumen mit 100 m<sup>2</sup> vorgesehen. Die Realisierung erfolgt über Geschossflächenausgleich, d.h. dass das festgesetzte Maß der Nutzung unentgeltlich um die Fläche der Gemeinbedarfsräume überschritten werden kann. Die Gemeinbedarfsräume sind in der am 17.11.2001 beschlossenen Satzung des Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert.

#### **2.1.5.3 Bewohnertreff Birketweg/Postgelände**

##### **Wilhelm-Hale-Str. und Arnulfstr.), Teileigentumserwerb**

- Produkt 4.1.7 –

Im Baugebiet „Zentrale Bahnflächen (Hbf. – Laim – Pasing)“ werden im Teilbereich Birketweg/Postgelände Wilhelm-Hale-Str. und Arnulfstr. in den Jahren 2007 bis 2008 ff – nach vorläufiger Planung – insgesamt 2.400 Wohneinheiten gebaut. Für nachbarschaftliche Nutzungen sind Räume mit 150 m<sup>2</sup> BGF (integriert) vorgesehen. Der Bewohnertreff soll im Teileigentum errichtet werden. Das Gutachterverfahren ist abgeschlossen.

#### **2.1.5.4 Bewohnertreff Ackermannbogen II**

##### **Teileigentumserwerb**

- Produkt 4.1.7 –

Im Siedlungsgebiet werden 2005 – 2009 insgesamt 970 Wohneinheiten errichtet. Die Maßnahme ist im beschlossenen Gesamtplan II enthalten.

#### **2.1.5.5 Bewohnertreff Ackermannbogen III**

##### **Teileigentumserwerb**

- Produkt 4.1.7 –

Im Siedlungsgebiet werden 2005 – 2008 insgesamt 680 Wohneinheiten entstehen. Die Maßnahme ist gleichfalls im Gesamtplan II enthalten.

#### **2.1.5.6 Bewohnertreff Nymphenburg Süd**

##### **Teileigentumserwerb**

- Produkt 4.1.7 –

Im Siedlungsgebiet werden 2007 – 2008 ff insgesamt 1.160 Wohneinheiten gebaut. Die Maßnahme ist Teil des Gesamtplans II.

#### **2.1.6 Städtische Gemeinschaftsunterkünfte für Wohnungslose (Gliederungsziffer 4356)**

– Produkt 4.1.2 „Vermittlung in dauerhaftes Wohnen“  
sowie

– Produkt 4.1.4 „Vorübergehende Unterbringung und ambulante Hilfen für akut Wohnungslose“

#### **2.1.6.1 Kommunales Wohnungsbauprogramm, Pauschale**

- Produkte 4.1.2 und 4.1.4 -

„Wohnen in München III“ wird zum Teil aus der Pauschale für Wohnungslose finanziert, weitere Mittel werden beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung veranschlagt.

Das Programm wurde von der Vollversammlung des Stadtrats am 24.04.2002 – auf Vorschlag des Sozialhilfeausschusses vom 21.03.2002 (VB) – gebilligt. Die Bauträgerauswahl für die Baugrundstücke des kommunalen Wohnungsbauprogramms – Teilprogramm für Benachteiligte am Wohnungsmarkt (KomPro/B) erfolgte mit Beschluss der Stadtratsvollversammlung vom 26.01.2005. Der Stadtrat hat die Entscheidung zugunsten von dauerhaftem Wohnen (125 Wohneinheiten als vom Sozialreferat direkt zu belegende Wohnungen und 25 Wohneinheiten mit Clearingfunktion) getroffen und sieht die Einrichtung von Notunterkünften nur als letzten Ausweg vor.

## **2.1.7 Förderung der Wohlfahrtspflege – Altenhilfe (Gliederungsziffer 4701)**

– Produkt 5.1.4 „Strukturelle Hilfe bei Pflegebedürftigkeit“

### **2.1.7.1 Investitionsförderung an stationäre und teilstationäre Einrichtungen im Rahmen des Pflegeversicherungsgesetzes**

### **2.1.7.2 Investitionsförderung an ambulante Dienste im Rahmen des Pflegeversicherungsgesetzes**

- Produkt 5.1.4 -

Die im Mehrjahresinvestitionsprogramm für die Investitionsförderung eingestellten Pauschalen von jährlich insgesamt 5,1 Mio. € werden in dieser Größenordnung weiterhin benötigt, da eine entsprechende Anzahl von Anträgen bereits vorliegt und weitere zu erwarten sind.

## **2.1.8 Förderung der Wohlfahrtspflege – verschied. Angebote (Gliederungsziffer 4705)**

– Produkt 5.1.4 „Strukturelle Hilfe bei Pflegebedürftigkeit“

### **2.1.8.1 Investitionsförderung an Stiftung „Sozialstation Berg am Laim / Trudering“ für Um- und Ausbau Bognerhof**

- Produkt 5.1.4 -

An der Finanzierung des Um- und Ausbaus der denkmalgeschützten Scheune an der Truderinger Straße (einschließlich Erstausrüstung) in Höhe von rd. 3 Mio. € sind u.a. der Freistaat und die städt. Stiftungsverwaltung beteiligt. Der Zuschuss des Sozialreferates dient der Einrichtung einer Hausgemeinschaft für Senioren (13 Wohnungen) durch die Stiftung „Sozialstation Berg am Laim / Trudering“. Der Baubeginn verzögert sich, da noch weitere Sponsoren gesucht werden. Der Sozialausschuss hat am 29.11.2001 den Investitionszuschuss – vorbehaltlich der Finanzierung – inhaltlich genehmigt.

Die Maßnahme wurde früher unter der Gliederungsziffer 4701 geführt.

## **2.1.9 Förderung der Wohlfahrtspflege – verschied. Angebote (Gliederungsziffer 4707)**

– Produkt 6.2.1 „Beratung und Betreuung“

### **2.1.9.1 Investitionskostenzuschuss an die IKG für Jugend- und Kulturzentrum und Sozialabteilung am St.-Jakobs-Platz, Neubau**

- Produkt 6.2.1 -

Die Israelitische Kultusgemeinde (IKG) errichtet am St.-Jakobs-Platz mit städtischer Unterstützung das Neue Jüdische Gemeinde- und Kulturzentrum mit der Münchner Hauptsynagoge, in das auch Jugend- und Sozialeinrichtungen integriert werden. Die Grundsteinlegung erfolgte am 09.11.2003. Für den Neubau des Jugend- und Kulturzentrums sowie der Sozialabteilung wurde der IKG von der Stadtratsvollversammlung vom 15.12.2004 der Investitionskostenzuschuss gewährt.

### **2.1.10 Stiftungen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Gliederungsziffer 8940)**

– Produkt 1.1.3 „Hilfen in Ergänzung zu gesetzlichen Leistungen“

#### **2.1.10.1 Nichtrechtsfähige Ludwig- und Lina Petuel-Stiftung, Sanierung und Dachgeschossausbau des Wohngebäudes an der Liebigstr. 7**

#### **2.1.10.2 Nichtrechtsfähige Michael und Anna Schwenninger-Stiftung, Sanierung und Dachgeschossausbau des Wohngebäudes an der Liebigstr. 9**

- Produkt 1.1.3 -

Die zwei denkmalgeschützten Anwesen wurden im Jahr 1884 im Stil der italienischen Renaissance errichtet. Beide Wohnhäuser verfügen je über 4 Vollgeschosse mit jeweils einer Wohnung und einen großen ausbaufähigen Speicher. Die Wohnungen entsprechen nicht mehr den heutigen technischen Standards. Es ist deshalb erforderlich, beide Anwesen in den Wohnungsgrundrissen und im Standard in einen Zustand zu versetzen, der den Anforderungen der heutigen Wohnansprüche gerecht wird sowie bauliche Schäden und Mängel zu beheben. Außerdem werden die beiden Dachgeschosse komplett zu Wohnraum ausgebaut und dadurch insgesamt drei zusätzliche Wohneinheiten geschaffen. Im Erdgeschoss entstehen Gewerbeeinheiten. Mit dem Ende der Baumaßnahmen wird Ende 2005 gerechnet. Die Finanzierung erfolgt vollständig aus Stiftungsmitteln.

#### **2.1.10.3 Nichtrechtsfähige Stiftung des Wohlfahrtsfonds, Sanierung und Modernisierung des Wohngebäudes an der Deisenhofener Str. 8**

- Produkt 1.1.3 -

Mit der Sanierung und Modernisierung des 1903 im deutschen Renaissancestil erbauten denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses wurde Anfang April 2004 begonnen. Die Arbeiten werden voraussichtlich Ende 2005 beendet. Die Finanzierung erfolgt hier ebenfalls komplett aus Stiftungsmitteln.

#### **2.1.10.4 Nichtrechtsfähige Dr. Hans und Elisabeth Scheidemandel-Stiftung, Fassaden- und Dachsanierung der Wohngebäude**

### **an der Jungwirthstr. 1 und 3**

- Produkt 1.1.3 -

Die Wohnungen der zwei 1959 erbauten Anwesen entsprechen nicht mehr den heutigen technischen Standards. Es ist deshalb erforderlich, die Fassaden und Dachflächen beider Wohnhäuser zu sanieren und bauliche Schäden und Mängel zu beheben. Zusätzlich müssen die Wohnungsgrundrisse im Dachgeschoss des Hauses Jungwirthstr. 1 überplant und an die Anforderungen der heutigen Wohnansprüche angepasst werden. Die Finanzierung erfolgt auch hier gänzlich aus Stiftungsmitteln.

## **2.2 Investitionsliste 2 (Anlage 2)**

### **2.2.1 Alten-Service-Zentren (Gliederungsziffer 4310)**

- Produkt 5.1.2 *„Angebote der Begegnung, Kommunikation und Bildung für alte Menschen“*

#### **2.2.1.1 Pauschale zur Anfinanzierung von Alten- und Service-Zentren**

- Produkt 5.1.2 -

Mit dieser Pauschale soll die Anfinanzierung – d.h. jeweils die Finanzierung der ersten Jahresrate eines konkreten Vorhabens mit 500.000 € – und damit letztlich die Projektierung von Alten- und Service-Zentren an noch nicht genau bekannten Standorten ermöglicht werden. Die Alten- und Service-Zentren sind ein zentraler Bestandteil der Münchner Altenpolitik. Die Raten sind bis 2007 bereits für konkrete Einzelmaßnahmen der Investitionslisten 1 und 2 verwendet worden.

### **2.2.2 Obdachlosenheime (Gliederungsziffer 4350)**

- Produkt 4.1.5 *„Übergangwohnformen“*

#### **2.2.2.1 Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungslosigkeit,**

##### **Pauschale**

- Produkt 4.1.5 –

Mit der Pauschale sollen die Errichtung, der Umbau und die Modernisierung von Gebäuden finanziert werden, in denen dann Wohnungslose zeitlich befristet Unterkunft finden, nachdem das Problem der Wohnungslosigkeit weiterhin besteht. Geplant werden niederschwellige betreute Einrichtungen um obdachlos gewordene und überwiegend gesundheitlich stark beeinträchtigte Personen, soweit diese nicht im Rahmen des Programms "Wohnen in München III" (siehe Ziffer 2.1.6.1) wohnungsmäßig versorgt werden können, nicht mehr in teuren Pensionen unterbringen zu müssen bzw. die Unterbringung in Pensionen zu reduzieren. Aufgrund der angespannten Haushaltsslage sowie der Priorität des vorgenannten Kommunalen Wohnungsbauprogramms laufen derzeit noch keine konkreten Planungen.

### **2.2.3 Städtische Unterkünfte (Gliederungsziffer 4351)**

- Produkt 4.1.7 *„Quartierbezogene Bewohnerarbeit“*

#### **2.2.3.1 Bewohnertreff Arnulfpark (ehem. Containerbahnhofs- gelände), Teileigentumserwerb**

- Produkt 4.1.7 –



Auf dem ehemaligen Containerbahnhofsgelände werden im Teilbereich Arnulfpark in den Jahren 2005 bis 2008 insgesamt 1.050 Wohneinheiten gebaut. An sozialer Infrastruktur sollen in diesem Siedlungsgebiet nach dem Prinzip „Mehrfachnutzung“ baulich integriert im Erdgeschoss u. a. Räume für Kinder- und Jugendarbeit und ein Bewohnertreff errichtet werden. Diese beiden Einrichtungen für nachbarschaftliche Nutzungen sind in dem am 18.12.2002 von der Vollversammlung des Stadtrates genehmigten Städtebaulichen Vertrag mit einer Größe von je 100 bis 150 m<sup>2</sup> nach WEG enthalten.

### **2.2.3.2 Gemeinbedarfsräume Freimanner Heide**

#### **Neubau**

- Produkt 4.1.7 –

Neuerrichtung von Räumen (ca. 200 m<sup>2</sup>) für die Unterbringung sozialer Dienste (Kinder- und Mutterschutz e. V., ASD, Sozialpsychiatrischer Dienst usw.). In der Freimanner Heide besteht ein hoher Beratungs- und Betreuungsbedarf durch die hohe Konzentration von Familien und Teilfamilien (überdurchschnittlicher Kinderanteil) mit Multiproblemlagen. Durch die geplante Situierung soll Fehlentwicklungen begegnet werden. Der Grundsatzbeschluss wurde vom Stadtrat im Jahr 1991 gefasst, der Grundstückstausch mit dem Freistaat Bayern ist vollzogen.

### **2.2.3.3 Bewohnertreff Bajuwarenstraße, Teileigentumserwerb**

- Produkt 4.1.7 –

Im Siedlungsgebiet werden 2005 – 2008 ff insgesamt 1.260 Wohneinheiten errichtet. Es handelt sich wiederum um eine Maßnahme nach dem Gesamtplan II.

## **2.3 Investitionsliste 3**

Hier sind keine Maßnahmen enthalten, die den Zuständigkeitsbereich des Sozialausschusses betreffen.

Sämtliche Maßnahmen stimmen mit den Zielen des Stadtentwicklungsplanes – sofern dieser betroffen ist – überein. Das Bau- sowie das Kommunalreferat haben allen Einzelmaßnahmen – soweit sie beteiligt waren – zugestimmt.

Die Vorhaben in der Investitionsliste 1, Jahresraten 2005 und 2006 sind – soweit erforderlich – bis zur Einstellung in den Haushalt 2005 (ggf. Nachtragshaushalt) bzw. bis zur Aufstellung des Haushaltsplanes 2006 planungsmäßig vorbereitet (§ 10 KommHV) und entsprechend den vorgesehenen Jahresraten realisierungsreif. Die erforderlichen Verwaltungsverfahren können voraussichtlich ebenfalls rechtzeitig abgeschlossen werden.

## **3. Anregungen der Bezirksausschüsse**

Die Bezirksausschüsse haben zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2005 – 2009 für die Aufgabenbereiche des Sozialausschusses Empfehlungen vorgetragen, zu denen

nachfolgend Stellung genommen wird.

### **3.1 Bezirksausschuss des 4. Stadtbezirks Schwabing-West,**

Schreiben vom 28.10.2004, Empfehlung Nr. 8, 9 und 10 (Anlage 3):

**Nr. 8: „Schaffung von Pflegeplätzen im Netzwerk für ältere Menschen im Ackermannbogen ab 2005“,**

**Nr. 9: „Finanzielle Absicherung der geplanten sozialen Infrastruktur in der Franzstraße“  
und**

**Nr. 10: „Fortschreibung der städt. Wohnbauförderung (v.a. München-Modell für Mietwohnungen, ab 2005 betreutes Wohnen im Netzwerk für ältere Menschen im Ackermannbogen)“.**

#### **Stellungnahme des Sozialreferates**

##### **zu Nr. 8:**

Der Sozialausschuss hat die Ausschreibung des benötigten und geplanten Grundstücks beschlossen, das Ausschreibungsverfahren läuft über das Kommunalreferat. Dem Sozialausschuss wird das Ergebnis der Bewerbungen mit einer Beschlussempfehlung vorgelegt. Offen sind noch die Dauer des Ausschreibungsverfahrens und des Bauvorhabens.

##### **zu Nr. 9:**

Auf die Ausführungen in Ziffer 2.1 wird Bezug genommen.

Das Alten- und Service-Zentrum ist – ebenso wie die Kinderkrippe (Zuständigkeitsbereich des Kinder- und Jugendhilfeausschusses) – bereits seit dem Mehrjahresinvestitionsprogramms 2002 – 2006 in der Investitionsliste 1 enthalten. Nach Fertigstellung dieser Einrichtung wird das Alten- und Service-Zentrum Schwabing-Ost (Rümannstr.) geschlossen und dessen Betrieb in das neue Alten- und Service-Zentrum an der Franzstr. verlegt.

##### **zu Nr. 10:**

Es darf hier auf die Stellungnahme des dafür zuständigen Referates für Stadtplanung und Bauordnung in dessen Beschlussvorlage zum Mehrjahresinvestitionsprogramm verwiesen werden.

### **3.2 Bezirksausschuss des 11. Stadtbezirks Milbertshofen-Am Hart**

Schreiben vom 21.10.2004, Empfehlung Nr. 2 (Anlage 4):

**„...Einstellung der Mittel zur Verstärkung des Programms „Soziale Stadt“ Milbertshofen in das MIP...“**

#### **Stellungnahme des Sozialreferates**

Das Programm sieht im Bereich des Sozialreferates keine investiven Maßnahmen vor. Das auslaufende Programm wird vom zuständigen Referat für Stadtplanung und Bauordnung betreut.

### **3.3 Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirks Trudering-Riem,**

Schreiben vom 26.10.2004, Empfehlung Nr. 13 (Anlage 5):

**„Alten- und Service-Zentrum im Altbestand Trudering/Waldtrudering...Liste 1“**

#### **Stellungnahme des Sozialreferates**

Ein Alten- und Service-Zentrum im Altbestand Trudering Waldtrudering kann wegen fehlender Priorität entsprechend der Bevölkerungsentwicklung der über 60 Jährigen im Stadtbezirk 15 als zweites Alten- und Service-Zentrum im Stadtbezirk 15 frühestens in ca. 8 bis 9 Jahren angedacht werden. Es gibt derzeit keine absehbare mögliche Standortsicherung. Als Vorlaufprogramm wird das von der Caritas betriebene Begegnungszentrum Promenadentreff, Friedenspromenade/Ecke Ottilienstr. erhalten, über das Teilaufgaben eines Alten- und Service-Zentrums angeboten werden.

### **3.4 Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirks Trudering-Riem**

Schreiben vom 26.10.2004, Empfehlung Nr. 14 (Anlage 5):

**„Bewohnertreff im Neubaugebiet Truchthari-Anger,  
Erwerb von Teileigentum durch LHSt München nach dem  
Muster Ottobrunner/Schmidbauerstr. (Perlach in Liste 1/2“**

#### **Stellungnahme des Sozialreferates**

Der Schaffung eines Bewohnertreffs im Neubaugebiet Truchthari-Anger durch Erwerb von Teileigentum nach dem Muster Ottobrunner/Schmidbauerstraße in Perlach kann nicht zugestimmt werden, da aus der Sicht des Sozialreferates kein besonderer Handlungsbedarf im Bereich Truchthari-Anger erkennbar ist. Das Sozialreferat engagiert sich mit Bewohnertreffs/Gemeinbedarfsräumen nur in Gebieten, in denen ein besonderer sozialpolitischer Handlungsbedarf besteht oder zu erwarten ist (Sozial- und Belegrechtswohngebiete). Auch in diesen Fällen wird von den Wohnbaugesellschaften erwartet, dass sie sich in einem public-private-partnership-Konzept an den Kosten beteiligen. In der Regel werden von den Wohnbaugesellschaften die Räumlichkeiten und die Ausstattung eines Bewohnertreffs übernommen. Das Sozialreferat finanziert für eine Anschubphase von zwei bis drei Jahren die Personalkosten. In Gebieten mit Eigentumswohnungen, München-Modellwohnungen etc. wird davon ausgegangen, dass die Eigentümergemeinschaft sich selbst Gemeinschaftsräume finanziert.

Eine Berechnung der Kosten der Concept-Bau, die einen solchen Bewohnertreff – vergleichbar dem für das Neubaugebiet Truchthari-Anger geforderten – in der Smaragdstraße (Feldmoching) realisiert hat, ergab außerdem, dass ein ca. 70 m<sup>2</sup>-Raum – einschließlich Sanitäreinrichtungen und Teeküche – bei 70 Wohneinheiten rd. 0,77 % des Kaufpreises kosten würde. Angesichts dieser geringfügigen Kosten halten wir eine öffentliche Bezuschussung in Form des Erwerbs von Teileigentum für nicht notwendig. Die Kosten können durch die Wohnungseigentümer oder die Kapitalanleger selbst getragen werden.

### **3.5 Bezirksausschuss des 20. Stadtbezirks Hadern,**

Schreiben vom 14.10.2004, Empfehlung Buchst. e1), f) und Nr. 14b (Anlage 6):

**Buchst. e1): „Herstellung von Planungssicherheit zur Verwirklichung eines Al-**

**ten- und Service-Zentrums auf dem Gelände des Bebauungsplanes 1817 (Stiftsbogen)“,**

**Buchst. f): „Herstellung von Planungssicherheit zur Verwirklichung eines Alten- und Pflegeheims in Hadern“**

**und**

**Nr. 14b: „Herstellung von Planungssicherheit für ein Alten- und Service-Zentrum im Neubaugebiet Stiftsbogen“**

**Stellungnahme des Sozialreferates:**

**zu Buchst. e1) und Nr. 14b:**

Mit Verfügung vom 16.11.2004 wurde der Verkauf des Grundstücks in der Gemarkung Großhadern am Stiftsbogen FLST. 249/3 vom Freistaat Bayern an die Landeshauptstadt München getätigt. Der Bebauungsplan Nr. 1817 sieht diese Fläche für ein Alten- und Service-Zentrum vor. Diese Einrichtung kann unabhängig von der geplanten Gesamtbebauung verwirklicht werden. Nachdem der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens jedoch derzeit noch nicht absehbar ist, sieht das Sozialreferat z.Zt. keine Möglichkeit das Alten- und Service-Zentrum zum Mehrjahresinvestitionsprogramm anzumelden. Im Zuge des weiteren Ausbaues des Netzes der Alten- und Service-Zentren wird gemäß der Rangfolge in der Dringlichkeit entsprechend der Bevölkerungsentwicklung der über 60 Jährigen die Schaffung des zweiten Alten- und Service-Zentrums im Stadtbezirk 20 an diesem Standort berücksichtigt werden.

**zu Buchst. f):**

Der Empfehlung kann mangels einer neuen Fläche nicht entsprochen werden. Es stellt sich damit gegenwärtig die Frage, in wie weit die bestehenden Einrichtungen - wie das Augustinum - ihr Angebotsspektrum erweitern oder ändern.

**Anhörung der Bezirksausschüsse:**

In dieser Beratungsangelegenheit erfolgte die Anhörung der Bezirksausschüsse durch die Stadtkämmerei (Anlage 1 der BA-Satzung).

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Benker, dem Verwaltungsbeirat für das Amt für Soziale Sicherung des Sozialreferates, Herrn Stadtrat Straßer, dem Verwaltungsbeirat für das Amt für Wohnen und Migration des Sozialreferates, Herrn Stadtrat Pretzl, der Stadtkämmerei, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Kommunalreferat, dem Seniorenbeirat, dem Behindertenbeirat, der Frauengleichstellungsstelle, dem Revisionsamt und der bzw. der/den Vorsitzenden sowie den Fraktionssprecherinnen/Fraktionssprechern der Bezirksausschüsse 4, 11, 15 und 20 ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag des Referenten

1. Der vorliegende Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2005 – 2009 (siehe Anlagen 1 und 2) mit verbindlicher Planung für das Jahr 2010 wird vom Sozialausschuss hinsichtlich der Maßnahmen aus seinem Zuständigkeitsbereich zur Kenntnis genommen.  
Der anliegende Ausdruck des Entwurfs des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2005 – 2009 (Anlagen 1 und 2) ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Den in die Investitionslisten 1 und 2 (siehe Anlagen 1 und 2) eingestellten Maßnahmen aus seinem Zuständigkeitsbereich wird vom Sozialausschuss zugestimmt.
3. Die Empfehlungen der Bezirksausschüsse
 

4 – Schwabing-West	vom 28.10.2004	(siehe Anlage 3),
11 – Milberthofen-Am Hart	vom 21.10.2004	(siehe Anlage 4),
15 – Trudering-Riem	vom 26.10.2004	(siehe Anlage 5) und
20 – Hadern	vom 14.10.2004	(siehe Anlage 6)

 sind hinsichtlich der den Zuständigkeitsbereich des Sozialausschusses betreffenden Punkte geschäftsordnungsgemäß behandelt.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Dr. Gertraud Burkert  
Bürgermeisterin

Friedrich Graffe  
Berufsm. Stadtrat

## IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenografischen Sitzungsdienst  
**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**  
**an die Stadtkämmerei**  
**an das Revisionsamt**  
**an die Frauengleichstellungsstelle**  
 z. K.

**V. Wv. Sozialreferat**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. **An den Seniorenbeirat**

**An den Behindertenbeirat**

**An das Baureferat RG 2**

**An das Baureferat H 22**

**An das Baureferat H 50**

**An das Baureferat H 51**

**An das Baureferat H 52**

**An das Kommunalreferat GL 2**

**An das Kommunalreferat GV/St**

**An das Kommunalreferat GV/SP**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

**An S – R – 2**

**An S – R – 3**

**An S – Z – L**

**An S – Z – SP**

**An S – Z – F/HR**

**An S – Z – F/NKRw**

**An S – I – LG**

**An S – I – APB**

**An S – III – LG/H**

**An S – III – LS**

**An S – III – S**

**An die/den Vorsitzende/n und die Fraktionssprecher/innen**

**des Bezirksausschusses 4 – Schwabing-West (8 x)**

**des Bezirksausschusses 11 – Neuhausen-Nymphenburg (8 x)**

**des Bezirksausschusses 15 – Trudering-Riem (8 x)**

**des Bezirksausschusses 20 – Hadern (8 x)**

z. K.

Am

I.A.