



## Trägerschaftsauswahlverfahren

### Ausgangssituation

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München (LHM) hat am 29.04.2020 mit dem Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 18267) eine Einrichtung zur Versorgung junger erwachsener wohnungsloser Personen verabschiedet. Mit Beschluss der Vollversammlung vom 21.10.2020 wurde den veränderten Rahmenbedingungen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01302, siehe auch im Internet unter [www.ris-muenchen.de](http://www.ris-muenchen.de)) zugestimmt. Für die Auswahl der Trägerschaft für die sozialpädagogische Betreuung für diese neue Einrichtung ist ein Trägerschaftsauswahlverfahren durchzuführen. Der Betrieb des Hauses obliegt der Unterkunftsabteilung (S-III-U) im Amt für Wohnen und Migration.

### Ausgeschrieben wird die Trägerschaft für die Betreuung des Wohnprojekts für junge erwachsene Frauen und Männer in der Dantestr. 18

#### Zielgruppe junge erwachsene wohnungslose Personen:

Die Unterbringung von jungen erwachsenen wohnungslosen Personen im Alter zwischen 18 und 27 Jahren ist eine Pflichtaufgabe der Kommune. Bisher wird diese Zielgruppe im Rahmen des Sofortunterbringungssystems gemischt mit anderen wohnungslosen Einzelpersonen und Paaren in städtischen Notquartieren, Beherbergungsbetrieben, Flexi-Heimen und Clearinghäusern mit dem regulären Betreuungsschlüssel von 1:30 Haushalten (dies entspricht einem Schlüssel von 1:45 Einzelpersonen) untergebracht.

Um auf die besonderen Bedürfnisse dieser Zielgruppe eingehen zu können ist ein Betreuungsschlüssel von 1:16 Personen erforderlich (siehe Sitzungsvorlagen vom 29.04. und 21.10.2020). Dieser Schlüssel hat sich seit vielen Jahren bei den Wohnprojekten für heranwachsende Flüchtlinge bewährt. Bei einem Großteil der im Sofortunterbringungssystem unterbrachten wohnungslosen jungen Erwachsenen besteht ein Fluchthintergrund, teilweise liegen auch Erfahrungen mit der stationären Jugendhilfe vor. Die jungen wohnungslosen Erwachsenen im Sofortunterbringungssystem absolvieren teilweise eine Ausbildung, holen einen Schulabschluss nach oder arbeiten. Es gibt auch junge Erwachsene im Sofortunterbringungssystem, die SGB-II-Leistungen beziehen oder nur Gelegenheitsjobs nachgehen. Einige der jungen Erwachsenen sind psychisch auffällig und/oder alkohol-/drogenabhängig.

#### Zielsetzungen

Durch die befristete Versorgung mit Wohnraum in einer spezialisierten Einrichtung für junge Erwachsene im Zuständigkeitsbereich der Wohnungslosenhilfe sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Erarbeitung einer Wohnperspektive mit den jungen wohnungslosen Frauen und Männern
- Verkürzung der Aufenthaltsdauer im Wohnungslosensystem und Vermittlung in eine dauerhafte Wohnform/adäquate Einrichtung: eigene freifinanzierte Wohnung, öffentlich

geförderte Wohnung, Azubi-Wohnheim, Wohnprojekte, (betreute) Wohngemeinschaft, Einrichtung der Wohnungslosen- oder Eingliederungshilfe oder therapeutische Einrichtung

- Aufbau und Gewährleistung einer Tagesstruktur für die jungen Menschen ohne Ausbildung/Arbeit (durch Einzel- und Gruppenarbeit)
- Vermittlung von Alltagskompetenzen und Übernahme von Verantwortung im eigenen Wohnraum und in einer Hausgemeinschaft (Zimmerreinigung, Einkaufen und Kochen, Finanzplanung, Einhaltung von Hausordnung und Hausregeln)
- Entwicklung von Perspektiven und Förderung der Motivation für das Nachholen eines Schulabschlusses, Besuch von Deutsch-/Integrationskursen, Suche nach einem Ausbildungsplatz oder einer Arbeitsstelle (ggf. in Zusammenarbeit mit dem Jobcenter oder ambulanten Jugendhilfemaßnahmen)
- Zusammenarbeit mit und Vermittlung an verschiedene spezifische Beratungsstellen, wie z.B. Jugendmigrationsdienst, IBZ, Schuldnerberatung, SPDI, Drogenhilfe
- Unterstützung bei der Integration in die Stadtgesellschaft
- Sechsmontatige Übergangsbegleitung nach Umzug in eine dauerhafte Wohnform

**Diese Ziele werden durch einen geeigneten konzeptionellen Ansatz erreicht, der in der Bewerbung detailliert darzustellen ist.**

## **I. Rahmenbedingungen**

### **Gebäude und Räumlichkeiten**

Bei dem o.g. Objekt handelt es sich um ein bestehendes Wohnhaus, das von der Landeshauptstadt München angemietet wurde.

Das Objekt ist in zwei Gebäudeeinheiten gegliedert: Das 1968 errichtete sechsgeschossige Vordergebäude und das im Jahr 2018 erbaute eingeschossige Rückgebäude.

Das Objekt verfügt über 35 abgeschlossene Wohneinheiten, die einzeln und teilweise doppelt belegt werden können und bereits voll möbliert sind. Diese befinden sich im Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss des Vordergebäudes. **Maximal stehen 51 Bettplätze zur Verfügung.** Eine Aufteilung in drei Männer- und ein Frauenstockwerk wäre denkbar. Die **Einzel- und Doppel-Appartements (19 EZ und 16 DZ)** verfügen alle über einen Raum, der zum Wohnen und Schlafen genutzt wird. Zusätzlich gibt es in jeder Wohnung eine Küchenzeile sowie einen eigenen Sanitärbereich.

Im Rückgebäude sind fünf Büroarbeitsplätze für die Leitung der Betreuung, sowie die pädagogischen Fachkräfte vorgesehen. Jedes Büro verfügt über eine Küchenzeile, sowie über einen eigenen Sanitärbereich. Zwischen dem Vorder- und Rückgebäude befindet sich der geräumige Innenhof mit insgesamt neun Terrassen.

Der Haupteingang und die Pforte befinden sich im Erdgeschoss des Vordergebäudes an der Dantestraße. Im Anschluss an die Pforte befindet sich ein weiteres Büro, sowie ein Sozial- und Besprechungsraum. Die Räume im Vordergebäude werden von den Mitarbeiter\*innen der Abteilung Unterkünfte genutzt.

Eine Besichtigung des Objekts ist leider nicht möglich. Baupläne können auf Wunsch von Bewerber\*innen der freien Träger der Wohlfahrtspflege gegen Übersendung einer Verschwiegenheitserklärung eingesehen werden.

### **Personalausstattung:**

0,6 VZÄ Leitung in S 17 TVöD SuE

3 VZÄ pädagogisches Fachpersonal (mind. 2,5 VZÄ Sozialpädagogik/Soziale Arbeit in S 12 SuE und/oder ggf. 0,5 VZÄ Erzieher\*innen in S 8 b TVöD SuE)

0,4 VZÄ Verwaltungskraft/Teamassistenz in E 6

Praktikant\*innen / Ehrenamtliche / FSJ und BFD

## ii. Betreuungsangebot

Von den Bewerber\*innen sind folgende Leistungen zu erbringen:

### Übergeordnete Leistungen

- Korrespondenz mit Ämtern und Behörden
- Allgemeine Verwaltungstätigkeiten
- Dokumentation
- Jährliche Erstellung eines Leistungsberichts inklusive Jahresstatistik
- Teilnahme an allen relevanten Gremien und Arbeitskreisen
- Öffentlichkeitsarbeit
- Gewinnung und Anleitung von bürgerschaftlich Engagierten

### Klient\*innenbezogene Leistungen

#### Leistungen zur Überwindung der akuten Wohnungslosigkeit

- Klärung der Bereitschaft zur Mitwirkung der Zielgruppe am Hilfeprozess und Motivierung zur Mitarbeit an der Lösung der sozialen und persönlichen Probleme
- Feststellung des Unterstützungsbedarfes für Flüchtlinge mit Bleibeperspektive insbesondere in Bezug auf Bildung, Ausbildung und Vermittlung in Arbeit
- Bei Bedarf Abklärung der psychischen und körperlichen Gesundheit, ggf. Feststellung von Unterstützungsbedarf
- Klärung der Wünsche, der Selbsteinschätzung und der Ziele der jungen Erwachsenen bezüglich ihrer Wohnperspektive sowie die Überprüfung auf deren Eignung
- Erarbeitung der Wohnperspektive und Prüfung und ggf. Feststellung der Mietfähigkeit
- Information der jungen Erwachsenen über mögliche und realistische Wohnformen, insbesondere über Voraussetzungen und Verpflichtungen, die sich aus einem privatrechtlichen Mietvertrag ergeben
- Gemeinsame Erarbeitung eines Ziel- und Maßnahmeplans (ZMP), der auf die zukünftige Wohnform der Zielgruppe und auf die dauerhafte Lösung der Wohnungsprobleme abzielt. Dies beinhaltet auch Maßnahmen zur gesellschaftlichen Integration. Über die sozialpädagogische Beratung und Unterstützung werden die jungen Erwachsenen befähigt, neue Verhaltensmuster einzuüben, um so langfristig ein erfolgreiches Mietverhältnis eingehen zu können, sowie sich in der Stadtgesellschaft zu integrieren.
- Regelmäßige Gespräche mit den jungen Erwachsenen zur Überprüfung der einzelnen Schritte, die im ZMP festgelegt sind. Inhalte sind vor allem die Bereiche, die dem nachhaltigen Aufbau und der Sicherung der sozialen und wirtschaftlichen Lebensgrundlage dienen, wie z. B. Verbesserung der wirtschaftlichen und beruflichen Situation, körperliche und psychische Gesundheit, Vermittlung lebenspraktischer Fähigkeiten und Fertigkeiten etc. Durch die gemeinsame Erarbeitung, Planung und Durchführung der Hilfeschritte werden die Haushalte motiviert, am Prozess aktiv mitzuwirken. Der Hilfeplan wird entsprechend der Veränderungen, die sich durch die erreichten Ziele ergeben, fortgeschrieben und so der aktuellen Situation der Haushalte angepasst.
- Feststellung des Bedarfs an Unterstützung zur nachhaltigen Sicherung des zukünftigen Mietverhältnisses bzw. der geeigneten Unterbringung zur Vermeidung erneuter Wohnungslosigkeit, wie Sicherung der Mietzahlungen, Vermittlung an Schuldnerberatung, Beantragung von Sozialleistungen, Vermittlung in Suchtberatung, zu sozialpsychiatrischen Diensten, Institutsambulanz und Fachärzten/innen.
- Bei Vorliegen der Mietfähigkeit erfolgt eine schnellst mögliche Vermittlung in eigenen Wohnraum. Vorrangig sollten dies Wohnungen mit privatrechtlichem Mietvertrag sein. Bei Bedarf erfolgt das Angebot der Übergangsbegleitung (Nachsorge) im Rahmen dieser Maßnahme.

### Leistungen zur Integration in Ausbildung und Beruf

- Förderung der alltagspraktischen Fähigkeiten hinsichtlich eigenständiger Haushalts- und Lebensführung
- Förderung von Schlüsselkompetenzen zur Aufnahme von Ausbildung und Beschäftigung
- Erarbeitung von beruflichen Perspektiven und Unterstützung bei der Ausbildungs- und Arbeitsplatzsuche
- Beratung und Unterstützung beim Umgang mit Behörden, insbesondere mit der Arbeitsvermittlung des Jobcenters und anderen Anbietern von berufsbezogenen Jugendhilfen
- ggf. Unterstützung bei der Einleitung von stationären oder ambulanten Jugendhilfemaßnahmen nach § 41 und § 13 Abs.3 SGB VIII

### Methoden und Arbeitsweisen

- Einzelfallhilfe: Beratung, Vermittlung, Begleitung (auch mit Ehrenamtlichen): lebens- und alltagsnahe, intensive und klientenzentrierte Beratung. Die Hilfe gestaltet sich in einem gemeinsamen, prozesshaften Vorgehen.
- Gruppenarbeit: Vermittlung lebenspraktischer Fähig- und Fertigkeiten, freizeitpädagogische Maßnahmen, schulische Unterstützung, Erleben von Hausgemeinschaft
- Empowerment und ressourcenorientierte Netzwerkarbeit: Die Hilfe für die Haushalte orientiert sich an deren Selbsthilfekompetenzen. Vorhandene Ressourcen werden aufgedeckt und die Hilfesuchenden dazu befähigt, sich selbständig Hilfequellen und Netzwerke zu erschließen.

### Nachsorge in Form einer Übergangsbegleitung

- Zur nachhaltigen Sicherung des neu bezogenen Wohnraums wird ein verbindliches Angebot der Übergangsbegleitung für die Haushalte eingerichtet. Dieses orientiert sich am „Konzept zur Nachsorge nach Auszug aus dem Sofortunterbringungssystem“ des Sozialreferates. Hier werden beispielhaft die verschiedenen Tätigkeitsfelder der Übergangsbegleitung beschrieben. Diese sind individuell auf den einzelnen Bedarfsfall abzustimmen.

**Auch hier obliegt die konkrete, konzeptionelle Ausgestaltung dem Träger und ist entsprechend in der Bewerbung darzustellen.**

### **Betriebsführung durch die Abteilung Unterkünfte: Rahmenbedingungen und Zusammenarbeit**

Der Betrieb der Einrichtung erfolgt durch das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Unterkünfte.

### Rahmenbedingungen:

Die Betriebsführung schließt mit den jungen wohnungslosen Erwachsenen befristete Untermietverträge nach § 549 BGB ab. Die Aufnahme erfolgt über das Amt für Wohnen und Migration, sowie in Ausnahmen und nach Absprache auf Anregung der Jugendhilfe, der Streetwork und des Trägers der Betreuung.

### Zusammenarbeit:

Aufgrund des Konzepts des Wohnprojekts ist eine sehr enge und kooperative Zusammenarbeit zwischen den Mitarbeiter\*innen der Betreuung und den Mitarbeiter\*innen der Betriebsführung erforderlich. Die Aufgabenverteilung und Zusammenarbeit wird in einer Kooperationsvereinbarung unter Federführung der Fachsteuerung festgeschrieben.

Es ist vorgesehen dem Träger weitgehende Mitspracherechte im Vollzug der sozialorientierten Hausverwaltung einzuräumen (z.B. bei Kündigungen, Abmahnungen etc.)

### **III. Kosten- und Finanzierungsplan/Zuwendung der LHM**

Der Bewerbung ist ein detaillierter dreijähriger Kosten- und Finanzierungsplan (siehe Anlage) beizulegen. Im Kostenteil sind alle notwendigen Personal- und Sachkosten aufzuführen.

Für das Jahr 2021 sind laufende Gesamtkosten i.H.v. 419.804 € (davon für die Personalkosten max. 290.604 Euro) an Zuschussmitteln genehmigt.

Für die Erstausrüstung der Büroräume (Büromöbel, PC, Telefon, Ausstattung der Gruppenräume, etc.) ist der Träger zuständig. Dafür stehen pauschale Investitionskosten i.H.v. ca. 20.000 € zur Verfügung. Diese sind in der Bewerbung differenziert aufzuführen.

### **IV. Auswahlverfahren**

Die Bewerbungen werden von einer Bewertungskommission des Sozialreferates geprüft. Es wird ein Vergleich der Angebote und Konzepte vor allem nach den Bewertungskriterien **Fachlichkeit, Wirtschaftlichkeit und Eignung der Bewerber\*innen** vorgenommen. Das Ergebnis des Auswahlverfahrens wird dem Stadtrat der Landeshauptstadt München zur Entscheidung vorgelegt.

**Es werden insbesondere folgende fachliche Bewertungskriterien ausschlaggebend sein:**

- Sehr gute Kenntnisse des und Vernetzung im Münchner Hilfesystem (Wohnungslosenhilfe, Jugendhilfe, Psychiatrie- und Suchtkrankenhilfe, Migrationsdienste etc.) sind von Vorteil. (Gewichtung 2-fach)
- Erfahrungen in der sozialraumorientierten Arbeit sind von Vorteil. Eine entsprechende Vernetzung durch weitere Einrichtungen des Trägers im Stadtbezirk 9 (Neuhausen-Nymphenburg) ist wünschenswert. (Gewichtung 2-fach)
- Erfahrungen und Fachkenntnisse in der Arbeit mit wohnungslosen Personen und ihren spezifischen Problemlagen und Schwierigkeiten sind erforderlich. (Gewichtung 3-fach)
- Erfahrungen und Fachkenntnisse in der Arbeit mit jungen Erwachsenen und ihren spezifischen Problemlagen und Schwierigkeiten sind erforderlich. (Gewichtung 3-fach)
- Erfahrungen und Fachkenntnisse im Bereich der beruflichen Orientierung und Vermittlung von Alltagsstrukturen sind erforderlich. (Gewichtung 2-fach)
- Kenntnisse und Erfahrungen des Trägers in der Betreuung von Einrichtungen/Unterkünften der Wohnungslosen- oder Flüchtlingshilfe und / oder (stationären) Einrichtungen der Jugendhilfe 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)
- Aktive Kontaktaufnahme und Motivationsarbeit seitens der Fachkräfte bilden einen wichtigen Schwerpunkt des in der Bewerbung dargestellten konzeptionellen Ansatzes. (Gewichtung 3-fach)
- Eine konzeptionelle Darstellung, wie Gewaltschutz in der Einrichtung umgesetzt wird und wie auf die Bedürfnisse vulnerabler Zielgruppen (LGBTQIA\*, behinderte Personen, etc.) eingegangen wird, ist erforderlich. (Gewichtung 3-fach)
- Erfahrungen und eine konzeptionelle Darstellung des Trägers zum Konfliktmanagement (vor allem mit Anwohnern) sind von Vorteil. (Gewichtung 2-fach)

Darüber hinaus wird bei der Bewertung die Wirtschaftlichkeit des Angebotes von Bedeutung

sein. Bei der Auswahl des Trägers werden Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit im Zusammenhang mit dem Umfang und der Qualität des Leistungsangebotes sowie die Kostentransparenz und der Einsatz von Eigenmitteln beurteilt und berücksichtigt.

- Kostenstruktur des Angebots. (Gewichtung 3-fach)
- Einsatz von Eigenmittel. (Gewichtung 2-fach)

#### **V. Bewerbungsmodalitäten**

Die Bewerbungsunterlagen können bei der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, S-III-WP/S 2, Franziskanerstraße 8, 81669 München angefordert werden. Für die Anforderung wenden Sie sich bitte an das Gruppenpostfach s3-fachplanung-wohnungslosigkeit.soz@muenchen.de.

Darüber hinaus sind die Unterlagen abrufbar auf der Webseite der Landeshauptstadt München: <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Sozialreferat/Themen/Wir-ueber-uns/Ausschreibungen-des-Sozialreferats.html>

**Die Bewerbung muss spätestens bis Freitag, den 18. Dezember 2020, 12.00 Uhr bei der LH München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Zimmer 461, Franziskanerstraße 8, 81669 München schriftlich im Original im verschlossenen Briefumschlag eingegangen sein. Sollten Bewerber\*innen die Zustellung auf dem Postwege wählen, ist der Umschlag deutlich zu kennzeichnen mit: Bewerbung Wohnprojekt für junge wohnungslose Erwachsene, Dantestr. 18 – nur zu öffnen durch S-III-WP/S 2.**

In der Bewerbung ist insbesondere darzulegen, dass sowohl die genannten Leistungsvorgaben erfüllt werden können als auch die Voraussetzungen vorliegen. Darüber hinaus ist eine fachliche fundierte Ausarbeitung des geplanten konzeptionellen Ansatzes zum Erreichen der aufgeführten Ziele unbedingt erforderlich. Soweit sich nur ein Träger bewirbt und die Anforderungen nicht optimal erfüllt, ist es möglich, das Verfahren aufzuheben und ggf. gezielt zu vergeben. Zur Bewerbung sind die entsprechenden Formulare zu verwenden. Das vorgegebene Bewerbungsraster und die Schriftgrößen sind einzuhalten. **Insgesamt darf die Bewerbung (ohne Anlagen) 10 DIN A 4 Seiten nicht überschreiten. Die Nichteinhaltung der Begrenzung des Bewerbungsumfangs auf 10 DIN A 4 Seiten führt automatisch zum Ausschluss.** Für den Kosten- und Finanzierungsplan sind die der Ausschreibung beigefügten Formblätter zwingend zu verwenden. Das Leitbild der Bewerber\*in ist als Anlage beizulegen und darf zwei DIN A 4 Seiten in Arial Schriftgröße 11 nicht überschreiten. Weiterführende Unterlagen (Konzepte, Organigramme, etc.) dürfen der Bewerbung nicht beigelegt werden. Eine Nichtbeachtung dieser Vorgaben führt dazu, dass die Bewerbung nicht berücksichtigt wird.

**Das Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens wird dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Der Stadtrat trifft seine Entscheidung auf der Grundlage des Verwaltungsvorschlages. Erst mit einer entsprechenden Entscheidung des Stadtrates kann eine Förderung des Projektes durch die Landeshauptstadt München zugesichert werden.**

Amtsleitung