

Telefon: 0 233-40398  
Telefax: 0 233-40447

**Sozialreferat**  
Amt für Wohnen und Migration  
Wohnungslosenhilfe und  
Prävention  
Steuerung Wohnungslosenhilfe  
Fachplanung Unterbringung  
S-III-WP/S3

**Beschluss zur Versorgung wohnungsloser  
Haushalte an den Standorten  
Galopperstraße, 81829 München  
(Flst.-Nr. 1593/3, Gemarkung Trudering)  
Karlsfelder Straße 25, 80995 München  
(Flst.-Nr. 4057/2, Gemarkung Feldmoching)**

15. Stadtbezirk - Trudering-Riem  
24. Stadtbezirk - Feldmoching-Hasenberg

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03079**

2 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses vom 20.05.2021 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**  
zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Hoher Bedarf an Unterbringungsplätzen zur Versorgung akut wohnungsloser Haushalte – insbesondere Einzelpersonen und Paare – zur Erfüllung der kommunalen sicherheitsrechtlichen Unterbringungspflicht nach Art. 6 und 7 LStVG i. V. m. Art. 57 Abs. 1 GO</li><li>● Befristete Verfügbarkeit des Grundstücks in der Galopperstraße zur Versorgung wohnungsloser Haushalte</li><li>● Dauerhafte Verfügbarkeit des Grundstücks in der Karlsfelder Straße 25 zur Versorgung wohnungsloser Haushalte</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Standort in der Galopperstraße zur Schaffung von ca. 85 Bettplätzen zur Versorgung wohnungsloser Einzelpersonen und Paare mit einer Laufzeit von 15 Jahren</li><li>● Standort in der Karlsfelder Straße 25 zur Schaffung von ca. 70 Bettplätzen zur Versorgung wohnungsloser Einzelpersonen und Paare mit einer unbegrenzten Laufzeit</li></ul>

<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Zustimmung zum neuen Standort Galopperstraße (Flst.-Nr. 1593/3, Gemarkung Trudering) zur Versorgung wohnungsloser Einzelpersonen und Paare für einen Zeitraum von 15 Jahren</li> <li>● Zustimmung zum neuen Standort Karlsfelderstraße 25 (Flst.-Nr. 4057/2, Gemarkung Feldmoching) zur Versorgung wohnungsloser Einzelpersonen und Paare für einen unbegrenzten Zeitraum</li> </ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Beherbergungsbetrieb</li> <li>● Standortbeschluss</li> </ul>
<b>Ortsangabe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 15. Stadtbezirk, Galopperstraße, 81829 München</li> <li>● 24. Stadtbezirk, Karlsfelder Straße 25, 80995 München</li> </ul>

Telefon: 0 233-40398  
Telefax: 0 233-40447

**Sozialreferat**  
Amt für Wohnen und Migration  
Wohnungslosenhilfe und  
Prävention  
Steuerung Wohnungslosenhilfe  
Fachplanung Unterbringung  
S-III-WP/S3

**Beschluss zur Versorgung wohnungsloser  
Haushalte an den Standorten  
Galopperstraße, 81829 München  
(Flst.-Nr. 1593/3, Gemarkung Trudering)  
Karlsfelder Straße 25, 80995 München  
(Flst.-Nr. 4057/2, Gemarkung Feldmoching)**

15. Stadtbezirk - Trudering-Riem  
24. Stadtbezirk - Feldmoching-Hasenberg

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03079**

2 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses vom 20.05.2021 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Es sollen kurzfristig zwei neue Standorte zur Unterbringung wohnungsloser Haushalte mit ca. 155 Bettplätzen realisiert werden.

Das Sozialreferat plant die unbebauten, unerschlossenen städtischen Flächen an der Galopperstraße, Flst.-Nr. 1593/3, Gemarkung Trudering, und an der Karlsfelder Straße 25, Flst.-Nr. 4057/2, Gemarkung Feldmoching, zur Versorgung wohnungsloser Einzelpersonen und Paare zu nutzen.

Durch den anhaltend hohen Zugang von Personen in das städtische Unterbringungssystem und die anstehende Schließung von drei Unterkünften (Bayernkaserne Haus 42 - 86 Bettplätze, Pension Central - 60 Bettplätze, Ottobrunner Straße 90-92 - 165 Bettplätze) zur Versorgung wohnungsloser Alleinstehender und Paare ist der Bedarf an zusätzlichen Unterbringungsplätzen, insbesondere für diese Zielgruppe, sehr hoch.

Der dringende und hohe Bedarf hat sich durch die Corona-Pandemie weiter erhöht.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist zur Deckung der sehr dringenden und hohen Bedarfe erforderlich.

## **1 Problemstellung/Anlass**

Die Anzahl der anerkannten Flüchtlinge und Wohnungslosen bzw. Wohnungsnotstandsfälle, die von der Landeshauptstadt München untergebracht werden müssen, steigt seit Jahren kontinuierlich an. Das Sofortunterbringungssystem der Landeshauptstadt München zur Versorgung wohnungsloser Haushalte ist nach wie vor im Bereich einer Vollauslastung.

Die Landeshauptstadt München steht ständig vor der Herausforderung, neue Standorte zu akquirieren und Kapazitäten zu schaffen, um dem weiterhin sehr hohen Bedarf an zusätzlichen Unterbringungsplätzen gerecht zu werden. Gründe für den stetig steigenden Bedarf sind unter anderem der außerordentlich angespannte Wohnungsmarkt, die wachsende Stadtbevölkerung, steigende Mietpreise, fehlende Sozialwohnungen sowie der Verbleib von Geflüchteten mit einem Bleiberechtsstatus im Stadtgebiet.

Die Zahl der Wohnungslosen im Stadtgebiet München liegt bei ca. 8.500 Personen, davon ca. 1.700 Kinder und Jugendliche (Stand Januar 2021). Dem Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration sind zu diesem Zeitpunkt zudem weitere ca. 800 Personen in privaten Notquartieren bekannt. Zumindest bei einem Teil muss davon ausgegangen werden, dass die Landeshauptstadt München zu einer sicherheitsrechtlichen Unterbringung nach Art. 6 und 7 Abs. 2 Nr. 3 des LStVG in Verbindung mit Art. 57 Abs. 1 Satz 1 der GO verpflichtet wäre.

Aufgrund der besonderen Situation in Bezug auf die Corona-Pandemie wird von einem weiteren zusätzlichen Anstieg der Wohnungslosenzahlen ausgegangen.

## 2 Standort Galopperstraße

### Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Kapazität (BPL)	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Galopperstraße (Flst.-Nr. 1593/3) Gemarkung Trudering	15	ca. 85	ca. 15 Jahre	wohnungslose Einzelpersonen und Paare

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine unbebaute, unerschlossene städtische Fläche mit einer Größe von ca. 3.200 m<sup>2</sup>, die dem Referat für Bildung und Sport zur Nutzung im Rahmen der Schulbauoffensive gewidmet ist (Anlage 1).

Da jedoch voraussichtlich erst in ca. 15 Jahren Bedarf für eine derartige Einrichtung bestehen wird, wurde das Grundstück dem Sozialreferat zur zwischenzeitlichen Nutzung angeboten.

Folglich steht die Fläche dem Sozialreferat für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren zur Verfügung und soll vom Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration zur Versorgung wohnungsloser Einzelpersonen und Paare genutzt werden.

Es ist geplant, an dieser Stelle einen Beherbergungsbetrieb für ca. 85 Personen zu errichten. Die Planung erfolgt für die Zielgruppe Alleinstehende und Paare.

In der Unterkunft stehen den Bewohner\*innen Gemeinschaftsräume, -küchen und -sanitärbereiche zur Verfügung.

Für das Objekt liegt eine positive Einschätzung der Task-Force Unterbringung Flüchtlinge und Wohnungslose vor.

### Einrichtungsführung und Betreuung

Auf der im städtischen Eigentum befindlichen Fläche soll aufgrund der begrenzten Nutzungsdauer möglichst schnell ein Beherbergungsbetrieb errichtet werden. Dabei kann zunächst auf ein bestehendes Vertragsverhältnis zwischen der Landeshauptstadt München und der Betreiberin des ehemaligen Objekts in der Joseph-Wild-Straße 3 zurückgegriffen werden. Die Nutzung auf diesem Grundstück musste aufgrund des zu erwartenden Bedarfes des Referates für Bildung und Sport (RBS) vorzeitig beendet werden.

Für die verbleibende Laufzeit von dreieinhalb Jahren für dieses Vertragsverhältnis soll die Betreiberin den Vertrag auf dem Grundstück in der Galopperstraße fortführen und dafür einen Beherbergungsbetrieb in Modulbauweise bereitstellen.

Die Investorin könnte dies nach Erteilung der Baugenehmigung innerhalb von voraussichtlich zwei bis drei Monaten bewerkstelligen, da ihr die notwendigen Container bereits zur Verfügung stehen und sie auf einen großen Erfahrungsschatz zurückgreifen kann. Auch die nötigen Personalressourcen und Verwaltungsstrukturen sind bereits vorhanden.

Während dieser Zeitspanne von dreieinhalb Jahren sollen die mittel- und langfristigen Planungen durch das Sozialreferat fortgesetzt werden. Untersucht werden unter anderem anschließende Realisierungsmöglichkeiten hinsichtlich des Konzepts und der Zielgruppe im Rahmen der Versorgung wohnungsloser Haushalte. Dabei sollen auch eine mögliche Errichtung und der Betrieb der Unterkunft durch die Landeshauptstadt München bzw. durch eine\*n private\*n Investor\*in gegeneinander abgewogen werden.

Die sozialpädagogische Betreuung der untergebrachten Personen vor Ort soll durch bestehendes Personal des Fachbereichs Pädagogik des Sozialreferates/Amt für Wohnen und Migration erfolgen. Bis zum Jahr 2022 ist aufgrund von Objektschließungen mit frei werdenden Personalkapazitäten zu rechnen, so dass nach derzeitigem Stand keine Personalausweitungen notwendig sind.

Das Kommunalreferat wird gebeten, das Grundstück an die Betreiberin des ehemaligen Objekts an der Joseph-Wild-Straße 3 für die Dauer der Errichtung des Objekts zuzüglich der 42-monatigen Rest-Laufzeit zu vermieten. Nach den derzeitigen Planungen wird ein Mietbeginn am 01.06.2021 und ein Betriebsbeginn am 01.09.2021 angestrebt. Das Laufzeitende beider Verträge wäre dementsprechend der 28.02.2025.

### 3 Standort Karlsfelder Straße 25

#### Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Kapazität (BPL)	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Karlsfelder Straße 25 (Flst.-Nr. 4057/2) Gemarkung Feldmoching	24	ca. 70	unbegrenzt	wohnungslose Einzelpersonen und Paare

Auch bei diesem Grundstück handelt es sich um eine unbebaute, unerschlossene städtische Fläche mit einer Größe von ca. 3200 m<sup>2</sup>, die dem Sozialreferat ab sofort dauerhaft zur Nutzung für die Unterbringung wohnungsloser Haushalte zur Verfügung steht (Anlage 2).

Es ist geplant, an dieser Stelle einen Beherbergungsbetrieb für ca. 70 Personen zu errichten. Die Planung erfolgt für die Zielgruppe Alleinstehende und Paare. Die Unterbringung wird in Doppelzimmern und einigen Einzelzimmern erfolgen. Daneben stehen den Bewohner\*innen Gemeinschaftsräume, -küchen und -sanitärbereiche zur Verfügung.

Für das Objekt liegt eine positive Einschätzung der Task-Force Unterbringung Flüchtlinge und Wohnungslose vor.

#### Einrichtungsführung und Betreuung

Auch hier ist für die ersten dreieinhalb Jahre der Betrieb und die Bereitstellung eines Beherbergungsbetriebes in Modulbauweise durch die ehemalige Betreiberin des ehemaligen Objekts in der Joseph-Wild-Straße 3 geplant. Das Vorgehen beruht auf denselben Überlegungen, die auch hinsichtlich der Nutzung des Standortes Galopperstraße angestellt wurden: Die möglichst schnelle Realisierung eines Beherbergungsbetriebes und Bereitstellung von Bettplätzen für Einzelpersonen und Paare sowie die Weiterführung der Vertragsbeziehungen auf einem Ersatzgrundstück.

Bei der Berücksichtigung der geplanten Kapazitäten von insgesamt ca. 155 Bettplätzen an beiden Standorten, liegt das Volumen nach wie vor deutlich unter dem des Objekts an der Joseph-Wild-Straße 3 mit 254 Bettplätzen.

Während der dreieinhalb Jahre sollen, analog dem Vorgehen bei der Galopperstraße, die mittel- und langfristigen Planungen durch das Sozialreferat fortgesetzt werden.

Die sozialpädagogische Betreuung der untergebrachten Personen vor Ort soll auch an diesem Standort durch bestehendes Personal des Fachbereichs Pädagogik des Sozialreferates/Amt für Wohnen und Migration erfolgen.

Das Kommunalreferat wird gebeten, das Grundstück an die Betreiberin des ehemaligen Objekts an der Joseph-Wild-Straße 3 für die Dauer der Errichtung des Objekts zuzüglich der 42-monatigen Laufzeit zu vermieten. Grundsätzlich ist die selbe Laufzeit des Vertrages über das Grundstück in der Galopperstraße anzustreben.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirks sowie des 24. Stadtbezirks vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 2 i. V. m. Nr. 1.1 d).

Das Verfahren zur Anhörung der Bezirksausschüsse wurde gestartet, konnte jedoch aufgrund der dringenden und zeitnahen Behandlung der Angelegenheit nicht abgeschlossen werden.

Der Vorsitzende des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirks und der Vorsitzende des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirks werden über diesen Umstand informiert.

Das Einbeziehen der Bezirksausschüsse mit der Berücksichtigung ihrer Belange sowie der gegenseitige Informationsaustausch werden im Rahmen der bisherigen guten Zusammenarbeit fortgesetzt.

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

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat und dem Baureferat abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Schreyer, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Vorsitzenden und den Fraktionssprecher\*innen des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes, dem Vorsitzenden und den Fraktionssprecher\*innen des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirkes und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.



## **II. Antrag der Referentin**

1. Dem Standort Galopperstraße, 81829 München (Flst.-Nr. 1593/3, Gemarkung Trudering), zur Versorgung wohnungsloser Einzelpersonen und Paare wird zugestimmt.
2. Dem Standort Karlsfelder Straße 25, 80995 München (Flst.-Nr. 4057/2, Gemarkung Feldmoching), zur Versorgung wohnungsloser Einzelpersonen und Paare wird zugestimmt.
3. 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 Kommunalreferat**

**An das Baureferat**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

**An das Referat für Bildung und Sport**

**An das Sozialreferat, S-III-WP/S3 (3x)**

**An das Sozialreferat, S-III-WP/S2**

**An das Sozialreferat, S-III-WP/S4**

**An das Sozialreferat, S-III-L/FW**

**An den Vorsitzenden und die Fraktionssprecher\*innen des 15. Stadtbezirks (7x)**

**An den Vorsitzenden und die Fraktionssprecher\*innen des 24. Stadtbezirks (7x)**

z.K.

Am

I.A.