

**Bauvorhaben Bauseweinallee 8;
Einplanung von Senior*innen-Wohnen**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00161
der Bürgerversammlung
des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing
am 19.07.2021

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04652

1 Anlage

**Beschluss des Bezirksausschusses des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing
vom 07.12.2021**
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">● Empfehlung Nr. 20-26 / E 00161 der Bürgerversammlung des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing am 19.07.2021 zur Einrichtung von Senior*innen-Wohnen am Standort Bauseweinallee 8
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">● Zuschlag für Objekt an der Bauseweinallee 8 im Rahmen einer Ausschreibung von Bettplätzen für die Wohnungslosenhilfe● Vorgaben durch die Leistungsbeschreibung der Ausschreibung● Kein rechtlicher Handlungsspielraum zur Änderung der Zielgruppe der Bewohner*innen
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none">● Von der Sachbehandlung als laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) mit dem Ergebnis, dass der Empfehlung nicht nachgekommen werden kann, weil der private Investor des Grundstücks sich explizit auf eine Ausschreibung zur Bereitstellung von Bettplätzen für wohnungslose Familien beworben und dafür den Zuschlag erhalten hat, wird Kenntnis genommen.

Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none">● Bauseweinallee, Wohnprojekt für Senior*innen
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none">● 21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing● Bauseweinallee 8, 81247 München

**Bauvorhaben Bauseweinallee 8;
Einplanung von Senior*innen-Wohnen**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00161
der Bürgerversammlung
des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing
am 19.07.2021

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04562

1 Anlage

**Beschluss des Bezirksausschusses des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing
vom 07.12.2021**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

In der Bürgerversammlung des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing am 19.07.2021 wurde die als Anlage beigefügte Empfehlung Nr. 20-26 / E 00161 bezüglich der Planungen am Standort Bauseweinallee 8 mehrheitlich beschlossen.

Das Sozialreferat führt zum Antrag, in einem der drei Gebäude Senior*innen-Wohnen einzuplanen, Folgendes aus:

Das Grundstück an der Bauseweinallee 8 befindet sich im Eigentum eines privaten Investors, der sich mit diesem Grundstück auf eine Ausschreibung des Sozialreferates, Amt für Wohnen und Migration beworben hat. Gegenstand der fraglichen Ausschreibung, die am 26.01.2020 veröffentlicht wurde, war die Bereitstellung und der Betrieb von insgesamt bis zu 2.000 Bettplätzen zur Unterbringung wohnungsloser Personen. Der Investor erhielt nach Ablauf des Verhandlungsverfahrens am 01.03.2021 den Zuschlag für 200 Bettplätze zur Unterbringung wohnungsloser Familien. Die Planungen sehen dabei auf dem Grundstück drei Häuser vor, davon wird das südliche Gebäude über drei Stockwerke plus Dachgeschoss und die beiden anderen Gebäude über zwei Stockwerke plus Dachgeschoss verfügen. Die Inbetriebnahme des Beherbergungsbetriebes ist für den Herbst 2022 geplant. Die Laufzeit der ausgeschriebenen Belegungs- und Betriebsvereinbarung beläuft sich im Anschluss auf zehn Jahre.

Das Sofortunterbringungssystem der Wohnungslosenhilfe der Landeshauptstadt München befindet sich seit Jahren an seiner Auslastungsgrenze. Die akquirierten 200 Bettplätze an der Bauseweinallee 8 werden dringend zur Bedarfsdeckung benötigt. Vor allem im Bereich der Unterbringungsplätze für Familien bewegt sich das System derzeit am Rande eines Versorgungsengpasses. Bei der Unterbringung wohnungsloser Haushalte handelt es sich um eine sicherheitsrechtliche Pflichtaufgabe der Kommunen, weshalb die Landeshauptstadt nicht auf bereits akquirierte Bettplätze verzichten kann, solange diese gebraucht werden. Da von den ausgeschriebenen 2.000 Bettplätzen nur ein Bruchteil im Rahmen der betreffenden Ausschreibung beschafft werden konnte, ist zum einen die Verwirklichung der bisherigen Planungen und zum anderen die erneute Ausschreibung der noch fehlenden Bettplätze notwendig.

Da sich das Grundstück im Eigentum eines privaten Investors befindet, dem es grundsätzlich im Rahmen des Bebauungsplans freisteht, wie er sein Grundstück nutzt und er sich mit diesem Grundstück auf eine Ausschreibung zur Bereitstellung von Bettplätzen für wohnungslose Familien beworben und den Zuschlag erhalten hat, besteht darüber hinaus kein rechtlicher Handlungsspielraum für die Einrichtung von Senior*innen-Wohnen an diesem Standort. Zwar handelt es sich bei der Unterbringung wohnungsloser Haushalte und bei der Einrichtung von Senior*innenwohnheimen beide Male um soziale Projekte, jedoch erfolgte in der Leistungsbeschreibung der Vergabeunterlagen eine detaillierte Festlegung auf die Bereitstellung von Bettplätzen für wohnungslose Haushalte. Es besteht keine rechtliche Grundlage, den Investor, der sich willentlich auf eine Ausschreibung im Rahmen der Wohnungslosenhilfe beworben hat, dazu zu bringen, stattdessen ein Senior*innen-Wohnobjekt einzurichten.

Das Sozialreferat, Amt für Soziale Sicherung (AfsS) ist sich der Versorgungslage im 21. Stadtbezirk mit betreuten Wohnformen für Senior*innen bewusst. Bei der Anmeldung künftiger Bauvorhaben steht das AfsS dem Bezirksausschuss deshalb auch weiterhin gerne unterstützend zur Seite, um den Bedarfen vor Ort Rechnung zu tragen.

Bei dem Bauvorhaben an der Bauseweinallee 8 ist es aber aus den oben dargestellten Gründen nicht möglich, der Forderung nach einem Wohnprojekt für Senior*innen nachzukommen. Die Empfehlung, eines der drei geplanten Gebäude an der Bauseweinallee 8 nicht für die Wohnungslosenhilfe, sondern als Senior*innen-Wohnen zu nutzen, kann folglich nicht realisiert werden.

Die Empfehlung betrifft einen Vorgang, der nach Art. 37 Abs. 1 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München (GeschO) zu den laufenden Angelegenheiten zu zählen ist. Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, deren Bedeutung auf den Stadtbezirk beschränkt ist, muss diese gem. § 9 Abs. 4, 2. Spiegelstrich Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden.

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

II. Antrag der Referentin

1. Von der Sachbehandlung als laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) mit dem Ergebnis, dass der Empfehlung nicht nachgekommen werden kann, weil der private Investor des Grundstücks sich explizit auf eine Ausschreibung zur Bereitstellung von Bettplätzen für wohnungslose Familien beworben und dafür den Zuschlag erhalten hat, wird Kenntnis genommen.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00161 der Bürgerversammlung des 21. Stadtbezirkes vom 19.07.2021 ist damit gem. Art. 18 Abs. 4 GO behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 Pasing-Obermenzing der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Frieder Vogelsongang
Vorsitzender des BA 21

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

IV. Wv. Sozialreferat / S-GL-AV/B

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

2. **An den Bezirksausschuss des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing (7-fach)**
An das Direktorium - Dokumentationsstelle
An das Revisionsamt
An die Stadtkämmerei
An die Gleichstellungsstelle für Frauen
An das Sozialreferat, Stelle für interkulturelle Arbeit
An das Sozialreferat, S-I-AP3
An das Sozialreferat, S-III-L/FW
An das Sozialreferat, S-III-WP/S3
z. K.

V. An das Direktorium HA II/BAG-West (3-fach)

- Der Beschluss des Bezirksausschusses kann vollzogen werden.
- Der Beschluss des Bezirksausschusses kann/soll nicht vollzogen werden
(Begründung siehe Beiblatt)
- Der Beschluss des Bezirksausschusses ist rechtswidrig (siehe Beiblatt).
Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters einzubinden.

Am

I.A.