

**Angebote im Sozialraum - Nachbarschaftstreff  
(quartierbezogene Bewohner\*innenarbeit) im 1.  
Realisierungsabschnitt Freiham Nord  
(Aubinger Allee – WA 4)  
Bebauungsplan mit Grünordnung 2068**

22. Stadtbezirk – Aubing-Lochhausen-Langwied

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07350**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 17.11.2022 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**  
zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Betrieb des NBT Freiham I</li><li>● Finanzierung</li><li>● Beschluss Nr. 14-20 / V 06664 vom 25.01.2017</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Änderung des Zuschussesumfanges</li></ul>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Die Kosten dieser Maßnahme betragen zusätzlich 50.518 € dauerhaft ab dem Jahr 2023 (konsumtiv).</li></ul>
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Zustimmung zur dauerhaften Anmeldung von Zuschussmitteln in Höhe von 50.518 €</li></ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Quartierbezogene Bewohner*innenarbeit</li><li>● NBT Freiham I</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 22. Stadtbezirk – Aubing-Lochhausen-Langwied</li></ul>

**Angebote im Sozialraum - Nachbarschaftstreff  
(quartierbezogene Bewohner\*innenarbeit) im 1.  
Realisierungsabschnitt Freiham Nord  
(Aubinger Allee – WA 4)  
Bebauungsplan mit Grünordnung 2068**

22. Stadtbezirk – Aubing-Lochhausen-Langwied

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07350**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 17.11.2022 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Zusammenfassung**

In der Vollversammlung vom 25.01.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06664) wurde für die Neubaumaßnahme der Einrichtung Nachbarschaftstreff Freiham I (NBT Freiham I) eine Bedarfs- und Konzeptgenehmigung für einen Nachbarschaftstreff beschlossen. Die Baumaßnahme wurde zu Beginn des III. Quartals 2022 realisiert und der konzeptionelle Betrieb aufgenommen.

Die damalige Beschlussvorlage und Budgetkalkulation erfolgte auf Basis des zu diesem Zeitpunkt gültigen Konzeptes der Quartierbezogenen Bewohner\*innenarbeit, die mit Beschluss der Vollversammlung vom 29.07.2015 („Nachbarschaftsarbeit in München stärken“ Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01597) bestätigt wurde und ist insoweit an die aktuelle Bedarfssituation anzugleichen.

**1 Sachstand**

Im Umgriff des im Laufe des Jahres 2021 teilweise bebauten Areals ist der neue Standort an der Ute-Strittmatter-Straße 30 erschlossen. Die Realisierung und Inbetriebnahme des Nachbarschaftstreffs in den neuen Räume erfolgt nach aktuellem Kenntnisstand im 1. Quartal 2023.

Die Bewohner\*innen der neuen Wohneinheiten sollen im Quartier eine erste Orientierungs- und Anlaufstelle vorfinden. Aufgrund des relativ hohen Anteils von Wohnungen, die im Modell der Einkommensorientierten Förderung (EOF) errichtet werden, ist aufgrund des überdurchschnittlichen Zuzugs von Haushalten mit geringem Einkommen ein erhöhter Bedarf an Information und Orientierung zu erwarten. Der neu entstehende Nachbarschaftstreff bietet niederschwellig Information, Begegnung, Bildung und Beratung für alle Anwohnenden im Quartier.

Die Einrichtung wurde von der GWG München errichtet. Die Kalkulation des Mietaufwandes erfolgte neu durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft aufgrund der marktüblichen Situation, des leicht gestiegenen Flächenumfanges der Einrichtung und ist durch den Mietvertrag vom 17.12.2021 dokumentiert.

### **1.1 Mietkosten**

Die Erhöhung des Zuschussbedarfs resultiert hauptsächlich aus der Steigerung der Mietkosten, die von der GWG München mit einer Gewerbemiete i. H. v. 23 €/m<sup>2</sup> zuzüglich Nebenkosten (3,50 €/m<sup>2</sup>) und mtl. Aufwand für den verbindlich anzumietenden Stellplatz (60 €/mtl.) festgelegt wurde. Die Räume des Nachbarschaftstreffs haben eine Fläche von 218,9 m<sup>2</sup>. Damit ergibt sich eine Miete in Höhe von maximal **70.330 €/Jahr**. Zusätzlich entstehen Aufwendungen für externe Reinigungsleistungen (inkl. Grundreinigungen und Wirtschaftsbedarf) in Höhe von 3,50 €/m<sup>2</sup> beziehungsweise 9.194 €/Jahr.

### **1.2 Personal- und Sachkosten**

Entsprechend dem durch die Vollversammlung vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01597) gefassten Beschluss ist dauerhaft die Ausstattung der Einrichtung mit sozialpädagogischem Fachpersonal im Umfang von 0,5 VZÄ in der Eingruppierung S 12/4 SuED vorgesehen. Abweichend zur grundsätzlichen Regelung zum Raummanagement (10.000 €/Jahr) werden für den NBT Freiham I zusätzliche Mittel i. H. v. 4.000 €/Jahr angesetzt, da zusätzlich EOF-Gemeinschaftsräume der städtischen Gesellschaften GWG und GEWOFAG Wohnen betreut werden.

Ergänzt werden diese Positionen durch Aufwendungen für sonstige Personalkosten (Honorare; Aufwandsentschädigungen und geringfügige Beschäftigung etc.) in Höhe von erfahrungsgemäß **7.300 €/Jahr** für vergleichbare geförderte Einrichtungen des Konzeptes. Dies entspricht einem Personalkostenaufwand von **59.210 €/Jahr** auf Grundlage der Jahresmittelbeträge von 2022.

Der Ansatz der Fachpersonalkosten erfolgt ganzjährig, da der beauftragte Träger auf Grundlage des Beschlusses der Vollversammlung vom 25.01.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06664) bereits tätig ist. Die Absenkung der sonstigen Personalkosten ab 01.01.2023 (nachfolgende Tabelle) entspricht der konzeptionellen Entwicklung am Standort.

Aus den Erfahrungswerten des bisherigen Betriebes des Vorläuferprojektes und vergleichbarer Einrichtungen sind Aufwendungen für Sachkosten in Höhe von **21.000 €/Jahr** zu veranschlagen.

Damit ergibt sich ein Finanzierungsaufwand für Personal- und Sachkosten (inkl. Raumkosten) in Höhe von **159.734 €/Jahr** (siehe nachstehende Tabelle).

Diese sind weiter um einen Betrag in Höhe von 9,5 % der vorbezeichneten Personal- und Sachkosten als Pauschalbetrag für Zentrale Verwaltungskosten des beauftragten Trägers zu erhöhen, soweit dieser nach den Richtlinien über die Zuschussgewährung im Sozialreferat der Landeshauptstadt München Zentrale Verwaltungskosten geltend machen kann. Dies entspricht einem jährlichen Aufwand in Höhe von **15.175 €/Jahr**.

Damit ergibt sich ein Gesamtfinanzierungsaufwand von **174.909 €/Jahr**.

Dieser ist nachstehend nochmals in der Systematik der Zuschussausreichung im Einzelnen dargestellt.

<b>Kostenplan</b>	<b>Bedarf in 2022</b> Aubinger Allee [WA 4 (1)]	<b>Ab 01.01.2023</b> Aubinger Allee [WA 4 (1)]
Fachpersonalkosten <sup>2</sup>	37.340 €	37.910 €
Sonst. Personal	9.298 €	7.300 €
Raummanagement <sup>2</sup>	8.020 €	14.000 €
<b>Sachkosten</b>		
Raumkosten <sup>3</sup>	31.440 €	70.330 €
Reinigungskosten	8.000 €	9.194 €
Weitere Sachkosten (Verwaltungskosten, Maßnahmenkosten; Öffentlichkeitsarbeit, Personalnebenkosten, etc)	19.501 €	21.000 €
<b>SUMME</b>	<b>113.599 €</b>	<b>159.734 €</b>
Zentrale Verwaltungskosten	10.792 €	15.175 €
<b>SUMME</b>	<b>124.391 €</b>	<b>174.909 €</b>
<b>Finanzierungsplan</b>		
Eigenmittel		
Amt für Wohnen und Migration lfd. Zuschuss	<b>124.391 €</b>	<b>124.391 €</b>
<b>Mehrbedarf ab 2023</b>		<b>50.518 €</b>
<b>SUMME</b>	<b>124.391 €</b>	<b>174.909 €</b>

<sup>2</sup> veranschlagter Bedarf auf Grundlage der aktuellen JMB und der beschlussmäßig gesicherten Anerkennung von Aufwendungen für Raummanagement, das aufgrund der maßgeblich umfangreicheren Flächenverwaltung ggü. der Übergangssituation in einem ehemaligen Ladenzentrum an der Wiesentfellerstraße vollständig angesetzt werden muss.

<sup>3</sup> ursprünglich veranschlagter Bedarf auf Grundlage, dass mit der GWG eine Vereinbarung über 9,60 €/m<sup>2</sup> nettokalt-Miete und 3,50 €/m<sup>2</sup> Nebenkosten getroffen werden kann. In 2022 wurde der Bedarf einmalig produktintern umgeschichtet und bereitgestellt.

Für die vorgenannte Einrichtung stehen bereits Budgetmittel in Höhe von 124.391 € zur Verfügung. Durch den errechneten Mehrbedarf (insb. Raumkosten) sind zusätzliche Mittel in Höhe von 50.518 € erforderlich.

## **2 Darstellung der Kosten und der Finanzierung**

Die finanziellen Auswirkungen betreffen das Produkt 40367200 Angebote im Sozialraum – Quartierbezogene Bewohner\*innenarbeit

### **2.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit**

Durch die nachstehend beschriebene Darstellung des Zuwendungsumfanges soll eine effektive Umsetzung des verbundenen Konzeptes der Quartierbezogenen Bewohner\*innenarbeit innerhalb der Einrichtung Nachbarschaftstreff mit dem Konzept der Quartierbezogenen Bewohner\*innenarbeit ermöglicht werden. Die Anpassung der Zuwendungsbedingungen zwischen den prognostizierten Aufwendungen des zitierten Grundsatzbeschlusses vom 25.01.2017 und der realisierten Inbetriebnahme in 2022 bildet den aktuellen Bedarf entsprechend der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen bei der Landeshauptstadt München im Sozialreferat ab.

Mit der laufenden Zuschusssumme stellt der Träger das gesamte notwendige Personal. Der Landeshauptstadt München entstehen hier somit keine personellen Folgekosten.

Für IT-technische Maßnahmen sind keine weiteren Maßnahmen für Planung und Ausführung erforderlich, es besteht kein Anschluss- und Benutzungszwang. Es entstehen somit auch keine sächlichen Folgekosten.

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	50.518,-- ab 2023		
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
Transferauszahlungen (Zeile 12)	50.518,--		
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

\*Jahresmittelbeträge gemäß Stand 01.04.2022; im Vollzug entspricht der konkret auszahlende Betrag der tatsächlichen Stellenbesetzung sowie den real entstehenden Personalkosten. Bei Besetzung von Stellen mit einer\* einem Beamt\*in entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 % des Jahresmittelbetrages.

\*\* ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

## 2.2 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren

Eine Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen oder Indikatoren im Bereich des Konzeptes „Quartierbezogene Bewohner\*innenarbeit“ kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht dargestellt werden, da die Einrichtung erst 2023 ihre Arbeit aufnimmt. Wirkungen können erst nach in Betriebsnahme der Einrichtung dargestellt werden. In den Nachbarschaftstreffs werden seit dem Jahr 2019 wirkungsorientierte Leistungsvereinbarungen getroffen und jährlich evaluiert. Das wird auch im neuen Nachbarschaftstreff in Freiam umgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass sich durch das Angebot im Nachbarschaftstreff ehrenamtliches Engagement und gutes Zusammenleben entwickelt. Dadurch entsteht ein lebendiges Quartier, das die Wohnqualität und Zufriedenheit der Bürger\*innen verbessert. Gegenseitiges Verständnis verbessert die Kommunikationsstruktur und verhindert Konflikte.

### **2.3 Finanzierung**

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Die Mittel wurden unter Nr. 95 der Liste der geplanten Beschlüsse des Sozialreferats zum Eckdatenbeschluss 2023 angemeldet.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 27.07.2022 zum Eckdatenbeschluss (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 06457) wurde die Anmeldung für den NBT Freiham I nicht anerkannt. Unter der Nr. 73 wurden jedoch 51.532 € für den Umzug des NBT Moosach in neue Räume bewilligt. Da die Bauherrin GWG eine Standortverlagerung erbeten hat und die Planung für den neuen Standort eine Fertigstellung nicht vor Ende 2025 erwarten lässt, kann auf diese Mittel vorerst verzichtet werden. Diese sollen daher als dringend benötigte Zuschussmittel in Höhe von 50.518 € für die Miete des bereits fertiggestellten Standorts genutzt werden.

Die hier beantragte Ausweitung weicht von den Festlegungen für das Sozialreferat im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2023 nach unten ab (ursprünglich gemeldeter Mittelbedarf: 72.000 €), da in der ursprünglichen Anmeldung zum Eckdatenbeschluss ein Verrechnungsbetrag nicht in Ansatz gebracht wurde und zusätzlich interne Umschichtungen zugunsten des NBT Freiham I vorgenommen wurden.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 22. Stadtbezirkes nicht vorgeschrieben (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

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

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Stadtkämmerei (siehe Anlage) abgestimmt.

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

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Ausweitung des Zuschusses für den NBT Freiham I, 1. Realisierungsabschnitt Freiham Nord, wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, die dauerhaft ab 2023 zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 50.518 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2023 bei der Stadtkämmerei anzumelden (Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900113).
3. Die notwendigen zusätzlichen Ressourcenbedarfe hierfür wurden bereits zum Eckdatenbeschluss 2023 angemeldet.

Die endgültige Entscheidung erfolgt durch die Vollversammlung des Stadtrates im Rahmen der Verabschiedung des Haushalts 2023.

4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

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 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 das Sozialreferat, S-III-L/F-S-KLR**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

z.K.

Am

I.A.