

Neueröffnung von Unterkünften zur Unterbringung Geflüchteter an den Standorten

- **Frankfurter Ring 20 - 22**
- **Nymphenburger Straße 48**
- **Ridlerstraße 13 und 15**
- **Schwanseestraße 14 und 16**

Verlängerung und Umbau einer bestehenden Unterkunft zur Unterbringung Geflüchteter am Standort

- **Meglinger Straße 7**

- 3. Stadtbezirk – Maxvorstadt
- 8. Stadtbezirk – Schwanthalerhöhe
- 11. Stadtbezirk – Milbertshofen-Am Hart
- 17. Stadtbezirk – Obergiesing-Fasangarten
- 19. Stadtbezirk – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11220

2 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 23.11.2023 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">• Erforderliche Maßnahmen zur Unterbringung und Versorgung Geflüchteter aus der Ukraine und anderen Herkunftsländern• Bereitstellung dringend benötigter Bettplätze durch die Landeshauptstadt München• Eröffnung von zwei Standorten mit jeweils zwei Gebäuden zur Unterbringung Geflüchteter sowie zwei weiteren Standorten• Verlängerung und Umbau einer bestehenden Unterkunft zur Unterbringung Geflüchteter
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">• Planung und Bereitstellung von Unterbringungsmöglichkeiten für Geflüchtete• Neueröffnung eines Standorts am Frankfurter Ring 20 - 22• Neueröffnung eines Standorts mit zwei Gebäuden in der Nymphenburger Straße 48

	<ul style="list-style-type: none"> • Neueröffnung eines Standorts an der Ridlerstraße 13 und 15 • Neueröffnung eines Standorts mit zwei Gebäuden in der Schwanseestraße 14 und 16 • Verlängerung und Umbau einer bestehenden Unterkunft am Standort Meglinger Straße 7 • Refinanzierung durch die Regierung von Oberbayern
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none"> • Zustimmung zur Neueröffnung einer Unterkunft am Standort Frankfurter Ring 20 - 22 • Zustimmung zur Neueröffnung einer Unterkunft am Standort Nymphenburger Straße 48 • Zustimmung zur Neueröffnung einer Unterkunft am Standort Ridlerstraße 13 und 15 • Zustimmung zur Neueröffnung einer Unterkunft am Standort Schwanseestraße 14 und 16 • Zustimmung zur Verlängerung und zum Umbau einer bestehenden Unterkunft am Standort Meglinger Straße 7
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none"> • dezentrale Unterbringung • Unterkünfte für Geflüchtete • Notunterkunft • Geflüchtete
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none"> • 3. Stadtbezirk – Maxvorstadt (Nymphenburger Straße 48) • 8. Stadtbezirk – Schwanthalerhöhe (Ridlerstraße 13 und 15) • 11. Stadtbezirk – Milbertshofen-Am Hart (Frankfurter Ring 20 - 22) • 17. Stadtbezirk – Obergiesing-Fasangarten (Schwanseestraße 14 und 16) • 19. Stadtbezirk – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln (Meglinger Straße 7)

**Neueröffnung von Unterkünften zur Unterbringung Geflüchteter
an den Standorten**

- **Frankfurter Ring 20 - 22**
- **Nymphenburger Straße 48**
- **Ridlerstraße 13 und 15**
- **Schwanseestraße 14 und 16**

**Verlängerung und Umbau einer bestehenden Unterkunft zur
Unterbringung Geflüchteter am Standort**

- **Meglinger Straße 7**

- 3. Stadtbezirk – Maxvorstadt
- 8. Stadtbezirk – Schwanthalerhöhe
- 11. Stadtbezirk – Milbertshofen-Am Hart
- 17. Stadtbezirk – Obergiesing-Fasangarten
- 19. Stadtbezirk – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11220

2 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 23.11.2023 (VB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Vortrag der Referentin.....	1
1 Aktueller Unterbringungsbedarf.....	2
2 Aktuelle Unterbringungssituation.....	3
3 Neuer Standort Frankfurter Ring 20 - 22.....	4
4 Neuer Standort Nymphenburger Straße 48.....	6
5 Neuer Standort Ridlerstraße 13 und 15.....	7
6 Neuer Standort Schwanseestraße 14 und 16.....	8
7 Umbau und Verlängerung des Standortes Meglinger Straße 7.....	10
II. Antrag der Referentin.....	12
III. Beschluss.....	14

Stellungnahme des Bezirksausschusses 17
Stellungnahme des Bezirksausschusses 8

Anlage 1
Anlage 2

Neueröffnung von Unterkünften zur Unterbringung Geflüchteter an den Standorten

- **Frankfurter Ring 20 - 22**
- **Nymphenburger Straße 48**
- **Ridlerstraße 13 und 15**
- **Schwanseestraße 14 und 16**

Verlängerung und Umbau einer bestehenden Unterkunft zur Unterbringung Geflüchteter am Standort

- **Meglinger Straße 7**

- 3. Stadtbezirk – Maxvorstadt
- 8. Stadtbezirk – Schwanthalerhöhe
- 11. Stadtbezirk – Milbertshofen-Am Hart
- 17. Stadtbezirk – Obergiesing-Fasangarten
- 19. Stadtbezirk – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11220

2 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 23.11.2023 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Vor dem Hintergrund des Angriffskriegs gegen die Ukraine und insbesondere als Partnerstadt von Kyiv trägt die Landeshauptstadt München (LHM) eine besondere humanitäre Verantwortung. Die Schutzsuchenden aus der Ukraine sollen in München auch weiterhin humanitäre Hilfe sowie Schutz vor Krieg und Gewalt in ihrer Heimat finden können. Zudem steigen die Zahlen ankommender Geflüchteter generell. Zusätzliche Zuweisungen durch die Regierung von Oberbayern (ROB) sind angekündigt.

Die Notwendigkeit und Dringlichkeit, unter Berücksichtigung der aktuellen Situation und der Unterbringungsbedarfe, zusätzliche Unterbringungsmöglichkeiten zu schaffen, begründet die nachfolgend vorgestellten Standorte.

Nach den Ausführungen der ROB vom 23.05.2022 wurde die LHM um den weiteren Aufbau von Unterbringungsplätzen gebeten. Die ROB fordert hierbei für das Zugangsszenario „50.000“ von der LHM die Zurverfügungstellung von 5.625 Bettplätzen. Diese Berechnung dient der LHM als Grundlage für ihre Planung von kurz-, mittel- und langfristigen Bettplätzen.

Die weiterhin gültige Aufforderung der ROB verlangt, dass 80 % der 5.625 zu schaffenden Plätze als langfristige Unterbringungsmöglichkeiten (4.500 Bettplätze) umgesetzt werden. Nur die restlichen 20 % können durch kurz- und mittelfristige Unterbringungsmöglichkeiten erfüllt werden.

In Erwartung eines neuerlichen Anstiegs der Zugangszahlen von Geflüchteten aus der Ukraine und aus anderen Herkunftsländern ist es erforderlich, das dezentrale (kommunale) Aufnahmesystem dementsprechend auszubauen und neue, geeignete Unterbringungskapazitäten zu schaffen. Hinzu kommen ukrainische Geflüchtete, die ihr privates Notquartier wieder verlassen müssen und ebenfalls untergebracht werden müssen.

In der vorliegenden Beschlussvorlage werden vier weitere Standorte zur Unterbringung und Versorgung geflüchteter Menschen vorgeschlagen. Als Unterkunft für Geflüchtete sollen ein ehemaliges Hotel, ein ehemaliges Bürogebäude inklusive rückwärtig gelegenem Wohngebäude, ein ehemaliger Gewerbestandort sowie ein ehemaliges Senioren- und Pflegeheim, bestehend aus zwei Gebäuden, neu eröffnet werden. Darüber hinaus soll ein bestehender Standort durch Umbau und Verlängerung der Laufzeit langfristig als dezentrale Unterkunft für Geflüchtete gesichert werden.

Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 30.11.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08019) die Fortsetzung der Rahmenfinanzierung ab 2023 hinsichtlich der notwendigen Sachkosten und Zuschüsse im Amt für Wohnen und Migration aufgrund der Folgen des Angriffskriegs auf die Ukraine beschlossen. Die Vorlage hatte unter anderem insbesondere die Bereitstellung von Mitteln für bis zu 5.625 Bettplätze zum Thema. Die weitere Fortsetzung der Rahmenfinanzierung für die Jahre 2024 bis 2026 ist für eine Beschlussfassung des Sozialausschusses am 23.11.2023 bzw. in der Vollversammlung am 29.11.2023 vorgesehen.

Im Hinblick auf die Finanzierung der Mietkosten, die zur Nutzung der Standorte notwendig sind, beabsichtigt das Kommunalreferat (KR), den Kommunalausschuss am 07.12.2023 bzw. die Vollversammlung am 20.12.2023 mit einer gesonderten Sitzungsvorlage zu befassen. Voraussetzung dafür ist das Vorliegen einer Kostenzusicherung der ROB.

1 Aktueller Unterbringungsbedarf

Die Zahl ankommender Asylbewerber*innen bei der ROB ist weiter auf einem hohen Niveau und stieg zuletzt stetig an. Es ist mit monatlichen Zuweisungen von 200 Personen zu rechnen, ca. 100 Asylbegehrende aus anderen Herkunftsländern und ca. 100 Personen aus der Ukraine. In den letzten Monaten waren es jeweils 50 Personen. Wenn die Zugangszahlen so bleiben, sind im Dezember 2023 die Bettplatzkapazitäten erschöpft, selbst wenn alle Leichtbauhallen, die aktuell noch im Standby-Modus sind, wieder in Betrieb sind. Zum Zeitpunkt der Behandlung dieser Beschlussvorlage werden drei Leichtbauhallen bereits wieder belegt (je nach Bedarf mit Asylbegehrenden oder Geflüchteten aus der Ukraine), zwei weitere sind in Kürze betriebsbereit.

2 Aktuelle Unterbringungssituation

Die insgesamt hohen Zugangszahlen seit Beginn des Angriffskriegs gegen die Ukraine stellen die LHM vor hohe Herausforderungen. Der angespannte, hochpreisige Wohnungsmarkt verschärft die Situation und bringt zusätzliche Herausforderungen mit sich. Anerkannte Geflüchtete und Bleibeberechtigte haben ohne Unterstützung nur geringe Chancen, geeigneten Wohnraum zu finden und verbleiben deutlich länger in den Unterkünften als von den aufenthaltsrechtlichen Regelungen vorgegeben.

Die laufenden Entwicklungen und zusätzlichen Unterbringungsbedarfe sind bei den Planungen zu berücksichtigen, angesichts der Dynamik aber nicht konkret prognostizierbar. Es müssen daher weiterhin alle Anstrengungen unternommen werden, die ankommenden Geflüchteten nicht erneut in Turnhallen unterbringen zu müssen, weil andere Kapazitäten erschöpft sind und es abermals zu einem Unterbringungsengpass kommt.

Für Geflüchtete aus der Ukraine stehen Bettplätze in kurzfristigen Unterkünften (Hotels und ähnlichen Unterbringungsformen sowie ein Leichtbauhallenstandort) zur Verfügung. Die Laufzeiten dieser Unterbringungsformen variieren. Für die Hotels und Leichtbauhallen sind Laufzeiten bis zu einem Jahr vorgesehen.

In mittelfristigen Unterkünften mit einer Laufzeit von über einem Jahr kann derzeit nur ein Bruchteil der Geflüchteten aus der Ukraine unterkommen.

Eine Laufzeitverlängerung der kurzfristigen Unterkünfte ist daher dringend notwendig. Ohne einer Verlängerung fallen in diesem Segment insgesamt 1.853 Bettplätze weg, davon 541 im Bereich der ehemaligen Hotels sowie 1.312 in Leichtbauhallen. Beabsichtigt ist, diese Bettplätze mit einem weiteren Standortbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11152) im Sozialausschuss am 23.11.2023 bzw. in der Vollversammlung am 29.11.2023 zu verlängern.

Mitte September 2023 waren im dezentralen (kommunalen) Unterbringungssystem für Asylbewerber*innen und anerkannte Geflüchtete lediglich noch ca. 310 Bettplätze frei. In 21 dezentralen Unterkünften standen bis Ende September 2023 insgesamt ca. 4.400 Bettplätze zur Verfügung. Mit dem Belegungsende und anstehendem Rückbau von drei Gebäuden auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne fielen Ende September 2023 ca. 300 Bettplätze weg. Somit stehen im städtischen Unterbringungssystem für Asylbewerber*innen und anerkannte Flüchtlinge in 18 Unterkünften nominell ca. 4.100 Bettplätze für eine Belegung zur Verfügung. Tatsächlich belegbar sind jedoch weniger Bettplätze. Die ROB geht von einer Vollbelegung bei 80 % der zur Verfügung stehenden Kapazität aus. In Unterkünften, die aufgrund von Schäden teilweise saniert werden müssen, sind zudem vorübergehend 300 Bettplätze für eine Belegung gesperrt.

Um die Zuweisungen der ROB und weitere Geflüchtete unterbringen zu können, müssen nicht nur die Laufzeiten der kurzfristigen Unterkünfte verlängert, sondern auch neue kurz- und mittelfristige Unterbringungsmöglichkeiten geschaffen werden. Und von den geforderten 5.625 Bettplätzen sollten möglichst viele langfristig nutzbar sein. Bereits beschlossene Standorte für Container- bzw. Modulbauten, die das

Aufnahmesystem spürbar entlasten werden, stehen erst ab Ende des Jahres bzw. im Laufe des Jahres 2024 zur Verfügung.

Die weitere Entwicklung des Zugangs- und Abgangsgeschehens in München ist nur begrenzt prognostizierbar. Die Kapazitäten des Aufnahmesystems müssen den Entwicklungen folglich kontinuierlich angepasst werden.

Die einmaligen und laufenden Kosten für die Bereitstellung der neuen Standorte sowie die Entscheidung über die Anmietung werden durch das KR in einer gesonderten Beschlussvorlage beantragt.

3 Neuer Standort Frankfurter Ring 20 - 22

Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Fläche	Kapazität (BPL)	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Frankfurter Ring 20 - 22 (Flst.Nr. 325/0, Gemarkung Milbertshofen)	11	BGF ca. 3.000 m ²	ca. 180	15 Monate	Geflüchtete

Das Objekt am Frankfurter Ring 20 - 22 ist im 11. Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart gelegen. Es handelt sich um ein ehemaliges Hotel, das bereits in der Zeit vom 01.05.2022 bis 31.03.2023 zur Unterbringung von Geflüchteten aus der Ukraine angemietet war. Die Nutzung des Standorts als Notunterkunft für ukrainische Geflüchtete wurde mit der Dringlichen Anordnung vom 04.05.2022 bewilligt. Mit Bekanntgabe der Dringlichen Anordnung am 28.06.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06467) wurde der Stadtrat in nichtöffentlicher Sitzung des Sozialausschusses informiert.

Die Nutzung war zunächst bis zum 31.12.2022 vorgesehen. Aufgrund des fortgesetzt bestehenden dringenden Bedarfs wurde der Mietvertrag per Verlängerungsoption bis zum 31.03.2023 fortgeführt. Der Verlängerung der Laufzeit wurde vom Stadtrat in der Vollversammlung am 30.11.2022 (nichtöffentliche Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08316) zugestimmt. Eine Fortsetzung der Nutzung über den 31.03.2023 hinaus war nicht möglich, da der Eigentümer für das Objekt anderweitige Planungen verfolgte.

Nachdem sich die Projektierung des Eigentümers verschoben hat, steht das ehemalige Hotelgebäude der LHM nun kurzfristig ab dem 01.02.2024 erneut zur Anmietung zur Verfügung, zunächst für einen Mietzeitraum von 15 Monaten bis zum 30.04.2025.

Zusätzlich zur Bruttogeschossfläche werden Grundstücksflächen mit ca. 1.500 m² vermietet.

Das KR befindet sich aktuell in den Mietvertragsverhandlungen, sodass weder Mietpreis noch Mietvertrag endverhandelt sind. Das KR wird deshalb gebeten, den Anmietprozess fortzuführen und die Finanzierung sowie offene Punkte zu klären.

Von Seiten des Eigentümers wurde der LHM neben der 15-monatigen Laufzeit auch eine Mietlaufzeit über zehn Jahre angeboten. Ob nach Wirtschaftlichkeitsbetrachtung eine längerfristige Anmietung realisierbar ist, wird derzeit vom KR geprüft. Es wird für diesen Standort empfohlen, bei gegebener Wirtschaftlichkeit einer längeren Mietlaufzeit von zehn Jahren zuzustimmen.

Die verfügbaren Gebäudeflächen verteilen sich über mehrere Etagen mit insgesamt 90 Doppelzimmern und einer Kapazität für ca. 180 Bettplätze. Grundsätzliche Barrierefreiheit ist gegeben. Die Zimmer sind größtenteils möbliert und mit einem Sanitärbereich sowie mit Pantry-Küchen ausgestattet. Eine Versorgung der Geflüchteten mittels Catering entfällt daher in diesem Objekt. Im Erdgeschoss befindet sich eine Rezeption sowie mehrere Büroräume.

Der Betrieb des ehemaligen Hotels als Unterkunft sowie die Beratung und Betreuung der Geflüchteten erfolgt durch die LHM bzw. durch von ihr beauftragte externe Dienstleister*innen und Träger.

Der Standort ist mit dem U-Bahnhof Frankfurter Ring und diversen Buslinien als gut angebundene nördliche städtische Lage mit guter Nahversorgung zu werten. Insbesondere hat sich das Objekt bereits in der Vergangenheit als Unterkunft für Geflüchtete bewährt.

Der Standort wurde am 10.11.2023 vom Stab für außergewöhnliche Ereignisse (SAE) freigegeben.

Die ROB hat eine Kostenzusicherung für die Wiederanmietung mit einer Festlaufzeit von maximal 15 Monaten bis zum 30.04.2025 erteilt.

Des Weiteren wird eine Kostenzusicherung der ROB für eine Mietlaufzeit von zehn Jahren eingeholt. Aufgrund der Dringlichkeit und der Vorgabe der ROB zur Schaffung weiterer Bettplätze wird mit einer Kostenzusage auch für den längeren Zeitraum gerechnet.

4 Neuer Standort Nymphenburger Straße 48

Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Fläche	Kapazität (BPL)	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Nymphenburger Straße 48 (Flst.Nr. 6292, Gemarkung München, Sektion IV)	3	BGF Vordergbd. 1.105 m ² (mit UG 1.386 m ²) Rückgbd. 445 m ²	max. 69	10 Jahre	Geflüchtete

Bei der Nymphenburger Straße 48 im Stadtbezirk Maxvorstadt handelt es sich um einen Standort mit zwei Gebäuden in Festbauweise, einem ehemaligen Bürogebäude und einem rückwärtigen Wohngebäude. Die ehemalige Nutzung der Gebäude ist beendet und die Gebäude stehen nach Ertüchtigungsmaßnahmen sofort zur Verfügung.

Die Gebäude sollen vom KR für zehn Jahre von einem privaten Eigentümer angemietet werden. Das KR befindet sich aktuell in den Mietvertragsverhandlungen, sodass weder Mietpreis noch Mietvertrag endverhandelt sind. Das KR wird deshalb gebeten, den Anmietprozess fortzuführen und die Finanzierung sowie offene Punkte zu klären.

Als bauliche Maßnahmen, die vermierterseits getragen werden sollen, sind unter anderem brandschutzrelevante Ertüchtigungen, Nachrüstung mit Duschen im Vordergebäude, Trockenbaumaßnahmen und soweit erforderlich die Erneuerung des Bodenbelags vorgesehen.

Das Vordergebäude bietet für die Unterbringung in den fünf oberen Stockwerken Platz für bis zu 49 Personen, das Rückgebäude in den vier oberen Stockwerken für bis zu 20 Personen. In beiden Gebäuden befinden sich auf allen Etagen Küchen und Sanitäranlagen. Die Bereiche im Erdgeschoss können als Büro- und Beratungsräume genutzt werden. Beide Gebäude verfügen über einen Aufzug. Im Untergeschoss gibt es eine Tiefgarage und Lagerräume. Die Gebäude sind über einen Innenhof verbunden.

Aufgrund der Lage und der überschaubaren Kapazität an Bettplätzen ist der Standort als Unterkunft für Geflüchtete verträglich und ein zusätzlicher Standort innerhalb des Mittleren Rings. Der Standort verfügt zudem über eine gute Infrastruktur. Ärzte*innen, Apotheken, Geschäfte, verschiedene Dienstleister*innen und der öffentliche Personennahverkehr sind fußläufig in kurzer Zeit erreichbar.

Der Standort wurde am 16.10.2023 vom SAE freigegeben.

Die Anmietung der Gebäude kann voraussichtlich Anfang 2024 erfolgen, die Eröffnung als Unterkunft im zweiten Quartal 2024.

Eine Kostenzusicherung der ROB wird eingeholt. Aufgrund der Dringlichkeit und der Vorgabe der ROB zur Schaffung weiterer Bettplätze wird mit einer Kostenzusage gerechnet.

5 Neuer Standort Ridlerstraße 13 und 15

Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Fläche	Kapazität (BPL)	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Ridlerstraße 13-15 (Flst.Nr. 8468/4 und 8470/20, Gem. München, Sektion V)	8	BGF ca. 6.750 m ² (mit UG 8.105 m ²)	ca. 260	mindestens 10 Jahre	Geflüchtete

Bei der Ridlerstraße 13 und 15 im Stadtbezirk Schwanthalerhöhe handelt es sich um einen ehemaligen Gewerbestandort, bestehend aus zwei Bürogebäuden. Durchgänge, gemeinsame Treppenhäuser und Aufzüge verbinden die Gebäude an ihrer gemeinsamen Längsachse. Die Gebäude liegen in zweiter Reihe abgeschirmt zur Ridlerstraße in Innenhoflage, im südlichen Bereich grenzt das Grundstück an eine Bahntrasse.

Die derzeitige Zwischennutzung der ehemaligen Bürogebäude als Kreativwerkstatt endet im März 2024.

Die Gebäude sollen vom KR von einem privaten Eigentümer für mindestens zehn bis fünfzehn Jahre angemietet werden, womöglich zuzüglich einer Verlängerungsoption. Diese längere Festmietlaufzeit ermöglicht die Kompensation der Investitionen für notwendige Umbau- und Brandschutzmaßnahmen seitens des Eigentümers. Für den Innenausbau ist unter anderem eine zur Unterbringung von Geflüchteten geeignete Raumaufteilung geplant. Vorgesehen ist zudem die Mitnmietung einer Tiefgarage zur Nutzung als Lagerfläche, Fahrradabstellfläche und Stellplatzfläche für Kraftfahrzeuge.

Das KR befindet sich aktuell in den Mietvertragsverhandlungen, sodass weder der Mietpreis noch der Mietvertrag endverhandelt sind. Das KR wird deshalb gebeten, den Anmietprozess fortzuführen und die Finanzierung sowie die offenen Punkte zu klären.

Die Ridlerstraße 13 ist ein zweistöckiges Gebäude, die Ridlerstraße 15 ist dreistöckig. Errichtet wurden die Gebäude vor etwas mehr als 30 Jahren. Sanierungen und

Umbaumaßnahmen fanden in den Jahren 2006 und 2009 statt, Heizung und Aufzüge sind neueren Baujahrs. Ein Glasfaseranschluss ist verfügbar.

Mit Umbaumaßnahmen können an diesem Standort etwa 80 Bewohnerzimmer mit Platz für insgesamt ca. 260 Geflüchtete realisiert werden. Vorgesehen sind Gemeinschaftsküchen, gemeinschaftliche Sanitärbereiche und Aufenthaltsräume. Die Verwaltungsräume sind im Erdgeschoss konzipiert, Gemeinschafts- und Betreuungsräume befinden sich verteilt auf allen Stockwerken in beiden Gebäuden. Auf der vorhandenen Freifläche sind Spielmöglichkeiten geplant. Der Standort eignet sich auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen und Rollstuhlbedarf. Die Zahl der barrierefreien Plätze soll im Verlauf der weiteren Planungen ermittelt werden.

Es wird mit einer Umbauzeit von neun bis zwölf Monaten gerechnet.

Die Nahversorgung ist gut. Im Umfeld sind Ärzt*innen, Apotheken, verschiedene Dienstleister*innen und zahlreiche Geschäfte in fußläufiger Entfernung erreichbar. Im Siedlungsgebiet gibt es ein Stadtteilkulturzentrum, Schulen und Kindertagesstätten. Zwei große Grünanlagen mit Spielplätzen, der Bavariapark und der Westpark, sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Für den Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr sorgen die Haltestellen der U-Bahn und S-Bahn am Heimeranplatz, der U-Bahn an der Schwanthalerhöhe sowie diverse Buslinien.

Der Standort wurde am 10.11.2023 vom Stab für außergewöhnliche Ereignisse (SAE) freigegeben.

Eine Kostenzusicherung der ROB wird eingeholt. Aufgrund der Dringlichkeit und der Vorgabe der ROB zur Schaffung weiterer Bettplätze wird mit einer Kostenzusage gerechnet.

6 Neuer Standort Schwannseestraße 14 und 16

Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Fläche	Kapazität (BPL)	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Schwannseestr. 14 (Flst.Nr. 15995, Gem. München, Sektion VIII)	17	BGF 3.936 m ² , mit UG 7.451 m ²	ca. 210	mindestens 10 Jahre Nach Rücksprache mit dem Eigentümer werden für die Flüchtlingsunterbringungen noch einige Umbaumaßnahmen fällig (Brandschutztüren, Erweiterung Brandmeldeanlage, Küchen, etc.),	Geflüchtete
Schwannseestr. 16 (Flst.Nr. 15995/15, Gem. München, Sektion VIII)		BGF 4.833 m ² , mit UG 5.526 m ²	ca. 260		

				weshalb aufgrund der erwartbaren Umbaukosten der Eigentümer eine Mietlaufzeit von zehn Jahre fordert.-	
--	--	--	--	--	--

Bei der Schwanseestraße 14 und 16 im Stadtbezirk Obergiesing-Fasangarten handelt es sich um einen Standort mit zwei Gebäuden, die durch einen unterirdischen Versorgungsgang und eine gemeinsame Tiefgarage verbunden sind. Bislang wurden die Gebäude als Senioren- und Pflegeheim und ein Bereich zur Unterbringung von jungen Geflüchteten genutzt. Die Nutzung durch die Arbeiterwohlfahrt (AWO) ist beendet.

Die Gebäude sollen vom KR von einem privaten Eigentümer für mindestens zehn Jahre zuzüglich Verlängerungsoption angemietet werden. Diese längere Festmietlaufzeit ermöglicht die Kompensation der Investitionen für notwendige Umbau- und Brandschutzmaßnahmen seitens des Eigentümers.

Das KR befindet sich aktuell in den Mietvertragsverhandlungen, sodass weder Mietpreis noch Mietvertrag endverhandelt sind. Das KR wird deshalb gebeten, den Anmietprozess fortzuführen und die Finanzierung sowie offene Punkte zu klären.

Die Schwanseestraße 14 (Haus C), ein Gebäuderiegel in Festbauweise aus den siebziger Jahren, liegt in zweiter Reihe zur Schwanseestraße. Es handelt sich um ein vierstöckiges Gebäude und große Untergeschossflächen mit Stellplätzen, Lager- und Technikräumen.

Die Bewohnerzimmer, nach Umbaumaßnahmen ca. 85 Einheiten, bieten Platz für etwa 210 Bewohner*innen. Die Zimmer verfügen über ein WC mit Waschbecken, einen Wohn-/Schlafraum sowie einen kleinen Balkon.

Bei der Schwanseestraße 16 (Haus B) handelt es sich um ein Gebäude in Festbauweise, das in dritter Reihe zur Schwanseestraße gelegen ist. Der nördliche Gebäudeteil hat neun, der südliche Gebäudeteil vier oberirdische Etagen. Im Untergeschoss befinden sich Praxis- und Verwaltungsräume, eine Gastro-Küche und weitere Funktionsräume. Die meisten Appartements, nach Umbaumaßnahmen ca. 100 Einheiten, verfügen über einen eigenen Sanitärraum, eine Kochnische mit Pantry-Küche sowie einen kleinen Balkon. In den oberen Etagen sind die Appartements für Rollstuhlfahrer konzipiert. Abhängig von den Umbaumaßnahmen und der Belegung der rollstuhlgerechten Appartements bietet das Gebäude Platz für bis zu ca. 260 Bewohner*innen.

In den Gebäuden gibt es zahlreiche Verwaltungs-, Aufenthalts-, Betreuungs- und Lagerräume sowie funktionierende Aufzugsanlagen. Ein Glasfaseranschluss ist verfügbar. Die Küchen sollen nachgerüstet oder erneuert werden.

Aufgrund der vormaligen Nutzung als Pflegeheim ist der Standort ideal zur Unterbringung von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen und Rollstuhlbedarf. Die Flächen im Innen- und Außenbereich sind überwiegend barrierefrei gestaltet.

Im Umfeld sind Ärzte, Apotheken und verschiedene Dienstleister*innen fußläufig erreichbar. Die Nahversorgung ist gut, in fußläufiger Entfernung sind zahlreiche Geschäfte erreichbar. Im Siedlungsgebiet gibt es ein Stadtteilkulturzentrum, Schulen und Kindertagesstätten. Für den Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr sorgt der wenige Minuten entfernt gelegene Giesinger Bahnhof mit Haltestellen der S-Bahn, U-Bahn, Trambahn und diversen Buslinien.

Der Standort wurde am 15.09.2023 vom Stab für außergewöhnliche Ereignisse (SAE) freigegeben. Er soll schnellstmöglich eröffnet werden.

Eine Kostenzusicherung der ROB wird eingeholt. Aufgrund der Dringlichkeit und der Vorgabe der ROB zur Schaffung weiterer Bettplätze wird mit einer Kostenzusage gerechnet.

7 Umbau und Verlängerung des Standortes Meglinger Straße 7

Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Fläche	Kapazität (BPL)	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Meglinger Straße 7 (Flst.Nr. 255/0, Gemarkung Forstenried)	19	6.539 m ²	ca. 270	25 Jahre	Geflüchtete

Die Anmietung des Standorts Meglinger Straße 7 zur Unterbringung von ukrainischen Geflüchteten wurde vom Stadtrat in der Vollversammlung am 30.11.2022 in nichtöffentlicher Sitzung (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08316) beschlossen. Mit dem Beschluss konnte das Objekt zunächst für eine Festmietzeit von drei Jahren ab dem 15.12.2022 (bis 14.12.2025) als Notunterkunft für Geflüchtete gesichert werden. Nach erfolgreichen Mietvertragsverhandlungen und aufgrund des weiterhin bestehenden langfristigen Bedarfs an Unterbringungsplätzen, wird das Objekt für eine Laufzeit von 25 Jahren angemietet und vom Eigentümer gemäß den Standards für dezentrale Unterkünfte umgebaut und ertüchtigt.

Das KR wird gebeten, den Anmietprozess fortzuführen und die Finanzierung sowie die offenen Punkte zu klären.

Bei der Meglinger Straße 7 handelt es sich um ein ehemaliges Bürogebäude im 19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln, das seit fast einem Jahr als Unterkunft für Geflüchtete genutzt wird. Der Standort ist als gut angebundene süd-westliche städtische Lage zu werten und verfügt über eine gute Nahversorgung. Schulen, Kindergärten und Kindertagesstätten sind fußläufig in zehn Minuten zu erreichen. Mehrere Haltestellen für U-Bahn und Bus mit Verbindung zur Stadtmitte befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Unterkunft für Geflüchtete hat sich an diesem Standort bewährt.

Die verfügbaren Mietflächen mit einer Bruttogeschossfläche mit insgesamt etwa 6.539 m² erstrecken sich über die gesamten Etagen vom Erdgeschoss bis zum dritten Obergeschoss auf. Die Verwaltungsräume sowie eine Kantine befinden sich im Erdgeschoss. Nach den Umbaumaßnahmen verteilen sich die Büro-, Beratungs- und Aufenthaltsräume sowie die gemeinschaftlichen Sanitäranlagen und Küchen über alle Geschosse. Im Untergeschoss stehen größere Kellerräume zur Nutzung (z. B. als Lagerflächen) zur Verfügung. Zum Standort gehören zudem Außenflächen mit einer Fläche von ca. 514 m² und ein kleiner innenliegender Lichthof.

Während den Umbaumaßnahmen wird der Betrieb des Objekts bis zum Abschluss der Ertüchtigungsmaßnahmen vorübergehend ausgesetzt werden oder nur eingeschränkt möglich sein.

Die ROB hat eine Kostenzusicherung für die Verlängerung der Mietlaufzeit von maximal 25 Jahren erteilt. Die Kosten des Umbaus sind hierbei in den Mietkosten und damit in der Kostenzusicherung der ROB enthalten.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung der Bezirksausschüsse des 3., 8., 11., 17. und 19. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1).

Der Bezirksausschuss 17 stimmt der Eröffnung einer dezentralen Unterkunft für Geflüchtete in dem ehemaligen Pflegeheim der AWO zu, vgl. Anlage 1.

Zu den Anmerkungen teilt das Sozialreferat mit, dass zu gegebener Zeit die Anwohner*innen per Flyer informiert werden. Zudem wird die Ansprechperson, die die Unterkunft betreut, dem Bezirksausschuss mitgeteilt.

Die Vorsitzende des Bezirksausschusses 8 hat die als Anlage 2 beigefügte Stellungnahme abgegeben.

Zu den Anmerkungen teilt das Sozialreferat mit, dass die Schallschutzproblematik bereits aufgegriffen ist und in der Umsetzung des Vorhabens bau-(ordnungs-)rechtlich berücksichtigt wird. Nach Beschluss der Vollversammlung möchte das Sozialreferat die Anwohnerschaft per Flyer informieren (in Abstimmung mit dem Bezirksausschuss). Kurz vor der Eröffnung führt das Sozialreferat in der Regel einen Tag der offenen Tür durch, an dem sich die Anwohnerschaft und Interessierte selbst ein Bild von der Unterkunft machen und mit Verantwortlichen vor Ort ins Gespräch kommen können. Der Betrieb der Unterkunft wird ausgeschrieben, an eine*n externe*n Dienstleister*in übertragen und steht rechtzeitig vor Eröffnung fest. Der Träger für die Betreuung wird auch rechtzeitig festgelegt. Die Kontaktdaten werden bekannt geben.

Der Bezirksausschuss 3 stimmt dem Standort Nymphenburger Straße 48 zu und freut sich zum einen, eine weitere Unterkunft zu ermöglichen und zum anderen über die Umwidmung von Gewerbe in temporäres Wohnen in diesem Kontext.

Die Stellungnahmen der Bezirksausschüsse 11 und 19 sind bisher nicht eingegangen und werden ggf. bis zur Sitzung nachgereicht.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt und vom Baureferat zur Kenntnis genommen.

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage nach Nr. 5.6.2 der AGAM und § 45 Abs. 3 GeschO war aufgrund der kurzfristigen Kenntnis der Möglichkeit einer Nutzung der Objekte als Unterkunft und der notwendig gewordenen Abstimmungsprozesse nicht möglich. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, um eine Befassung des Stadtrats mit dem öffentlichen Standortbeschluss zu ermöglichen. Durch die weiterhin anhaltenden Zugänge aus der Ukraine und einem stark erhöhten Zugang von Asylbewerber*innen ist die Zuweisung der ROB nach München angestiegen. Nur eine schnelle Ausweitung der Bettplatzkapazitäten schafft ausreichend Ressourcen, dies kurzfristig zu bewältigen und die Geflüchteten unterbringen zu können.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Nitsche, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoğlu, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Migrationsbeirat, dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität, den Vorsitzenden, den Fraktionssprecher*innen und Kinder- und Jugendbeauftragten der Bezirksausschüsse des 3., 8., 11., 17. und 19. Stadtbezirkes ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Dem neuen Standort Frankfurter Ring 20 - 22 (Flst.Nr. 325/0, Gemarkung Milbertshofen) im 11. Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart zur mittelfristigen Unterbringung und Versorgung von Geflüchteten in einem ehemaligen Hotel wird zugestimmt.
Ist nach Wirtschaftlichkeitsbetrachtung das Objekt für eine längerfristige Anmietung geeignet, wird der empfohlenen längeren Laufzeit zugestimmt.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, die Mietverhandlungen zum Standort Frankfurter Ring 20 - 22 fortzuführen. Das Kommunalreferat wird ferner gebeten, die Entscheidung des Stadtrats über die Anmietung sowie deren Finanzierung herbeizuführen.
Ist der Standort für eine längere Anmietung geeignet und liegt die Kostenzusicherung der ROB vor, wird das Kommunalreferat gebeten, die Entscheidung des Stadtrats über die empfohlene längerfristige Anmietung sowie deren Finanzierung herbeizuführen.

3. Dem neuen Standort Nymphenburger Straße 48 (Flst.Nr. 6292, Gemarkung München Sektion IV) im 3. Stadtbezirk Maxvorstadt zur Eröffnung einer dezentralen Unterkunft in einem ehemaligen Bürogebäude und rückwärtigem Wohngebäude zur Unterbringung und Versorgung Geflüchteter wird zugestimmt.
4. Das Kommunalreferat wird gebeten, die Mietverhandlungen zum Standort Nymphenburger Straße 48 fortzuführen. Das Kommunalreferat wird ferner gebeten, die Entscheidung des Stadtrats über die Anmietung sowie deren Finanzierung herbeizuführen.
5. Dem neuen Standort Ridlerstraße 13 und 15 (Flst.Nr. 8468/4 und 8470/20, Gemarkung München Sektion V) im 8. Stadtbezirk Schwanthalerhöhe zur Eröffnung einer dezentralen Unterkunft in einem ehemaligen Bürogebäude, bestehend aus zwei Gebäuden, zur Unterbringung und Versorgung Geflüchteter wird zugestimmt.
6. Das Kommunalreferat wird gebeten, die Mietverhandlungen zum Standort Ridlerstraße 13 und 15 fortzuführen. Das Kommunalreferat wird ferner gebeten, die Entscheidung des Stadtrats über die Anmietung sowie deren Finanzierung herbeizuführen.
7. Dem neuen Standort Schwanseestraße 14 und 16 (Flst.Nr. 15995 und 15995/15, Gemarkung München Sektion VIII) im 17. Stadtbezirk Obergiesing-Fasangarten zur Eröffnung einer dezentralen Unterkunft in einem ehemaligen Pflegeheim zur Unterbringung und Versorgung Geflüchteter wird zugestimmt.
8. Das Kommunalreferat wird gebeten, die Mietverhandlungen zum Standort Schwanseestraße 14 und 16 fortzuführen. Das Kommunalreferat wird ferner gebeten, die Entscheidung des Stadtrats über die Anmietung sowie deren Finanzierung herbeizuführen.
9. Der Verlängerung des Standorts und dem Umbau der Meglinger Straße 7 im 19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln als dezentrale Unterkunft zur Unterbringung und Versorgung Geflüchteter wird zugestimmt.
10. Das Kommunalreferat wird gebeten, die Mietverhandlungen zum Standort Meglinger Straße 7 fortzuführen. Das Kommunalreferat wird ferner gebeten, die Entscheidung des Stadtrats über die Verlängerung des Mietvertrags und den Umbau sowie deren Finanzierung herbeizuführen.
11. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über D-II-V/SP (2x)
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Sozialreferat, Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität
An das Sozialreferat, S-GL-SP
An das Sozialreferat, S-III-L/S-GK
An das Sozialreferat, S-III-L/QC
An das Sozialreferat, S-III-MF
An das Sozialreferat, S-I-AP
An das Sozialreferat, S-II-KJF/A
An das Sozialreferat, S-GL-GPAM
An das Kommunalreferat, KR-IM-KS-BWO
An das Kommunalreferat, KR-IS-AM-FIü
An das Baureferat, BAU-H15
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAIV-03
An die Gleichstellungsstelle für Frauen
An den Migrationsbeirat
An das IT-Referat
An die Vorsitzenden, die Fraktionssprecher*innen und die Kinder- und Jugendbeauftragten der Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 3, 8, 11, 17 und 19
z. K.
Am