



- I. An die Stadträtinnen und Stadträte der
Stadtratsfraktionen der SPD/Volt und
Die Grünen - Rosa Liste
Marienplatz 8
80331 München

01.03.2024

Notschlafplätze für Studierende zum Semesterstart auf dem Campingplatz Thalkirchen realisieren

Antrag Nr. 20-26 / A 04132 von der SPD / Volt - Fraktion, Fraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 05.09.2023, eingegangen am 05.09.2023

Sehr geehrte Fraktionsmitglieder,
sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,
sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrem Antrag führen Sie Folgendes aus:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt zu prüfen, inwiefern Studienanfänger*innen, die zu Semesterbeginn keine Wohnung gefunden haben, vorübergehend auf dem Campingplatz Thalkirchen unterkommen können. Ebenso wird die Stadtverwaltung gebeten, im Dialog mit dem Studierendenwerk etwaige Bedarfe für Notschlafplätze einzuholen und mit dem Kreisjugendring (KJR) die Rahmenbedingungen für eine mögliche Verlängerung des Jugendlagers „The Tent“ zu ermitteln.

Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich.

Die Stadtkämmerei hat Ihren Antrag vom 05.09.2023 zur federführenden Bearbeitung erhalten. Die MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH wurde um Auskunft und konkretisierende Ausführungen gebeten.

Weitere Inhaltspunkte Ihres Antrags wurden seitens des Kommunalreferats im bilateralen Austausch mit dem Studierendenwerk München Oberbayern sowie dem Kreisjugendring ermittelt und der Stadtkämmerei im Nachgang zur Bearbeitung übermittelt.

Zu den Punkten Ihres Antrags kann ich Ihnen mitteilen:

Zur „*vorübergehenden Unterbringung der Studienanfänger*innen auf dem Campingplatz Thalkirchen*“ teilte die MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH der Stadtkämmerei mit, dass die Übernachtung von Studierenden auf dem Campingplatz im Winter 2023/2024 leider nicht möglich ist. Nach Abschluss der bereits begonnenen Sanierung des Campingplatzes wird der Winterbetrieb des Platzes möglich sein, damit können künftig für Studentinnen und Studenten ganzjährig vorübergehende Übernachtungen auf dem Campingplatz ermöglicht werden.

Im Einzelnen wird seitens der MRG zu dem Punkt mitgeteilt:

Gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München am 28.07.2021 wurde der Campingplatz Thalkirchen mit notarieller Beurkundung am 24.05.2023 im Erbbaurecht an die MRG Münchner Raumentwicklungsgesellschaft übertragen. In diesem Rahmen besteht die Verpflichtung zur Revitalisierung des stark in die Jahre gekommenen Platzes sowie der Infrastruktur und der darauf befindlichen Bauwerke gemäß dem Vier-Phasen-Modell der MRG.

Am 01.07.2023 ist die MRG gemäß den Regelungen des vorgenannten Erbbaurechtsvertrages in alle Rechte und Pflichten eingetreten. Der operative Betrieb des Campingplatzes erfolgt nicht durch die MRG selbst, sondern durch einen Pächter. Aufgrund der nicht winterfesten Infrastruktur ist der Campingplatz vor Abschluss der Erneuerungsmaßnahmen lediglich in der Zeit vom 15. März bis 31. Oktober geöffnet. Insofern ist der Platz auch im Winter 2023/2024 geschlossen.

Bereits umgehend nach dem Stadtratsbeschluss vom 28.07.2021 wurde das Planungsteam gemäß dem Vier-Phasen-Modell der MRG zusammengestellt. Die Planungen zur Revitalisierung des Campingplatzes Thalkirchen wurden bis zum Abschluss einer Finanzierungsvereinbarung aus Eigenmitteln der MRG übernommen, im November 2022 begonnen und sehen im Anschluss die Einreichung des Bauantrags vor.

Der Beginn erster infrastruktureller Maßnahmen findet, nach Abschluss der Finanzierungsvereinbarung, in der Winterschließungsphase 2023/2024 statt. Aufgrund der massiven Eingriffe der geplanten Maßnahmen in die Infrastruktur des Campingplatzes ist deren Umsetzung während der Öffnungsphase nicht möglich.

Der Campingplatz war wegen des stattfindenden Oktoberfestes bis zu dessen Beendigung am 03.10.2023 weitgehend ausgelastet.

Der Pächter hatte zum Zweck des temporären Verkaufs von Oktoberfestartikeln und Souvenirs ein Zelt mit 10 x 10 Metern Grundfläche beschafft, aufgestellt und die hierfür notwendige Genehmigung eingeholt. Das Zelt dient lediglich dem Witterungsschutz der Verkaufsartikel. Es ist nicht für Campingzwecke konzipiert, nicht beheizt bzw. beheizbar und verfügt nicht über einen befestigten Boden. Bei Regen läuft das Regenwasser vorne in das Zelt hinein und hinten wieder heraus. Das Zelt ist damit zur Beherbergung von Personen nicht geeignet.

Bis zur Winter-Schließung am 01.11. ist die Übernachtung für Studentinnen und Studenten nur mit geeigneter Campingausrüstung möglich, die für Übernachtungen auf dem Platz unerlässlich ist.

Auf Basis dieser Auskunft wurden im September 2023 seitens der Stadtkämmerei weitere Gespräche mit der MRG geführt, um auszuloten, ob die Unterbringung der Studienanfänger*innen, unter Ausschöpfung denkbarer Spielräume und Optionen, nicht doch möglich ist.

Im Anschluss daran führte die MRG nochmals ein vertiefendes Gespräch mit dem Pächter des Campingplatzes, um zu eruieren, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen ein Betrieb des Campingplatzes über den 01.11.2023 hinaus möglich ist. Als Ergebnis des Gesprächs mit dem Pächter stellte die MRG die gegenwärtige Situation hinsichtlich der organisatorischen- und baulichen Gegebenheiten im Einzelnen wie folgt dar:

Organisatorische Gegebenheiten:

- Der Pächter plant unternehmerisch gemäß vertraglicher Verpflichtung; demnach endete der Betrieb des Campingplatzes am 31.10.2023.
- Sämtliche Verträge, die zum ordnungsgemäßen Betrieb des Campingplatzes bis zum 31.10.2023 notwendig waren, endeten ebenfalls am 31.10.2023, auch die Arbeitsverträge mit dem Personal des Campingplatzes. Der Platz wird in den Bereichen Büro, Empfang, Bewirtschaftung, Unterhalt, Reinigung und Küche ausschließlich mit Saisonarbeitskräften betrieben, die bis zum 31.10.2023 befristet angestellt waren, nach Vertragsablauf dann regelmäßig in ihre Heimatländer zurückkehren. Es stand somit ab dem 01.11.2023 kein Personal zur Verfügung.
- Der Pächter kann den Campingbetrieb ohne personelle Unterstützung nicht ansatzweise sicherstellen.
- Der Pächter hatte zudem nach der Winterschließung einen längeren Urlaub geplant, um Kräfte für sein unternehmerisches „Winter-Standbein“ zu sammeln. Er stand deshalb ab November 2023 für geraume Zeit persönlich nicht zur Verfügung.
- Die Öffnungszeiten bis zum 31.10.2023 werden stets auf Leitschildern und in den Medien kommuniziert, insofern waren (zusätzliche) Gäste kaum zu erwarten. Im

Übrigen ist der Monat November in Deutschland die am wenigsten geeignete Zeit für einen Campingaufenthalt. Im Monat Dezember sind zumindest wieder Weihnachtsmärkte als touristisches Angebot vorhanden.

Bauliche Gegebenheiten:

- Es sind keine bauseitigen Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden - weder beheizte noch unbeheizte. Solche können nicht kurzfristig zur Verfügung gestellt werden.
- Der sogenannte DORM (Holzschuppen mit Lagerplätzen für etwa 40 Personen) darf aus feuerpolizeilichen Gründen nicht genutzt werden.
- Einzig das Waschhaus 1 (mit zwei mal vier Duschkmöglichkeiten) ist eingeschränkt wintertauglich, jedoch nur minimal beheizt und abhängig von einer funktionierenden Trinkwasserversorgung. Die restlichen Waschwäuser und sanitären Einrichtungen sind nicht wintertauglich.
- Die Infrastruktur für Trinkwasser ist insgesamt nicht wintertauglich, massive Frostschäden bei Minusgraden wären die Folge.
- Die Infrastruktur für Trinkwasser könnte (theoretisch) binnen einer Woche winterfest gemacht werden, mit der Folge, dass die anwesenden Personen vermutlich kurzfristig "ausquartiert" werden müssten. Dieses Vorgehen könnte sicherlich in verschiedener Hinsicht negativ ausgelegt werden.
- Es sind keine beheizten Aufenthaltsräume für Studienzwecke und Hausarbeiten verfügbar.
- Es ist keine ausreichende WLAN-Abdeckung vorhanden (nur am Empfangsgebäude mit sehr geringer Bandbreite).

Im Ergebnis sah der Pächter, aufgrund der nicht vorhandenen baulichen und organisatorischen Ressourcen, keine Möglichkeit den Betrieb über den Oktober 2023 hinaus darzustellen. Die zum Betrieb notwendigen Ressourcen waren kurzfristig nicht anderweitig zu organisieren.

Auf Initiative der Stadtkämmerei war die MRG auf den Pächter im Hinblick auf einen Preisnachlass für Erstsemester-Studierende zugegangen. Für die Zeit vom 04.10. bis zum 31.10.2023 wurde, in Absprache mit dem Pächter, für alle Erstsemester-Studierenden ein Preisnachlass von 50% auf die regulären Übernachtungspreise des Campingplatzes angeboten. Die dem Pächter dadurch entstehende Umsatzausfälle sollten in Form einer entsprechend reduzierten Pacht durch die MRG ausgeglichen werden. Nach Einschätzung der MRG sollten sich, mit Blick auf die zu erwartende Nachfrage, die durch die ermäßigte Pacht zu ersetzenden Umsatzeinbußen im überschaubaren Bereich bewegen. Dieses zeitnahe, unbürokratische Entgegenkommen ist im Sinne der Erstsemester-Studenten*innen und der Stadt gleichermaßen positiv.

Eine perspektivisch positive Nachricht ist, dass der Campingplatz nach Abschluss der bereits begonnenen Sanierung des Campingplatzes künftig den Winterbetrieb ermöglichen wird und

ganzjährig Gäste, auch Studentinnen und Studenten, empfangen können wird.“

Zum „*Dialog mit dem Studierendenwerk zu etwaigen Bedarfen für Notschlafplätze*“ kann ich Ihnen mitteilen, dass das Studierendenwerk München Oberbayern auf Anfrage des Kommunalreferates folgende Auskunft erteilt hat:

Eine wichtige Aufgabe des Studierendenwerks München Oberbayern ist es, möglichst vielen Studierenden bezahlbare Wohnplätze in der Stadt mit den bundesweit teuersten Mietpreisen anbieten zu können. Das Studierendenwerk München Oberbayern betreibt aus diesem Grund Wohnheime für Studierende mit derzeit rund 9.000 vermieteten Wohnplätzen an insgesamt 29 Standorten in München, Freising und Rosenheim. Aktuell werden davon etwa 7.800 Plätze in München, etwa 460 in Rosenheim und etwa 830 in Freising vermietet. Das entspricht bei aktuell 137.000 erwarteten Studierenden zum Wintersemester 2023/24 einer Versorgungsquote mit Wohnplätzen von rund 6,6 Prozent.

Damit liegt die Versorgungsquote in München über den Wohnplatzquoten der Studierendenwerke anderer Millionenstädte wie Berlin, Hamburg und Köln. Trotzdem ist es für zahlreiche Studierende im ersten Semester sehr schwierig, in München einen bezahlbaren Wohnplatz zu finden, besonders in möglichst kurzer Zeit zu Semesterbeginn und zu einem Zeitpunkt wenn die Nachfrage nach Wohnraum allgemein sehr stark ist und selbst Übernachtungsplätze in Hotels und Jugendherbergen aufgrund des Oktoberfests und diverser Messen sehr ausgelastet sind.

Die Mitarbeiter*innen in den Verwaltungsstellen der Abteilung Wohnen konnten in den vergangenen Jahren für zahlreiche Studierende, die sich zum Semesterbeginn noch auf Wohnplatzsuche befanden, eine individuelle Lösung finden. Die Nachfrage nach Notfallunterkünften hielt sich in den vergangenen Jahren in Grenzen. Studierenden, die zum Start des Semesters jedoch keinerlei Wohnmöglichkeit gefunden haben, stellt das Studierendenwerk München Oberbayern dennoch auch dieses Jahr zeitlich begrenzt Notunterkünfte zur Verfügung. In den vergangenen Jahren hat die Vergabe von Notschlafplätzen den Studierenden, die noch ein Obdach zum Beginn des Semesters benötigten, oft geholfen, wenn auch in geringem Umfang. Mit 34 wurden in den Jahren 2016, 2017 und 2018 am meisten Plätze angeboten, wobei 2016 im Schnitt nur 12 davon belegt waren. Im Jahr 2017 waren die 34 Plätze im Oktober und November ebenfalls nur an wenigen Tagen voll belegt. Auch im Jahr darauf waren die Notschlafplätze nie gänzlich belegt, im Schnitt wurden 14 von 34 Plätzen vergeben. 2019 stellte das Studierendenwerk 28 Notfallplätze bereit, wobei auch hier nie eine Vollauslastung zu verzeichnen war. Im Jahr 2020 wurde aufgrund der allgemeinen Situation während der Corona-Pandemie kein Notschlafplatz in Anspruch genommen. Seit 2021 stellen wir aufgrund der Erfahrungen aus den Vorjahren weniger Notschlafplätze zur Verfügung. Die 2021 angebotenen 20 Plätze waren überwiegend belegt. Gleiches gilt für das Jahr 2022 mit 18 Notunterkünften. Durch das Angebot an Notunterkünften konnte die Wohnungsnot einzelner Studierender zumindest für zwei Monate abgemildert werden, und auch in diesem Jahr werden unsere

Notschlafplätze einen wichtigen Beitrag dazu leisten, Studierenden ohne Obdach für den Anfang eine vorübergehende Unterkunft zu geben.

Zur „*Ermittlung der Rahmenbedingungen für eine mögliche Verlängerung des Jugendlagers The Tent*“ teilte der Kreisjugendring dem Kommunalreferat Folgendes mit:

Zum Stadtratsantrag „Notschlafplätze für Studierende zum Semesterstart auf dem Campingplatz Thalkirchen“, in welchem es auch um eine mögliche Verlängerung des Jugendlagers „The Tent“ geht, haben wir eine mögliche Unterstützung des Antrags geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Der Kreisjugendring München-Stadt begrüßt die Initiative der Stadtratsfraktionen der Grünen Rosa Liste und der SPD zur Wohnsituation der Studierenden in München. Wir teilen die Einschätzung, dass hier kurzfristig gehandelt werden muss. Der Kreisjugendring wird weiterhin Aktivitäten und Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation von Studierenden in München nach Kräften unterstützen. So ist der Kreisjugendring Mitglied im Arbeitskreis Wohnen der Münchner Hochschulen und verantwortet zuletzt das Thema studentisches Wohnen im Rahmen des städtischen Hearing Junges Wohnen.

Leider ist es jedoch nicht möglich, das Jugendlager über den Oktober hinaus auszuweiten. Hierfür gibt es mehrere Gründe, die ich Ihnen im Folgenden aufzeigen möchte. Generell endet das Jugendlager im Oktober. Der Hauptgrund hierfür ist die fehlende Beheizung der Zelte. Ebenso ist das Sanitärgebäude nur für die Sommermonate ausgelegt und nicht beheizbar. Zudem existieren keine beheizbaren Aufenthaltsräume, abgesehen von der Cafeteria. Diese wird im Winter als Büro für die Festangestellten genutzt. Selbst wenn wir die Festangestellten anderweitig unterbringen könnten, bietet die Cafeteria nur bedingt Platz für Studienzwecke.

Die Einrichtung beheizt zwar die großen Zelte während des Betriebs zum Oktoberfest. Die Heizleistung dieses Systems ist jedoch auch für diesen Zeitraum schon eher unzureichend. Sie dient lediglich dazu, dass sich die Besucher*innen warm einpacken und ins Bett begeben können. Für die Studierenden wäre das im anschließenden Zeitraum (bis Mitte November) unzumutbar, da ein Verweilen vor Ort, Lernen, Hausarbeiten schreiben usw. nicht denkbar ist.

Bei der Bereitstellung der Notschlafplätze sprechen wir laut Antrag über einen längeren Zeitraum – bis zu vier Wochen - und nicht über eine oder zwei Nächte. Selbst in diesem Zeitraum wird der Anteil derjenigen, die eine Wohnung gefunden haben kaum ansteigen. Es sollte unserer Meinung nach nicht das Ziel sein, die Studierenden nur zum Schlafen vor Ort unterzubringen. Es benötigt auch Raum, um Studienarbeiten zu erledigen.

Des Weiteren muss die Zeltplane komplett trocken eingelagert werden, da sie anderenfalls schimmelt. Wir haben keine Möglichkeit, diese zum Trocknen aufzuhängen. Je später im Jahr es wird, desto schwieriger wird es, dies zu gewährleisten. Auch andere Arbeiten im

Außenbereich müssen unbedingt vor Wintereinbruch durchgeführt werden.

Darüber hinaus ist es nicht möglich, den Platz für Camper und Wohnwagen freizugeben. Die Einrichtung ist kein Campingplatz im eigentlichen Sinne. Vor Ort gibt es keine Strom- und Wasseranschlüsse für Campingbusse. Die Rasenflächen sind ebenso nicht dafür geeignet, als Stellplatz für Camper genutzt zu werden, zumal eine Zufahrt hierfür gar nicht möglich ist. Die Wege auf dem Gelände sind zu eng für Camper oder Autos mit Wohnwagen.

Der Kreisjugendring bittet um Kenntnisnahme der Ausführungen und geht davon aus, dass die Angelegenheit abgeschlossen ist.

Ich hoffe die Punkte des Antrags hinsichtlich Ihrer Informationsbedarfe auskömmlich und zu Ihrer Zufriedenheit beantwortet zu haben. Ich darf davon ausgehen, den Antrag als erledigt zu betrachten.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Frey
Stadtkämmerer