

Soziale Bauprojekte in Planungsregionen mit überdurchschnittlichen soziodemographischen Herausforderungen

Keine sozialen Bauprojekte wenn sich die KPI der Stadtteilstudie verschlechtern

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00467

der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem
am 25.10.2021

15. Stadtbezirk - Trudering-Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12708

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses vom 18.04.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">• Empfehlung Nr. 20-26 / E 00467 der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirks vom 25.10.2021• Planung und Verteilung von neuen sozialen Bauprojekten in Stadtbezirken• Stadtteilstudie 2015
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">• Verteilung und Unterbringung von Geflüchteten in der Landeshauptstadt München• Planung und Bereitstellung dringend benötigter Bettplätze für Wohnungslose und Geflüchtete• Vorgehen bei Standortauswahl• Umwandlung soziodemographischer Faktoren von Ausschluss- in Wertungskriterium gem. Beschluss der Vollversammlung vom 15.12.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04794)
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimarelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none">• Geschäftsordnungsgemäße Behandlung der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00467 der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirks vom

	25.10.2021
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none">• Zielgruppen- und bedarfsgerechte Unterbringung und Versorgung wohnungsloser Menschen• Beherbergungsbetriebe• Bettplätze für wohnungslose Haushalte• Unterbringung von Geflüchteten• Key-Performance-Indikatoren (KPI) der Stadtteilstudien• Öffentlichkeitsbeteiligung
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none">• 15. Stadtbezirk - Trudering-Riem

Soziale Bauprojekte in Planungsregionen mit überdurchschnittlichen soziodemographischen Herausforderungen

Keine sozialen Bauprojekte wenn sich die KPI der Stadtteilstudie verschlechtern

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00467

der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem
am 25.10.2021

15. Stadtbezirk - Trudering-Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12708

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses vom 18.04.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1 Ausgangslage

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00467 „Keine sozialen Bauprojekte wenn sich die Key-Performance-Indikatoren (KPI) der Stadtteilstudie verschlechtern“ liegt ein Antrag zugrunde, der auf der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirks Trudering-Riem am 25.10.2021 eingereicht wurde. Gefordert wird die stärkere Berücksichtigung von soziodemographischen Faktoren bei der Vergabe von Bauvorhaben für soziale Unterkünfte. Neuen Bauvorhaben solle künftig nicht zugestimmt werden, wenn sich durch das geplante Bauvorhaben einer der zehn für die Stadtteilstudie zugrundgelegten Key-Performance-Indikatoren (KPI) im Bereich „Soziodemografische Herausforderung“ verschlechtern würde. Angrenzende Gebiete ohne Zuordnung sollten der Nachbarregion mit den größten soziodemographischen Herausforderungen zugerechnet werden. Für den Fall, dass in betroffenen Gebieten dennoch neue soziale Bauprojekte realisiert werden, wird eine öffentliche Begründung gefordert und die Einbindung der Bevölkerung in die Planung von Beginn an.

Der Oberbegriff „Soziale Bauprojekte“ bzw. „Soziale Unterkünfte“ kann sich im weiteren Sinne auf alle sozialen Einrichtungen beziehen, die Menschen mit besonderem Fürsorgebedarf dienen (wie z. B. Kinder-, Alten- und Pflegeheime, Unterkünfte für Geflüchtete und Wohnungslose). Im Folgenden wird primär auf „soziale Unterkünfte“ im engeren Sinne als Unterkünfte für Geflüchtete und Wohnungslose ausführlicher eingegangen und die Kriterien für Planung und Errichtung dieser Unterkünfte umfassend erläutert.

2 Allgemeine Kriterien für die Planung und Umsetzung von sozialen Bauprojekten

Die Landeshauptstadt München (LHM) verfügt über eine umfassende Datenbasis zur kleinteiligen Raubeobachtung, die in verschiedenen fachlichen Analysen mündet. Dies gilt insbesondere auch für demografische und soziale Entwicklungen. Neben der Münchner Stadtteilstudie, herausgegeben vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung, kann hier beispielsweise auch das Monitoring des Sozialreferates oder der Bildungsbericht des Referats für Bildung und Sport genannt werden, die ebenfalls vertiefende Aussagen zulassen. Dies dient der LHM als Handlungsleitfaden für Planungen, hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter.

Ob ein konkreter Handlungsbedarf besteht, muss immer anhand von Schwellenwerten und in Zusammenschau mehrerer Indikatoren, den spezifischen räumlichen Umgriffen sowie den Kenntnissen der Akteur*innen zu den Lebenswelten vor Ort entschieden werden. Im Vergleich zu den meisten anderen deutschen Großstädten hat München eine geringere Ausprägung sozialer Polarisierung und Herausforderungen.

3 Kriterien bei der Auswahl von Standorten und für die Planung von Unterkünften für Wohnungslose und Geflüchtete

Die Aufnahme von Geflüchteten ist bundesgesetzlich geregelt und liegt nicht in kommunaler Zuständigkeit. In erster Linie ist die Regierung von Oberbayern (ROB) für die Unterbringung von geflüchteten Menschen in Oberbayern zuständig. Die Landeshauptstadt München (LHM) ist allerdings verpflichtet, die ROB bei dieser Aufgabe im Stadtgebiet München zu unterstützen.

Die menschenwürdige Unterbringung von Personen, die in München Zuflucht vor Krieg, Gewalt und Verfolgung suchen, ist für die LHM jedoch nicht nur eine rechtliche Verpflichtung, sondern auch humanitäres Gebot. Anspruch und Ziel sind hierbei eine bestmögliche Versorgung, Betreuung und Integration der schutzsuchenden Menschen in die Münchner Stadtgesellschaft.

In Erwartung eines Anstiegs der Zugangszahlen von Geflüchteten aus der Ukraine und anderen Herkunftsländern ist es erforderlich, dass dezentrale (kommunale) Aufnahmesystem auszubauen, die Zahl an Bettplätzen für Geflüchtete und Wohnungslose entsprechend zu erhöhen und neue, geeignete Unterbringungsmöglichkeiten schnellstmöglich zu schaffen. Hinzu kommen ukrainische Geflüchtete, die ihr privates Notquartier wieder verlassen müssen und ebenfalls untergebracht werden müssen. Gleichzeitig müssen weitere Unterkünfte realisiert werden, um die Bettplatzkapazitäten schließender Unterkünfte zu ersetzen. Angesichts der Dynamik der politischen Entwicklungen sind die zusätzlichen Unterbringungsbedarfe nicht konkret prognostizierbar. Es müssen daher alle Anstrengungen unternommen werden, die nach München kommenden schutzsuchenden Menschen angemessen unterbringen zu können und einen Unterbringungsengpass zu vermeiden.

Auch das Sofortunterbringungssystem der LHM zur Versorgung akut wohnungsloser Haushalte befindet sich im Bereich einer Vollaustattung. Die Anzahl der Wohnungslosen, die von der LHM untergebracht werden müssen, steigt seit Jahren kontinuierlich an. Angesichts des angespannten Münchner Wohnungsmarktes können heute Münchner Bürger*innen mit den verschiedensten Hintergründen und

aus allen sozialen Schichten von Wohnungslosigkeit betroffen sein. Darunter auch Menschen, die zwar einer regelmäßigen Arbeit nachgehen aber dennoch keine Wohnung finden, die sie sich leisten können.

Zur Schaffung von zusätzlichen Unterbringungskapazitäten für Geflüchtete und Wohnungslose nutzt die LHM dabei nicht nur alle stadteigenen Ressourcen, sondern steht u. a. auch mit den Kirchen, großen Immobilienunternehmen und dem Bayerischen Hotel- und Gaststättenverband in Kontakt.

Wegen der steigenden Zahl schutzsuchender Menschen und damit des zunehmenden Bedarfs an Unterkünften für Geflüchtete und Wohnungslosen, ist die LHM dabei verstärkt auf schnellstmöglich verfügbare und geeignete städtische Flächen und Objekte angewiesen, die über einen längeren Zeitraum bereitgestellt werden können. Aufgrund der Flächenknappheit und des angespannten Immobilienmarkts in München ist dies eine große Herausforderung, zumal das Sozialreferat bei den Planungen neuer Unterkünfte für geflüchtete und wohnungslose Personen eine gleichmäßige Verteilung auf das ganze Stadtgebiet anstrebt. Als Planungsgröße bezieht sich die LHM auf die Gesamtzahl der Einwohner*innen der jeweiligen Stadtbezirke. In der Innenstadt/innerhalb des mittleren Rings versucht die LHM leerstehende Gewerbegebäude längerfristig anzumieten, da dort kaum freie Flächen zur Verfügung stehen. Die Folge ist, dass die Standorte auf der einen Seite auf weite Teile des Stadtgebietes verteilt sind, es auf der anderen Seite aber auch Stadtbezirke gibt, in denen derzeit mehr Geflüchtete und Wohnungslose untergebracht sind als in anderen.

Die Identifizierung, Prüfung und Planung von geeigneten Unterkunftsstandorten erfolgt in der referatsübergreifenden Taskforce „Unterbringung Flucht und Wohnungslosigkeit“ (TF UFW). Unter der Geschäftsführung des Sozialreferats, Amt für Wohnen und Migration, nehmen in diesem 14-tägig tagenden Gremium Vertreter*innen des Baureferats, Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Gesundheitsreferats, Kommunalreferats, Kreisverwaltungsreferats, Mobilitätsreferats, Referats für Bildung und Sport, Sozialreferats, Referats für Klima- und Umweltschutz, der Stadtkämmerei sowie der ROB teil. Die TF UFW prüft alle potenziellen Grundstücke und Objekte auf die Machbarkeit und relevanten fachlichen Belange. Durch diesen unmittelbaren Austausch aller Fachdienststellen wird eine stadtweite Abstimmung und zügige Planung ermöglicht, die bereits im Planungsverlauf eine möglichst gleichmäßige Verteilung der Unterkünfte auf das gesamte Stadtgebiet berücksichtigt und die jeweilige Sozialinfrastruktur und örtlichen Rahmenbedingungen betrachtet.

Erst nach Klärung aller notwendigen Voraussetzungen, einschließlich der referatsübergreifenden Prüfung aller fachlich relevanten Standortkriterien - wie Verfügbarkeit, Sozialraum (d. h. ÖPNV-Anbindung, Nahversorgung, Wohnumfeld, soziales Umfeld, soziale Infrastruktur), Bildung und Erziehung, Arten- und Naturschutz, bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Voraussetzungen - erteilt die TF UFW ihre Zustimmung für einen möglichen neuen Standort als Unterkunft für Geflüchtete bzw. für wohnungslose Haushalte. Diese Standorte werden dann dem Stadtrat zur Beschlussfassung über die Errichtung der jeweiligen Unterkunft

vorgelegt. Mit der Entscheidung des Stadtrates für den jeweiligen Standort werden die weiteren Planungen initiiert, in denen die Machbarkeitsstudie überprüft und planerisch konkretisiert wird.

Zum Zeitpunkt der Behandlung dieser Beschlussvorlage sind zahlreiche Standortvorschläge sorgfältig geprüft worden; 22 neue Standorte (verteilt über 15 Stadtbezirke) sind zwischenzeitlich vom Stadtrat beschlossen worden.

Zur Deckung des steigenden Bedarfs an Unterbringungskapazitäten für Wohnungslose werden zudem europaweite Vergabeverfahren zur Bereitstellung und Betriebsführung von Beherbergungsbetrieben zur Unterbringung von wohnungslosen Haushalten durchgeführt. Eine Entscheidung über den einzelnen Standort durch den Stadtrat ist im Rahmen der Angebotsabgabe in diesen Verfahren nicht möglich. Daher wurden die grundlegenden Vorgaben, insbesondere auf die Kriterien der Standorte für derartige Vergabeverfahren in einem Ermächtigungsbeschluss (siehe hierzu Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12775 bzw. Nr. 14-20 / V 12790) durch den Stadtrat am 04.10.2018 festgelegt. Um ausreichend zuschlagsfähige Angebote zu erzielen, wurden in der Vollversammlung des Stadtrats am 15.12.2021 Änderungen von Vorgaben sowie der Verfahrensart beschlossen (siehe hierzu Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V 04794). Insbesondere wurde das Ausschlusskriterium „Lagebewertung des Objekts ab Wert 5 beim Indikator „Soziale Herausforderungen“ im Sozialmonitoring des Sozialreferates“ in ein Wertungskriterium überführt. Angebote sind damit auch in Regionen mit überdurchschnittlichen soziodemographischen Herausforderungen zulässig. Die Bieter*innen von Objekten in diesen Regionen müssen dann zusätzlich ein Konzept hinsichtlich der Integration der Unterkunft in den Sozialraum einreichen. Das Konzept unterliegt einem Bewertungskatalog (Punktzahl), der zuvor in Abstimmung mit der Sozialplanung erstellt wird. Wenn das Konzept eine bestimmte Mindestpunktzahl nicht erreicht, wird das Angebot ausgeschlossen.

4 Einbindung der Stadtbevölkerung

Bei der Planung von sozialen Einrichtungen und Unterkünften werden die betroffenen Bezirksausschüsse eng eingebunden.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zunächst über die Anhörung des betroffenen Bezirksausschusses im Rahmen der Beschlusserstellung.

Die Stellungnahme des Bezirksausschusses ist grundsätzlich in einer Anlage der Beschlussvorlage zur Errichtung von Unterkünften für Geflüchtete zu der Stadtratssitzung enthalten.

Die LHM hat sehr viel Verständnis dafür, dass die Anwohner*innen geplanter Unterkünfte Informationen aus erster Hand möchten.

Deshalb erfolgen nach Zustimmung des Stadtrats zur Planung und Errichtung einer neuen Unterkunft parallel zur weiteren Umsetzung des Vorhabens regelmäßige Informationen zum aktuellen Sachstand der Planungen öffentlich in Bezirksausschüssen, in Bürger*innenversammlungen, per Info-Brief an die betroffene Nachbarschaft und im laufenden Kontakt mit den Bezirksausschüssen.

Die Bürger*innen können sich zudem auch persönlich an die in den Informationsflyern benannte E-Mail-Adresse wenden, falls weitergehende Fragen bestehen oder Interesse an einem ehrenamtlichen Engagement besteht.

Den nachbarrechtlich betroffenen Eigentümer*innen steht es zudem gem. Art. 66 BayBO frei, belegbare Bedenken im baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu äußern.

Kurz vor Eröffnung/Belegung der Unterkunft wird in aller Regel seitens des Amtes für Wohnen und Migration eine Informationsveranstaltung im Rahmen eines Tages der offenen Tür in der Unterkunft organisiert. Hierbei können sich die Anwohner*innen der nachbarschaftlichen Umgebung selbst ein Bild der Unterkunft machen und mit Verantwortlichen der Stadtverwaltung sowie der Einrichtungsleitung für den Betrieb und der beauftragten Asylsozialberatung der Unterkunft in Kontakt treten. Der jeweilige Verteilungsradius der Einladungen wird in Abstimmung mit dem jeweiligen Bezirksausschuss geplant.

5 Fazit

Vor der Realisierung neuer Unterkünfte zur Unterbringung von Wohnungslosen und Geflüchteten werden die Vorhaben mit der erforderlichen Sorgfalt referatsübergreifend geprüft und geplant. Dies schließt verbindliche planungs-, bau- und brandschutzrechtliche Vorgaben ebenso mit ein wie Kriterien der Sozialplanung und der gleichmäßigen Verteilung sozialer Einrichtungen im Stadtgebiet. Die KPI fließen hierbei ebenfalls in die Beurteilung ein, können jedoch nicht als Ausschlusskriterien dienen.

Die Sozialverträglichkeit wird bei jedem Standort einzeln geprüft und hat den jeweiligen Sozialraum im Blick, der nicht an den Stadtbezirksgrenzen endet.

Bei der Planung von neuen Vorhaben werden die betroffenen Bezirksausschüsse eingebunden und die Stadteilbevölkerung umfassend informiert.

6 Klimaprüfung

Laut Leitfaden Vorauswahl Klimarelevanz ist das Thema des Vorhabens nicht klimarelevant. Eine Einbindung des RKU ist nicht erforderlich.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1).

Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten und hat der Beschlussvorlage in seiner Sitzung am 21.03.2024 zugestimmt.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Referat für Bildung und Sport abgestimmt.

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage nach Nr. 5.6.2 der AGAM und § 45 Abs. 3 GeschO war aufgrund umfassender referatsübergreifender Abstimmungsprozesse nicht möglich.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, aufgrund der Dringlichkeit und Aktualität der zu befassenden Bürgerversammlungsempfehlung/Angelegenheit.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Nitsche, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoğlu, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Migrationsbeirat, dem Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität, dem Kommunalreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Referat für Bildung und Sport, der Fachstelle für Demokratie und dem Vorsitzenden des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Antrag Nr. Nr. 20-26 / E 00467 der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirks Trudering Riem vom 25.10.2021 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

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.

1. 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 Kommunalreferat, KR-IM-KS-BWO
An das Kommunalreferat, KR-IS-AM-Flü
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAIV-03
An das Referat für Bildung und Sport
An die Gleichstellungsstelle für Frauen
An die Fachstelle für Demokratie
An den/die Vorsitzende/n des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 15
z. K.

Am