



Landeshauptstadt
München
Sozialreferat

Amt für Wohnen und
Migration
S-III-S/AS

Öffentliche Ausschreibung
Angebote im Sozialraum
Nachbarschaftstreff Hochmuttinger Straße
24. Stadtbezirk Feldmoching-Hasenberg I

1. Ausgangssituation

Im 24. Stadtbezirk Feldmoching-Hasenberg I, im Baufeld WA 6 (1) östlich der Hochmuttinger Straße, entsteht innerhalb des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2106 vom 30.03.2020 ein Neubau für einen Nachbarschaftstreff. Aufgrund der nachfolgenden Datenlage (siehe Gliederungspunkt 3) und der sozialräumlichen Bedarfe des 24. Stadtbezirks Feldmoching-Hasenberg I hat die Vollversammlung mit Beschluss Nr. 20-26 / V 03923 vom 29.09.2021 die Errichtung eines Nachbarschaftstreffs beschlossen.

Das Sozialreferat plant die inhaltliche und räumliche Verknüpfung von Angeboten für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen. Dabei sollen die Lebensumstände sowie die Entwicklungsmöglichkeiten aller Generationengruppen im Quartier unterstützt und verbessert werden.

Mit der Eröffnung der Einrichtung erfüllt das Sozialreferat ihr Planungsziel, rechtzeitig und ausreichend soziale Infrastruktur bereitzustellen, um das Miteinander der Generationen und Ethnien zu fördern und zu unterstützen.

Die Landeshauptstadt München bedient sich des Konzeptes der „Quartierbezogenen Bewohnerarbeit“, das in den Nachbarschaftstreffs umgesetzt wird.

Ziele der Arbeit sind:

- Aktivierung des ehrenamtlichen Potenzials und des Bürgerschaftlichen Engagements
- Partizipation der Bewohner*innen
- Aufbau von Nachbarschaftsnetzwerken
- Hilfe zur Selbsthilfe
- Förderung eines friedlichen Zusammenlebens im Quartier
- Nutzung der Räume durch die Bürger*innen
- Beteiligung der Bürger*innen an sie betreffenden Belangen
- Verbesserung ihrer Lebensbedingungen
- Bedarfsermittlung
- Sozialraumorientierung

Für den Nachbarschaftstreff ist eine Nutzfläche von ca. 200 m² vorgesehen. Die Räumlichkeiten des Neubaus befinden sich in einem Gebäudekomplex des städtischen Wohnungsbaukonzerns Münchner Wohnen (ehem. der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH). Diese tritt als Vermieterin gegenüber der zukünftigen Trägerschaft auf.

Von Anfang an geht es darum, ausschließlich die Interessen, Themen und Anliegen der Bürger*innen vor Ort zusammenzuführen und sie zu befähigen, ihre Bedarfe eigenständig zu formulieren und deren Umsetzung voranzutreiben.

Mit der Beteiligung an dem Betrieb der Einrichtung sollen dazu ergänzend auch die Ressourcen für ein Kennenlernen und Miteinander der unterschiedlichen Bevölkerungsanteile im Quartier aktiv befördert und unterstützt werden.

2. Trägerschaftsauswahl

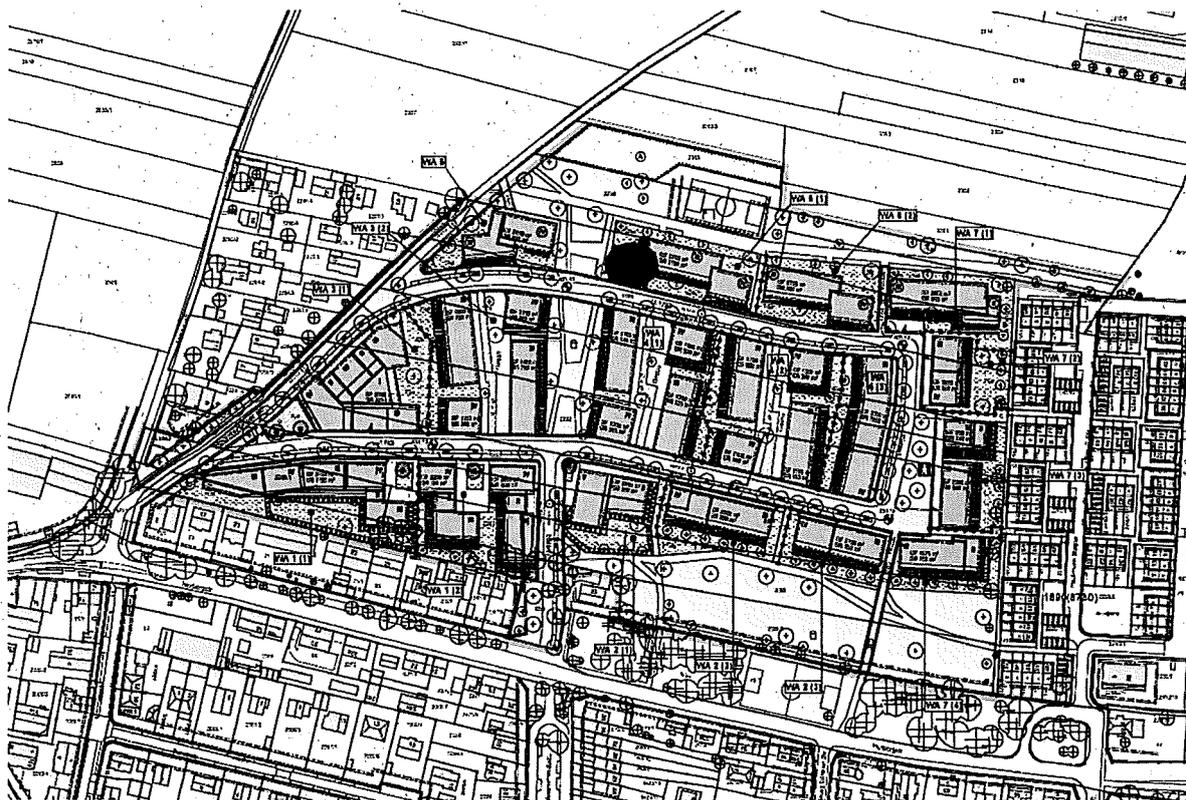
Auf der Grundlage der städtischen Ausschreibungsrichtlinien für bezuschusste soziale Einrichtungen sucht das Amt für Wohnen und Migration der Landeshauptstadt München eine*n Träger*in für den Nachbarschaftstreff. Das Ergebnis der Trägerschaftsauswahl wird dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

3. Neubaugebiet Hochmuttinger Straße

Das Planungsgebiet liegt am nordwestlichen Stadtrand Münchens, östlich der Hochmuttinger Straße, nördlich der Herbergstraße und westlich der Paul-Preuß-Straße in fußläufiger Entfernung zum U- und S-Bahn-Haltepunkt Feldmoching.

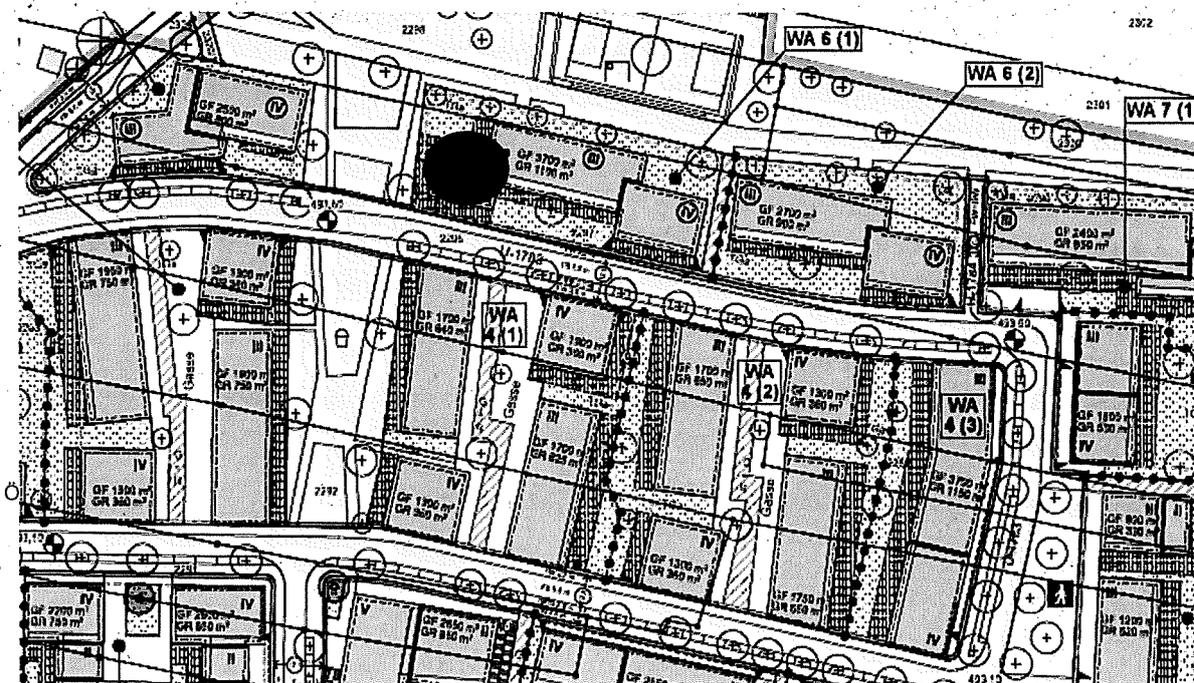
Im direkten Umfeld stehen Ein-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser mit großzügigen Gärten, im Norden befinden sich große landwirtschaftliche Flächen. Nördlich des Geländes liegen die Autobahnen A92 und A99 und im Osten die Bahnlinie München-Regensburg.

Rund zwei Drittel der Flächen des Planungsgebietes sind private Flächen und ein Drittel sind städtische Flächen. Insgesamt sind rund 650 Wohneinheiten vorgesehen. Davon werden 30 % der Geschossfläche auf privaten Flächen und 80 % auf städtischen Flächen im geförderten Wohnungsbau realisiert.



Am westlichen Quartierseingang an der Hochmuttinger Straße sind eine Nahversorgungs- und eine Kindertageseinrichtung geplant. Durch diese Lage wird das Gelände gut an die Nachbarschaft und den Ortskern von Feldmoching angebunden. Durch eine neue ringförmige Erschließungsstraße sind alle Baufelder mit dem übergeordneten Verkehrsnetz verknüpft. Außerdem soll das Planungsgebiet einen Grünzug im Norden und eine „Dorfwiese“ im Süden erhalten. Die „Dorfwiese“ vertet die bestehende Grünfläche entlang der Herbergstraße auf und ergänzt sie sinnvoll. Die Grünfläche verbindet die Neu- und die Bestandsbebauung. Der Grünzug am nördlichen Stadtrand schafft einen Übergang vom Quartier in die offene Landschaft. Künftig wird dort ein zusätzlicher Bolzplatz entstehen.

Die Einrichtung wird auf dem Baufeld WA 6 (1) im nördlichen Bereich des Planungsgebiets realisiert (Punktmarkierung).



Bisher gibt es im Stadtbezirksteil Feldmoching (bis auf ein Vorläuferprojekt am Lerchenauer See) keinen Nachbarschaftstreff. Bestehende Einrichtungen sind im angrenzenden Stadtbezirksteil Hasenberg zu finden. Diese können den neuen Bedarf nicht decken, da sie bereits hoch frequentiert und ausgelastet sind und sich räumlich außerhalb des Einzugsgebietes befinden.

Das hauptsächliche Einzugsgebiet der Einrichtung wird das Stadtbezirksviertel 24.1.3 umfassen. Die konzeptionelle Arbeit des Nachbarschaftstreffs umfasst den gesamten Bebauungsplanbereich. Die Bewohner*innen können die Einrichtung zu Fuß gut erreichen. Zudem soll der Nachbarschaftstreff in der Hochmutteringer Straße den nördlichen Bereich des Planungsgebiets Rahein-/Ratoldstraße zukünftig mitversorgen.

Anhand der aktuellen Daten des sozialen Monitorings der Sozialplanung im Sozialreferat können noch keine verbindlichen Aussagen über die zu erwartenden sozialen Herausforderungen im künftigen Viertel getroffen werden. Somit ist es angezeigt, den näheren Umgriff von Feldmoching als Beurteilungsgrundlage heranzuziehen.

Laut Monitoring des Sozialreferates hat die Planungsregion 24.1 Feldmoching beim Indikator Soziale Herausforderung eine mittlere Ausprägung. Auf Grund des großen Bauumfanges mit dem hohen Zuwachs an neuen Bewohner*innen und dem Anteil geförderter Wohnungen im Neubaugebiet ist zu erwarten, dass die sozialen Herausforderungen bestehen bleiben oder sogar zunehmen.

4. Fachlich-inhaltliche Informationen zur geplanten Einrichtung

Der Nachbarschaftstreff an der Hochmutteringer Straße soll Bürger*innen unterschiedlichster Lebenslagen, Lebensformen, Ressourcen und Ethnien erreichen.

Zielsetzung: „Gute Gegend, gute Nachbarschaft und Teilhabe“

Der Nachbarschaftstreff an der Hochmutteringer Straße ist eine offene Quartierseinrichtung. Diese soll sich an alle Bewohner*innen des Stadtquartiers richten und sich an ihren Bedürfnissen wie auch an ihrer Lebenslage orientieren.

Aktivierung und Partizipation

Mittels geeigneter Methoden sollen Mitentscheidung und Mitwirkung der Quartiersbevölkerung bei Themen, die das Leben im Stadtteil betreffen, initiiert und aktiviert werden. Die Leitung des Nachbarschaftstreffs hat dabei die Aufgabe, die ehrenamtlich Tätigen bei der Umsetzung ihrer Ideen zu unterstützen. Sie ist für das Freiwilligenmanagement verantwortlich zudem leistet sie Quartiersarbeit (z. B. Bedarfsermittlung, Öffentlichkeitsarbeit, Vernetzung, Moderation und Mediation) und ermöglicht Teilhabe (z. B. Information, Partizipation und Empowerment). Daneben unterstützt sie das Raummanagement bei der Verwaltung der Räume.

Nachbarschaftsnetzwerke

Im Nachbarschaftstreff können sich die Bewohner*innen regelmäßig treffen und sich miteinander austauschen. Dabei werden einerseits nachbarschaftliche Kontakte gestärkt,

andererseits Vorurteile und Ängste abgebaut. Die von den Ehrenamtlichen angebotenen Veranstaltungen im Treff werden dahingehend überprüft, ob sie ausgeweitet, verbessert oder an eine veränderte Nachfrage angepasst werden können. Ziel ist die optimale Nutzung der im Quartier vorhandenen Ressourcen und Potenziale.

Zudem liegen im Nachbarschaftstreff Informationen zum Stadtquartier und den Einrichtungen vor Ort aus.

Bedarfsermittlung

Die im Nachbarschaftstreff tätigen professionellen und ehrenamtlichen Kräfte sollen in evaluierender Weise, die sich verändernden Bedarfe der Quartiersbevölkerung erheben und dokumentieren. Die sich daraus ergebenden Aufgabenstellungen wirken sich auf die weitere Quartiersentwicklung bezüglich sozialer, wirtschaftlicher und kultureller Aspekte aus. Bedarfe, die festgestellt wurden, aber nicht durch bürgerschaftliches Engagement gedeckt werden können, sollen den zuständigen Stellen mitgeteilt werden, um mit diesen gemeinsam Lösungsstrategien zu erarbeiten.

5. Rahmenbedingungen

5.1 Treffleitung

Für den Betrieb wird eine Stelle für eine sozialpädagogische Fachkraft finanziert (1,0 VZÄ, Einwertung nach TVöD SuE 12). Zur Unterstützung der Projektleitung stehen für die Raumorganisation max. 10.000 € pro Jahr zur Verfügung, die der Träger nach anerkanntem Bedarf im Rahmen der Zuwendungsgewährung abrufen kann.

Die Leitung des Nachbarschaftstreffs soll ein abgeschlossenes Studium der Sozialpädagogik oder Sozialen Arbeit vorweisen können. Die Anerkennung eines abgeschlossenen themen-nahen Studienganges kann nach vorgenommener Einzelfallbewertung und dem Nachweis des Erwerbs weiterer zusätzlicher sozialpädagogischer Qualifikationen erfolgen.

Rolle der Projektleitung

Die Projektleitung gewährleistet, dass die zuvor dargestellten Ziele und inhaltlichen Anforderungen an den Nachbarschaftstreff Hochmuttinger Straße erfüllt werden.

Zu Beginn hat sie die Aufgabe den Nachbarschaftstreff bekannt zu machen und mittels geeigneter Methoden (z. B. aktivierende Befragung oder Sozialraumanalyse) das Bedarfsprofil des Quartiers und seiner Bewohner*innen zu erheben und zu bewerten. Daneben kann sie frei entscheiden, wie sie die Bewohner*innen im Stadtquartier erreicht.

Eine weitere Funktion der Projektleitung ist die bedarfsorientierte Begleitung der Ehrenamtlichen und die Koordinierung der Angebote. Die bürgerschaftlich Engagierten arbeiten autark und selbstbestimmt, was die inhaltliche Arbeit angeht. Die Projektleitung unterstützt sie bei ihren Angeboten und vermittelt bei Schwierigkeiten oder Meinungsverschiedenheiten.

Können die Rahmenbedingungen des konzeptionellen Auftrages nicht eingehalten werden, informiert die Projektbegleitung zeitnah die Trägerschaft und die Fachsteuerung, um geeignete

Vorgehensweisen in die Wege leiten und die Zielrichtung und Ausstattung des Projektes ggf. anpassen zu können.

Sozialraumorientierung und Kooperation

Die Zusammenarbeit des Nachbarschaftstreffs mit den weiteren sozialen Einrichtungen und Bildungseinrichtungen in regionalen Gremien wie REGSAM und in (Fach-)Arbeitskreisen sowie die Kooperation mit politischen Gremien wird vorausgesetzt.

Der Nachbarschaftstreff vernetzt sich und kooperiert mit der Bezirkssozialarbeit, den Sozialbürgerhäusern, mit der Stadtverwaltung und den weiteren relevanten Akteur*innen in der näheren Umgebung. Er stellt damit ein Bindeglied zwischen allen Beteiligten dar.

5.2 Räumliche Ausstattung

- Für die Räume des Nachbarschaftstreffs ist eine Fläche von ca. 200 m² vorgesehen.
- Das Erscheinungsbild der Quartiereinrichtung (innen und außen), inklusive der Zugänge, ist hell, freundlich und attraktiv zu gestalten. Die gewählten Materialien müssen robust, wartungs- und pflegeleicht sein. Zur einfachen und schnellen Orientierung für die Besucher und Nutzer ist auf eine übersichtliche Raumaufteilung Wert zu legen.
- Behindertengerechte Zugänge sind zu erhalten.
- Schallsollierung, Lärmschutzmaßnahmen (innen) und Sicherheitsmaßnahmen sind zu treffen.

Die vorhandenen Räume können und sollen auch ohne die Anwesenheit von hauptamtlichen Kräften genutzt werden. Außerdem können sie für Familienfeiern und Treffen gemietet werden. Sämtliche Raumvergaben unterliegen der Vorgabe, dass kein geschäftsmäßiges und gewinnorientiertes Angebot stattfindet.

Die Öffnungszeiten des Nachbarschaftstreffs orientieren sich an den Bedürfnissen der Anwohner*innen und der Nachbarschaft. Diese umfassen ausdrücklich Abend- und Wochenendveranstaltungen sowie Freizeitangebote während der Schulferien.

5.3 Finanzielle Ausstattung und Folgekosten

In dem vom Träger vorzulegenden Kosten- und Finanzierungsplan sind die Gesamtkosten der Betreuung und Einrichtungsführung anzugeben und aufzuschlüsseln. In der Kalkulation sind die Erträge aus Einnahmen anzugeben.

Im Zuge der Verwendungsnachweisprüfung werden Einnahmen sowie ggf. weitere Zuwendungen mit den anerkennungsfähigen Kosten des Projektes verrechnet. Die Differenz stellt die Zuschusssumme der Landeshauptstadt München – Sozialreferat - Amt für Wohnen und Migration - im Rahmen einer Fehlbedarfsfinanzierung dar.

Die Mittelausreichung für das Projekt erfolgt dauerhaft im Rahmen von Bewilligungsbescheiden entsprechend den Richtlinien der Landeshauptstadt München über die Vergabe von Zuwendungen.

Die Einrichtung wird gemäß dem Beschluss der Vollversammlung vom 04.10.2023 (Sitzungsvorlage 20-26 / V 06924) mit einem Zuschussbudget für Personal- und Sachkosten

sowie einem Betrag für Zentrale Verwaltungskosten in Höhe von insgesamt 227.000 € ab dem 01.01.2025 dauerhaft und für den Zeitraum 01.10.2024 – 31.12.2024 in Höhe von 56.000 € ausgestattet.

Der Umfang und die vertragliche Ausgestaltung der Personalstellen sind ohne eine weitere Entscheidung des Stadtrates nicht veränderbar.

6. Auswahlverfahren

Die Bewerbungen werden von einer Bewertungskommission des Sozialreferates geprüft. Es wird ein Vergleich der Angebote vor allem nach den Bewertungskriterien „Fachlichkeit und Wirtschaftlichkeit“ vorgenommen.

Bei der Auswahl des Trägers werden fachliche Kriterien in Bezug auf die Aufgabenerfüllung höher bewertet als das Kriterium der Wirtschaftlichkeit. Im Bewerbungsformular ist auf alle nachfolgenden Auswahlkriterien einzugehen. Das Ergebnis des Auswahlverfahrens wird dem Sozialausschuss der Landeshauptstadt München voraussichtlich im 3. Quartal 2024 in öffentlicher Sitzung zur Entscheidung vorgelegt.

6.1 Auswahlkriterien

Folgende Bewertungskriterien sind ausschlaggebend:

Fachlichkeit Nachbarschaftstreff:

- Beschreiben Sie die infrastrukturellen Besonderheiten des Quartiers und nennen Sie beispielhaft drei Herausforderungen, die bei der Umsetzung des Konzeptes „Quartierbezogene Bewohnerarbeit“ zu erwarten sind.
(2-fach-Bewertung)
- Stellen Sie dar, wie eine gesellschaftliche Verbindung zwischen den Bewohner*innen des Neubaugebietes Hochmuttinger Straße und der bestehenden Bewohnerschaft in Feldmoching gelingen kann.
(2-fach-Bewertung)
- Wie werden Bedarfe im Quartier erhoben? Welche konkreten Methoden der Aktivierung und Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern wenden Sie an, um möglichst alle im Quartier lebenden Menschen zu erreichen?
(3-fach-Bewertung)
- Wie wollen Sie Ehrenamtliche im neuen Quartier akquirieren? Worauf setzen Sie, um ihr Engagement längerfristig zu erhalten?
(3-fach-Bewertung)
- Stellen Sie dar, wie die unterschiedlichen Generationen zusammengebracht werden können.
(2-fach-Bewertung)
- Welche möglichen Konflikte im Betrieb können entstehen? Welche Formen der Konfliktbewältigung sehen Sie?
(2-fach-Bewertung)

- SRS ist vereinbarter Standard. Mit welchen Verfahren wollen Sie die Wirkungen der einzelnen Maßnahmen messen? Welche Vorteile und Nachteile dieses Verfahrens sehen Sie darin?
(1-fach-Bewertung)

Wirtschaftlichkeit

Bei der Auswahl der Trägerschaft werden Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit im Zusammenhang mit dem Umfang und der Qualität des Leistungsangebotes sowie die Kostentransparenz und der Erwirtschaftung von Einnahmen ggf. der Einsatz von Eigenmitteln beurteilt und berücksichtigt. Legen Sie Ihre begründete Planung dar.
(1-fach-Bewertung)

Pluralität

Warum halten Sie Ihre Trägerschaft für die ausgeschriebenen Einrichtung für besonders geeignet?
(1-fach Bewertung)

6.2 Bewerbungsmodalitäten

Die Bewerbungsunterlagen befinden sich in den **Anlagen 1 bis 4**.

Die Bewerbungsunterlagen können bei der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, S-III-S/AS, Werinherstraße 87, 81541 München angefordert werden. Für die Anforderung wenden Sie sich bitte an
@muenchen.de).

Darüber hinaus sind diese Informationen abrufbar auf der Homepage der Landeshauptstadt München (Stichwortsuche „Ausschreibungen Sozialreferat“)

<https://stadt.muenchen.de/infos/ausschreibungen-sozialreferat.html>

Die schriftliche Bewerbung muss durch Vertretungsberechtigte im Original unterschrieben sein und bis spätestens

21.02.2024 – 00.00 Uhr

in einem verschlossenen Briefumschlag bei der Landeshauptstadt München, **Sozialreferat - Amt für Wohnen und Migration, S-III-S/AS, Werinherstraße 87, 81541 München** eingegangen sein.

Dazu kann auch der Einwurf der Unterlagen im Sonderbriefkasten Rathaus München genutzt werden.

Der Umschlag ist in jedem Fall (auch wenn der Postweg gewählt wird) deutlich zu kennzeichnen mit:

**„Bewerbung für das Trägerschaftsauswahlverfahren zum Nachbarschaftstreff
Hochmuttinger Straße - nur zu öffnen durch das Amt für Wohnen und Migration;
S-III-S/AS“.**

Bitte beachten Sie:

In der Bewerbung ist darzulegen, dass die genannten Leistungsvorgaben erfüllt werden können und die Voraussetzungen dafür vorliegen. Wenn sich nur ein Träger bewirbt und dieser die Anforderungen nicht erfüllt, ist es möglich, das Verfahren aufzuheben und ggf. gezielt zu vergeben.

- Zur Bewerbung sind die entsprechenden Formulare zu verwenden.
- Das vorgegebene Bewerbungsraster und die Schriftgrößen sind einzuhalten.
- Insgesamt darf die Bewerbung (ohne Vorblatt und ohne Kosten- und Finanzierungspläne) 10 DIN A 4 Seiten nicht überschreiten.
- Die Nichteinhaltung der Begrenzung des Bewerbungsumfanges auf 10 DIN A 4 Seiten (zuzüglich dem Vorblatt und der Vorlage Kosten- und Finanzierungsplan) führt automatisch zum Ausschluss.
- Der Kosten- und Finanzierungsplan (KuFPI) für den Nachbarschaftstreff ist in der vorgegebenen Form ebenfalls einzuhalten sowie vollständig mit den Daten der verschiedenen Haushaltsjahre auszufüllen und der Bewerbung beizufügen. Die Verwendung von Schutz erklärungen bei der Vergabe öffentlicher Aufträge ist ebenfalls unterschrieben beizufügen.

Mit der Auswahl verpflichtet sich der Träger zur politischen und weltanschaulichen Offenheit sowie der Toleranz gegenüber Andersdenkenden. Von der politischen und weltanschaulichen Offenheit wird insbesondere auch umfasst, dass keine verfassungsfeindlichen und rassistischen, gemäß der „Arbeitsdefinition Antisemitismus“ antisemitischen oder antidemokratischen Inhalte vertreten werden.

München, 10. Januar 2024

Sozialreferat
Amt für Wohnen und Migration
Angebote im Sozialraum
S-III-S / AS

Anlagen

1. Vorblatt zum Bewerbungsformular
2. Bewerbungsformular
3. Formular für Kosten- und Finanzierungsplan: Nachbarschaftstreff
4. Arbeitsdefinition Antisemitismus

