

Neueröffnung eines Wohnprojekts zur Unterbringung vulnerabler Geflüchteter am Standort

- **Regina-Ullmann-Straße 5/7**

Neueröffnung einer Unterkunft zur Unterbringung Geflüchteter am Standort

- **Erwin-von-Kreibitz-Straße 4-6**

Verwendung der Sachkosten „externer Hausmeisterdienst Wohnprojekt Schäufeleinstraße 26 a-c“

13. Stadtbezirk – Bogenhausen

12. Stadtbezirk – Schwabing-Freimann

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13440

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses vom 18.07.2024 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

| | |
|------------------------------------|---|
| Anlass | <ul style="list-style-type: none">• Erforderliche Maßnahme zur Unterstützung Geflüchteter• Hoher Bedarf an Unterbringungsplätzen für vulnerable Geflüchtete• Schaffung von zwei neuen Standorten zur Unterbringung von Geflüchteten in den Stadtbezirken 12 und 13 |
| Inhalt | <ul style="list-style-type: none">• Neueröffnung eines Wohnprojekts für vulnerable Geflüchtete am Standort Regina-Ullmann-Straße 5/7• Neueröffnung einer Unterkunft am Standort Erwin-von-Kreibitz-Straße 4-6• Bekanntgabe zur Verwendung der Sachkosten für den externen Hausmeisterdienst im Wohnprojekt Schäufeleinstraße 26 a-c (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11269) |
| Gesamtkosten / Gesamterlöse | (-/-) |

| | |
|--|---|
| Klimaprüfung | Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, negativ |
| Entscheidungsvorschlag | <ul style="list-style-type: none"> • Zustimmung zur Neueröffnung eines Wohnprojekts am Standort Regina-Ullmann-Straße 5/7 • Zustimmung zur Neueröffnung der Unterkunft am Standort Erwin-von-Kreibig-Straße 4-6 |
| Gesucht werden kann im RIS auch unter | <ul style="list-style-type: none"> • Standortbeschluss • Vulnerable Geflüchtete • dezentrale Unterbringung • Unterkünfte für Geflüchtete • Gemeinschaftsunterkünfte |
| Ortsangabe | <ul style="list-style-type: none"> • 13. Stadtbezirk – Bogenhausen Regina-Ullmann-Straße 5/7 • 12. Stadtbezirk – Schwabing-Freimann Erwin-von-Kreibig-Straße 4-6 |

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Die Landeshauptstadt München (LHM) steht durch steigende Zugangszahlen von Geflüchteten aus der Ukraine und anderen Herkunftsländern vor großen Herausforderungen. Sie ist verpflichtet, die Regierung von Oberbayern (ROB) bei der Unterbringung von Geflüchteten zu unterstützen. Im Auftrag der ROB ist die LHM aktuell dazu aufgefordert, mindestens 5.625 zusätzliche Bettplätze für Geflüchtete bereitzustellen. In Erwartung weiterer ukrainischer Rückkehrer*innen aus Privatunterkünften und einem weiteren Zugang an Geflüchteten aus anderen Herkunftsländern hat die ROB die Landkreise und Kommunen aufgefordert, 80 % dieser Kapazität als längerfristige Unterkünfte zu schaffen. Die restlichen 20 % können auch durch kurz- und mittelfristige Unterbringungsmöglichkeiten erfüllt werden.

Ein hoher Bedarf besteht auch an spezifischen Unterbringungsplätzen für vulnerable Geflüchtete. Zu dieser Zielgruppe zählen insbesondere Geflüchtete mit psychischen oder physischen Erkrankungen, Pflegebedarfen oder Behinderungen, aber auch Menschen mit LGBTIQ*-Hintergrund. Deren besondere Bedürfnisse können in großen Gemeinschaftsunterkünften oft nicht ausreichend berücksichtigt werden.

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

Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 29.11.2023 (öffentliche Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11270 und nichtöffentliche Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11269) die Fortsetzung der Rahmenfinanzierung ab 2024 hinsichtlich der notwendigen Sachkosten 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.

Im Hinblick auf die Anmietung und die Finanzierung der Standorte wird der Stadtrat, soweit erforderlich, mit einer gesonderten Sitzungsvorlage des Kommunalreferats (KR) befasst. Voraussetzung dafür ist das Vorliegen der Kostenzusicherungen seitens der ROB. Dies gilt uneingeschränkt für den Standort Erwin-von-Kreibitz-Straße 4-6, an dem eine dezentrale Unterkunft für Menschen im Asylverfahren errichtet werden soll.

Am Standort Regina-Ullmann-Straße soll ein Wohnprojekt für vulnerable Geflüchtete errichtet werden. Für Wohnprojekte dieser Art ist grundsätzlich eine Kostenerstattung nur für Geflüchtete im Asylverfahren möglich. Da es sich bei der Regina-Ullmann-Straße um ein Sonderprojekt für Geflüchtete im Asylverfahren handelt, ist ausnahmsweise eine Kostenerstattung durch die ROB für das gesamte Wohnprojekt möglich.

1. Neuer Standort Regina-Ullmann-Straße 5/7

1.1 Ausgangslage

Der Fachbereich Betreuung, Integration und Unterbringung von Geflüchteten im Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration (S-III-MF/BIU) bringt Geflüchtete mit besonderen Bedarfen in speziellen Wohnprojekten, angemieteten/überlassenen Einzeleinheiten und in der Zwischennutzung unter und betreut sie dort bedarfsspezifisch.

Um zusätzliche Kapazitäten für die Zielgruppe zu schaffen, wurden zuletzt mehrere Nutzungseinheiten der Münchner Wohnen in Ramersdorf Süd zur Unterbringung von vulnerablen Geflüchteten aus der Ukraine (Sitzungsvorlage 20-26 / V 06731) sowie mehrerer

Immobilien in der Siedlung Hartmannshofen (Sitzungsvorlage 20-26 / V 09647) in der Zwischennutzung zur Verfügung gestellt.

Da die Nutzungseinheiten bzw. Liegenschaften in der Zwischennutzung nicht langfristig zur Verfügung stehen, sind langfristig planbare Bettplätze zur Unterbringung der Zielgruppe unbedingt erforderlich.

Das Sozialreferat schlägt deshalb vor, am Standort Regina-Ullmann-Straße 5/7 ein Wohnprojekt für vulnerable Geflüchtete analog der bereits im Fachbereich angesiedelten Wohnprojekte zu eröffnen.

1.2 Eckdaten zum Standort

| Objekt | Bezirk | Fläche | Kapazität (BPL) | Nutzungsdauer | Zielgruppe |
|---|--------|---|------------------------------------|---|---------------------------|
| Regina-Ullmann-Straße 5/7 (Flst.Nr. 478/4 Gem. Bogenhausen) | 13 | ca. 2.890 m ² Brutto- grund- fläche | 140 (49 Nutzungs- einheiten) | 15 Jahre Verlänge- rungsoption 5 Jahre | Vulnerable Geflüchtete |

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Mehrparteienhaus, das bislang von der Eigentümerin als Boardinghaus genutzt wurde. Die Eigentümerin hat keinen Bedarf mehr an der Immobilie und hat sie der Landeshauptstadt München (LHM) zur Nutzung angeboten. Von Seiten der LHM ist eine langfristige Anmietung für 15 Jahre (plus Verlängerungsoption) vorgesehen. Das Objekt besteht aus Kellergeschoss, Erdgeschoss und 1. bis 4. Obergeschoss. In den insgesamt 49 Nutzungseinheiten sollen bis zu 140 Bettplätze für Einzelpersonen, Paare und Familien entstehen. Die Nutzungseinheiten sind jeweils mit einer Küchenzeile und einem Bad ausgestattet. Sie sind außerdem mit Möbeln (z. B. Betten, Schränke) ausgestattet, die sich für die geplante Nutzung eignen und von der LHM übernommen werden.

Im Erdgeschoss befindet sich bereits ein Büro. Da für das Personal vor Ort zusätzliche Räumlichkeiten für Betreuungs- und Verwaltungstätigkeiten benötigt werden, sollen zwei weitere Einheiten in Büros umgewandelt werden. Der dafür erforderliche Antrag auf Zweckentfremdung wird gestellt.

Die Errichtung eines Wohnprojekts für Geflüchtete am Standort wird von Seiten der Sozialplanung positiv beurteilt.

Der Standort wurde am 11.04.2024 vom Stab für außergewöhnliche Ereignisse (SAE) freigegeben.

Eine Kostenzusicherung der ROB ist beantragt.

Betrieb und Betreuung sollen durch stadteigenes Personal, bestehend aus pädagogischen Fachkräften (sozialpädagogische Integrationsberater*innen und Erzieher*innen) und Betreuer*innen im Wohnprojekt erfolgen.

Der Personalbedarf kann durch die bereits im Rahmen des Eckdatenbeschlusses 2024 bewilligten Ressourcen gedeckt werden (Beschluss der Vollversammlung vom 29.11.2023, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11228).

2. Neuer Standort Erwin-von-Kreibig-Straße 4-6

2.1 Aktueller Unterbringungsbedarf

Die Zahl ankommender Geflüchtete bei der ROB ist weiter auf einem hohen Niveau. Es ist mit monatlichen Zuweisungen von insgesamt 300 Personen aus der Ukraine und Asylberechtigenden aus anderen Herkunftsländern zu rechnen

2.2 Aktuelle Unterbringungssituation

Derzeit sind die kurz- und mittelfristigen Unterkünfte für Asylbewerber*innen und Menschen aus der Ukraine nahezu voll belegt. Um die geforderten Aufnahmekapazitäten zur Verfügung stellen zu können, sind zusätzliche Standorte dringend notwendig. Zudem müssen Bettplatzkapazitäten schließender Unterkünfte ersetzt werden.

2.3 Eckdaten zum Standort

| Objekt | Bezirk | Fläche | Kapazität (BPL) | Nutzungsdauer | Zielgruppe |
|--|--------|---|-----------------|--|-------------|
| Erwin-von-Kreibig Straße 4-6 (Flst.Nr. 853/0 Gem. Schwabing) | 12 | Bruttogrundfläche ca. 12.630 m ² | bis zu 520 | 15 Jahre ab frühestens 01.09.2025 Verlängerungsoption 5 Jahre | Geflüchtete |

Das Objekt befindet sich am Standort Erwin-von-Kreibig-Straße 4-6 und ist im 12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann gelegen. Es handelt sich um ein leerstehendes Glasfassadengebäude in Stahlbeton-Skelettkonstruktion aus den frühen 1990er Jahre, welches bis vor kurzem als Bank und Bürogebäude für 400 bis zu 1.000 Mitarbeitern*innen der Commerzbank AG genutzt wurde. Das Gebäude soll nach Umbau zur Unterbringung von Geflüchteten genutzt werden. Die Nutzungsdauer ist für mindestens 15 Jahre (plus Verlängerungsoption) vorgesehen.

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

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist vertretbar, da Tram- und Busanbindungen unmittelbar vorhanden sind. Der Standort ist als gut angebundene städtische Lage mit guter Nahversorgung zu werten.

Die Sozialplanung sieht eine Bettplatzkapazität von 520 grenzwertig und empfiehlt aus Gründen der Sozialverträglichkeit eine Reduzierung der Bettplatzkapazität, zumal sich weitere Unterkünfte in der Umgebung befinden. Auf die Sozialverträglichkeit wird bei der Belegung so weit wie möglich Rücksicht genommen.

Der Standort wurde am 08.05.2024 vom Stab für außergewöhnliche Ereignisse (SAE) freigegeben.

Eine Anfrage zur Kostenerstattung durch die ROB ist noch nicht erfolgt, wird jedoch zeitnah gestellt. Aufgrund der Dringlichkeit und der Vorgabe der ROB zur Schaffung weiterer lang- und mittelfristiger Bettplätze wird mit einer Kostenzusage gerechnet.

3. Bekanntgabe Mittelverwendung: Sachkosten „externer Hausmeisterdienst Wohnprojekt Schäufeleinstraße 26 a-c“

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 29.11.2023 stimmte der Stadtrat der Beauftragung eines externen Hausmeisterdienstes für das Wohnprojekt Schäufeleinstraße zu (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11270). Die erforderlichen Sachmittel hierfür wurden bewilligt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11269).

Aufgrund des allgemein hohen Bedarfs an Hausmeisterdienstleistungen im Fachbereich S-III-MF/BIU erfolgt die Vergabe über die Schäufeleinstraße hinaus auch in Hinblick auf den Einsatz und die Beauftragung in weiteren Wohnprojekten und Wohnungen bei Bedarf. Hierzu werden keine zusätzlichen Sachmittel als die bereits mit o.g. Sitzungsvorlage bewilligten Sachmittel benötigt.

Lediglich erfolgt die Verwendung der Sachmittel für den Einsatz des Hausmeisterdienstes an verschiedenen Standorten von Wohnprojekten und Wohnungen orientiert am Bedarf.

4. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, negativ

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde mit dem RKU vorab auf Arbeitsebene abgestimmt.

5. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat, dem Baureferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Referat für Bildung und Sport abgestimmt. Die Stellungnahme des Referats für Bildung und Sport ist als Anlage 1 dieser Beschlussvorlage beigegeben. Die vom Referat für Bildung und Sport angemerkten Herausforderungen im Grundschulbereich am Standort Erwin-von-Kreibig-Str. wird der Fachbereich versuchen in der Belegungssteuerung zu berücksichtigen oder andere Lösungen zu finden.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses vorgeschrieben (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Die Gremien wurden um eine Stellungnahme gebeten.

Der Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirks hat sich in seiner Sitzung am 25.06.2024 mit der Vorlage befasst und dem Beschlusssentwurf hinsichtlich der Neueröffnung einer Unterkunft zur Unterbringung Geflüchteter am Standort Erwin-von-Kreibig-Straße 4-6 mit nur einer Gegenstimme zugestimmt. Die vom Bezirksausschuss vorgebrachten Anmerkungen werden durch das Sozialreferat geprüft und soweit möglich umgesetzt. Zusätzlich wird betont, dass Unterstützung durch Ehrenamtliche stets willkommen ist.

Der Bezirksausschuss des 13. Stadtbezirks hat der Neueröffnung eines Wohnprojekts zur Unterbringung vulnerabler Geflüchteter am Standort Regina-Ullmann-Str. 5/7 in seiner Sitzung am 11.06.2024 einstimmig zugestimmt.

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 Asylbewer-

ber*innen ist die Zuweisung der ROB nach München angestiegen. Nur eine schnelle Ausweitung der Bettplatzkapazitäten schafft ausreichend Ressourcen, der Aufnahme- und Unterbringungspflicht hinreichend nachkommen zu können. Als humanitäre Maßnahme gewährt sie den Geflüchteten den notwendigen Schutz und eine angemessene Versorgung.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Nitsche, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoğlu, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Migrationsbeirat, dem Kommunalreferat, dem Baureferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Referat für Bildung und Sport, dem Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität, den Vorsitzenden, den Fraktionssprecher*innen und Kinder- und Jugendbeauftragten der Bezirksausschüsse des 12. und 13. Stadtbezirkes ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Dem neuen Standort Regina-Ullmann-Straße 5/7 (Flst.Nr. 478/4, Gemarkung Oberföhring) im 13. Stadtbezirk zur Errichtung eines Wohnprojekts zur Unterbringung und Versorgung von vulnerablen Geflüchteten wird zugestimmt.
2. Dem neuen Standort Erwin-von-Kreibig-Straße 4-6 (Flst.Nr. 853/0, Gemarkung Schwabing), im 12. Stadtbezirk zur Errichtung einer dezentralen Unterkunft zur Unterbringung und Versorgung von Geflüchteten wird zugestimmt.
3. Das Kommunalreferat wird gebeten, die weitere Behandlung der Standorte, insbesondere im Hinblick auf die Anmietung und die Finanzierung, durchzuführen.
4. Die Mittelverwendung für den externen Hausmeisterdienst Schäufeleinstraße 26 a-c und bedarfsorientiert für weitere Standorte gilt als bekanntgegeben.
5. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

z.K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung des 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 die Gleichstellungsstelle für Frauen
An das Kommunalreferat
An das Baureferat
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An IT@M
An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecher*innen und die Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 13
An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecher*innen und die Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 12
z.K.

Am.....