

**Bewertung des Trägerschaftsauswahlverfahrens zum  
Seniorentreff Westkreuz als Vorläufereinrichtung und zum  
Alten- und Service-Zentrum Westkreuz**

22. Stadtbezirk – Aubing-Lochhausen-Langwied

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13753**

**Beschluss des Sozialausschusses vom 24.09.2024 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 20.12.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11169) zur Einrichtung eines Seniorentreffs als Vorläufer für ein Alten- und Service-Zentrum (ASZ) in Aubing-Süd und Durchführung eines Trägerschaftsauswahlverfahrens. Auswahl des Trägers für den Seniorentreff Westkreuz als Vorläufereinrichtung und das Alten- und Service-Zentrum (ASZ) Westkreuz
<b>Inhalt</b>	Beschreibung des Auswahlverfahrens Entscheidungsvorschlag zur Auswahl des Trägers
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
<b>Entscheidungsvor- schlag</b>	Auswahl der Hilfe im Alter gGmbH der Diakonie München und Oberbayern als Betriebsträger der Vorläufereinrichtung Seniorentreff Westkreuz und des ASZ Westkreuz
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Offene Altenhilfe Seniorentreff Alten- und Service-Zentrum Gemeindezentrum / Pfarrheim St. Lukas
<b>Ortsangabe</b>	Stadtbezirk 22, Aubing – Lochhausen – Langwied Aubinger Straße 63 (Vorläufereinrichtung Seniorentreff) Friedrichshafener Straße (ASZ)



**Bewertung des Trägerschaftsauswahlverfahrens zum  
Seniorentreff Westkreuz als Vorläufereinrichtung und zum  
Alten- und Service-Zentrum Westkreuz**

22. Stadtbezirk – Aubing-Lochhausen-Langwied

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13753**

**Beschluss des Sozialausschusses vom 24.09.2024 (SB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
I. Vortrag der Referentin .....	2
1. Anlass .....	2
2. Trägerschaftsauswahlverfahren .....	2
2.1 Auswahlkriterien für die Bewertung Trägerschaft Seniorentreff .....	3
2.1.1 Auswahlkriterium Fachlichkeit .....	3
2.1.2 Auswahlkriterium Wirtschaftlichkeit .....	4
2.1.3 Auswahlkriterium der besonderen Eignung .....	4
2.2 Auswahlkriterien für die Bewertung Trägerschaft ASZ .....	4
2.2.1 Auswahlkriterium Fachlichkeit .....	4
2.2.2 Auswahlkriterium Wirtschaftlichkeit .....	5
2.2.3 Auswahlkriterium der besonderen Eignung .....	5
3. Bewerbung und Auswertung .....	5
4. Ergebnis der Auswahlkommission .....	5
5. Entscheidungsvorschlag .....	6
6. Klimaprüfung .....	6
II. Antrag der Referentin .....	7
III. Beschluss .....	7

## I. Vortrag der Referentin

### 1. Anlass

Diese Sitzungsvorlage stellt das Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens für den Seniorentreff Westkreuz und das Alten- und Service-Zentrum (ASZ) Westkreuz dar.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 02.02.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04300) wurde der Bedarf eines zweiten Alten- und Service-Zentrums (ASZ) im 22. Stadtbezirk Aubing – Lochhausen – Langwied im Stadtbezirksteil Aubing-Süd, Westkreuz vom Stadtrat anerkannt und das Sozialreferat beauftragt, die Standortsuche weiter zu verfolgen.

In der Vollversammlung vom 20.12.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11169) wurde als Vorläufer für das geplante ASZ Westkreuz der Seniorentreff Westkreuz sowie die notwendige Mittelbereitstellung beschlossen (Personal- und Sachkosten, Mietkosten, Erstausrüstung).

Das Sozialreferat wurde zudem beauftragt, den Betriebsträger der beiden aufeinander folgenden Einrichtungen der offenen Altenhilfe über ein Trägerschaftsauswahlverfahren zu ermitteln und dem Stadtrat das Ergebnis noch im Jahr 2024 mitzuteilen. Damit sollen zeitnah Angebote zur Förderung von Aktivitäten und Engagement von älteren Menschen in Aubing-Süd zur Verfügung gestellt werden.

Der Baubeginn des ASZ Westkreuz auf dem städtischen Gelände an der Friedrichshafener Straße wird voraussichtlich 2027/2028 angegeben. Bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme des ASZ-Standortes wird der beauftragte Träger<sup>1</sup> die Vorläufereinrichtung Seniorentreff Westkreuz betreiben und dafür Räumlichkeiten einer Kirchengemeinde in der Aubinger Straße 63 anmieten. Mit der Inbetriebnahme des nahegelegenen ASZ-Standortes wird die Trägerschaft dauerhaft auf die Betriebsführung des ASZ Westkreuz übergehen, der Betrieb des Seniorentreffs Westkreuz endet damit.

In der vorliegenden Beschlussvorlage sind die jeweiligen erforderlichen Bewertungskriterien beider Einrichtungsarten für eine Trägerschaft beschrieben und der Gewinner der Ausschreibung dem Stadtrat als Entscheidungsvorschlag dargelegt.

Die eingegangenen Bewerbungen und die Bewertungen werden in der nichtöffentlichen Beschlussvorlage erläutert.

### 2. Trägerschaftsauswahlverfahren

Der Text für die Bewerbung zum Trägerschaftsauswahlverfahren zum Seniorentreff Westkreuz als Vorläufereinrichtung und zum ASZ Westkreuz wurde am 01.03.2024 im Amtsblatt der Landeshauptstadt München<sup>2</sup> sowie zeitgleich über das München Portal im Internet veröffentlicht. Die Bewerbungsfrist endete am 26.04.2024.

Die Ausschreibung beinhaltete grundlegende Informationen zum Stadtbezirk, Zielgruppen und Aufgaben der beiden Einrichtungsarten und Informationen zum späteren Übergang des Vorläuferprojekts in das künftige ASZ sowie Informationen zum jeweiligen Planungsstand. Die finanziellen Rahmenbedingungen und die Bewerbungsmodalitäten wurden ebenfalls in ausführlicher Form dargestellt.

---

<sup>1</sup> Die Begriffe „Träger“, „Betriebsträger“, „Bewerber“ bezeichnen in der Beschlussvorlage die weibliche und männliche Form

<sup>2</sup> Amtsblatt der Landeshauptstadt München Nr. 6/1.März 2024, unter <https://stadt.muenchen.de/infos/amtsblatt.html>

Es waren zwei separate Bewerbungen und Kosten- und Finanzierungspläne zu den beiden Einrichtungsarten gefordert. Für die Bewerbung Seniorentreff war zusätzlich eine Kostenaufstellung zur Erstausrüstung gefordert. Bei der Bewertung wurden die Ergebnisse der beiden Auswahlverfahren – wie in der Ausschreibung ersichtlich – zu einem Gesamtergebnis für jeden Bewerber zusammengeführt. Damit war das Gesamtergebnis entscheidend für die Auswahl des Trägers.

Um die qualitativen Unterschiede der Bewerbungen festzuhalten, wurden für das Auswahlverfahren Bewerbungsfragen vorgegeben und für die aus vier Personen bestehende Bewertungskommission eine Kriterienliste mit einem Punktebewertungssystem erstellt. Bei der Auswahl des Trägers wurden fachliche Kriterien in Bezug auf die Aufgabenerfüllung höher bewertet als das Kriterium der Wirtschaftlichkeit. Im Bewerbungsformular hatten die Bewerber auf die nachfolgend genannten Auswahlkriterien einzugehen.

## **2.1 Auswahlkriterien für die Bewertung Trägerschaft Seniorentreff**

### **2.1.1 Auswahlkriterium Fachlichkeit**

- **Sozialraum**  
Definieren Sie den betreffenden Sozialraum und begründen Sie Ihre räumliche Auswahl. Stellen Sie Ihre Kenntnisse über den betreffenden Sozialraum und die sich daraus ergebenden Herausforderungen für die Einrichtung dar. Beschreiben Sie die möglichen Kooperationen mit bereits bestehenden Vernetzungsstrukturen vor Ort und nennen Sie Beispiele, wie Sie mit verschiedensten Akteuren kooperieren. (3-fach Wertung)
- **Erfahrung und Kenntnisse in der Arbeit mit älteren Menschen**  
Beschreiben Sie Ihre Erfahrungen und Kenntnisse zur bisherigen Seniorenarbeit und deren Struktur und benennen Sie Beispiele. (2-fach Wertung)
- **Konzept für das Angebot eines Seniorentreffs**  
Beschreiben Sie in einem kurzen Konzept die Ausrichtung der Angebote und Leistungen eines Seniorentreffs und stellen Sie deren Umsetzung dar. Gehen Sie dabei auch auf Ihre Kompetenzen, Werthaltungen und Schwerpunkte ein. Benennen Sie qualitative und quantitative Standards, die bei den angebotenen Leistungen im Seniorentreff gesetzt werden sollen. (3-fach Wertung)
- **Darstellung des Arbeitsprinzips Gemeinwesenarbeit**  
Stellen Sie dar, wie Sie mit Ihren Angeboten verschiedene gesellschaftliche Gruppen im Quartier erreichen und aktiv beteiligen. Welche Möglichkeiten der Öffentlichkeitsarbeit sehen Sie? (2-fach Wertung)
- **Personalkonzept der geplanten Einrichtung und Qualitätssicherung**  
Stellen Sie Ihre Personalgewinnung und -führung dar, insbesondere hinsichtlich der Personalentwicklung und der interdisziplinären Zusammenarbeit der verschiedenen Fachkräfte (Soziale Arbeit, Verwaltung, Hausassistenz) in der Einrichtung. Beschreiben Sie auch Ihre geplanten Maßnahmen zur Qualitätsentwicklung. (2-fach Wertung)
- **Darstellung der Strategie bei der Gewinnung, Qualifizierung und Begleitung von Ehrenamtlichen**  
und bei der Vernetzung von ehrenamtlich und hauptamtlich Tätigen anhand von konkreten Beispielen. (2-fach Wertung)
- **Darstellung der Umsetzung der Querschnittsaufgaben**  
„Gender Mainstreaming“, „sexuelle Identität“, „Interkulturelle Arbeit“ und „Inklusion“. (2-fach-Wertung)

### 2.1.2 Auswahlkriterium Wirtschaftlichkeit

Bei der Auswahl des Trägers werden Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit im Zusammenhang mit dem Umfang und der Qualität des Leistungsangebotes sowie die Kostentransparenz beurteilt und berücksichtigt:

Stellen Sie den beabsichtigten personellen und sachlichen Einsatz im Zusammenhang mit den Qualitäts- und Leistungsanforderungen sowohl in materieller als auch in zeitlicher Hinsicht dar. Ebenso sind die vom Träger einzubringenden Eigenmittel und sonstige zu akquirierende Einnahmen im Kosten- und Finanzierungsplan darzustellen. Die Beschäftigten des Seniorentreffs Westkreuz müssen den Bestimmungen des jeweils für die LHM gültigen Tarifwerkes (TVöD) vergleichbar angestellt sein. (1-fach Wertung)

### 2.1.3 Auswahlkriterium der besonderen Eignung

Geben Sie an, warum Sie für die Trägerschaft des ausgeschriebenen Seniorentreffs besonders geeignet sind. (2-fach Wertung)

## 2.2 Auswahlkriterien für die Bewertung Trägerschaft ASZ

### 2.2.1 Auswahlkriterium Fachlichkeit

- **Sozialraum**  
Definieren Sie den betreffenden Sozialraum und begründen Sie Ihre räumliche Auswahl. Stellen Sie Ihre Kenntnisse über den betreffenden Sozialraum und die sich daraus ergebenden Herausforderungen für die Einrichtung dar. Beschreiben Sie die möglichen Kooperationen mit bereits bestehenden Vernetzungsstrukturen vor Ort und die mögliche Umsetzung von SAVE. (3-fach Wertung)
- **Erfahrung und Kenntnisse in der Arbeit mit älteren Menschen**  
Beschreiben Sie Ihre Erfahrungen und Kenntnisse zur bisherigen Arbeit mit älteren Menschen und deren Struktur (Beratung, Unterstützung und Case-Management) und benennen Sie Beispiele. (2-fach Wertung)
- **Konzepte für das Angebot eines Alten- und Service-Zentrums**  
Stellen Sie mit Beispielen die Ausgestaltung des Übergangs vom Seniorentreff zum ASZ in personeller und konzeptioneller Hinsicht dar. Beschreiben Sie in einem kurzen Konzept die Ausrichtung der Angebote und Leistungen des ASZ und stellen Sie beispielhaft deren Umsetzung dar. Gehen Sie dabei auch auf Ihre Kompetenzen, Werthaltungen und Schwerpunkte ein. Benennen Sie qualitative und quantitative Standards, die bei den angebotenen Leistungen des ASZ gesetzt werden sollen. (3-fach Wertung)
- **Darstellung des Arbeitsprinzips Gemeinwesenarbeit**  
Stellen Sie dar, wie Sie mit Ihren Angeboten verschiedene soziale Gruppen im Quartier erreichen und aktiv beteiligen. Welche Möglichkeiten der Öffentlichkeitsarbeit sehen Sie? (2-fach Wertung)
- **Personalkonzept der geplanten Einrichtung und Qualitätssicherung**  
Stellen Sie Ihre Personalgewinnung und -führung dar, insbesondere im Hinblick auf das Anforderungsprofil der Leitungsstelle (planerische, organisatorische und betriebswirtschaftliche Kenntnisse), einschließlich der Personalführungskompetenzen hinsichtlich Personalentwicklung und der interdisziplinären Zusammenarbeit der verschiedenen Fachkräfte in der Einrichtung (Soziale Arbeit, Verwaltung, Hausassistenten, Reinigungskraft). Beschreiben Sie auch Ihr Verfahren zum Qualitätsmanagement und die geplanten Maßnahmen zur Qualitätsentwicklung. (2-fach Wertung)

- **Darstellung der Strategie bei der Gewinnung, Qualifizierung und Begleitung von Ehrenamtlichen**  
und bei der Vernetzung von ehrenamtlich und hauptamtlich Tätigen anhand von konkreten Beispielen. (2-fach Wertung)
- **Darstellung der Umsetzung der Querschnittsaufgaben**  
„Gender Mainstreaming“, „Sexuelle Identität“, „Interkulturelle Arbeit“ und „Inklusion“. (2-fach-Wertung)

### **2.2.2 Auswahlkriterium Wirtschaftlichkeit**

Bei der Auswahl des Trägers werden Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit im Zusammenhang mit dem Umfang und der Qualität des Leistungsangebotes sowie die Kostentransparenz beurteilt und berücksichtigt:

Stellen Sie den beabsichtigten personellen und sachlichen Einsatz im Zusammenhang mit den Qualitäts- und Leistungsanforderungen sowohl in materieller als auch in zeitlicher Hinsicht dar. Ebenso sind die vom Träger einzubringenden Eigenmittel und sonstige zu akquirierende Einnahmen im Kosten- und Finanzierungsplan darzustellen. Die Beschäftigten des ASZ Westkreuz müssen den Bestimmungen des jeweils für die LHM gültigen Tarifwerkes (TVöD) vergleichbar angestellt sein. (1-fach Wertung)

### **2.2.3 Auswahlkriterium der besonderen Eignung**

Geben Sie an, warum Sie für die Trägerschaft des ausgeschriebenen ASZ besonders geeignet sind. (2-fach Wertung)

## **3. Bewerbung und Auswertung**

Dieser Gliederungspunkt wird in der heutigen nichtöffentlichen Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13754 behandelt, da Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse betroffen sind.

## **4. Ergebnis der Auswahlkommission**

Für das Trägerschaftsauswahlverfahren zum Seniorentreff Westkreuz als Vorläufereinrichtung und zum ASZ Westkreuz gingen zwei Bewerbungen ein. Gemäß Richtlinien zum Trägerschaftsauswahlverfahren wurde eine Bewertung nach Punkten vorgenommen.

Die Bewerbung der Hilfe im Alter gGmbH der Diakonie München und Oberbayern überzeugt durch die Darstellung, welche die Gegebenheiten vor Ort aufgreift, dabei durchgehend auf die Zielgruppen eingeht und anschaulich auf die Anforderungen der beiden Einrichtungsarten überträgt. Dabei berücksichtigt die Bewerberin in ihren Planungen die vorhandenen Akteure der Region und präsentiert konkrete Vorschläge zur Netzwerktätigkeit. Die fachliche Eignung ist in allen Punkten gegeben.

Der Kosten- und Finanzierungsplan ist vollständig, korrekt und realistisch. Der Plan der Erstausrüstung ist ausführlich und situationsbezogen ausgeführt, der Kostenrahmen eingehalten. Die Anforderungen an Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit werden erfüllt sowie Eigenmittel eingebracht.

Die Bewerbung der Hilfe im Alter gGmbH der Diakonie München und Oberbayern erhielt 515 Punkte von 760 der zu vergebenden Punkte und erreicht mit Abstand die höchste Punktzahl bei insgesamt zwei Bewerber\*innen. Damit ist auch die Mindestanforderung von 65% der zu erreichenden Punktzahl überschritten. Sowohl bei der Bewertung für die Trägerschaft des Seniorentreffs als auch für das ASZ lag die Bewerbung der Hilfe im Alter gGmbH der Diakonie München und Oberbayern vor dem Mitbewerber.

## **5. Entscheidungsvorschlag**

Das Unternehmen Hilfe im Alter gGmbH, Tochtergesellschaft der Diakonie München und Oberbayern, ist als Betriebsträgerin der Vorläufereinrichtung Seniorentreff Westkreuz und der Nachfolgeeinrichtung ASZ Westkreuz geeignet und als Trägerin einzusetzen.

## **6. Klimaprüfung**

Laut Leitfaden Vorauswahl Klimaschutzrelevanz ist das Thema des Vorhabens nicht klimaschutzrelevant. Eine Einbindung des RKU ist nicht erforderlich,

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Die Korreferentin des Sozialreferats, Frau Stadträtin Nitsche, die Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Hübner, die Gleichstellungstelle für Frauen, die Stadtkämmerei, die Beauftragte des Oberbürgermeisters für den Altenpflegebereich, der Seniorenbeirat, der Migrationsbeirat, das Kommunalreferat, der Behindertenbeirat, das Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Auswahl der Hilfe im Alter gGmbH der Diakonie München und Oberbayern als Trägerin des Seniorentreffs (Vorläufereinrichtung) und des Alten- und Service- Zentrums Westkreuz als Nachfolgeeinrichtung wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, die Planungen zur Etablierung der Vorläufereinrichtung Seniorentreff umzusetzen und die Planungen zum künftigen ASZ Westkreuz weiter zu verfolgen.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy  
Referentin

**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 die Gleichstellungsstelle für Frauen  
An die Beschwerdestelle für Probleme in der Altenpflege  
An das Sozialreferat, S-I-AP1  
An das Sozialreferat, S-I-AP2  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAIII-32  
An das Kommunalreferat, KR-IM-KS-SOZ  
An den Seniorenbeirat  
An den Behindertenbeirat  
z. K.

Am.....