

**Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs im Quartier „Kirschgärten“ an der Hintermeierstraße, Kirschstraße und Allacher Straße im Gebiet des Bebauungsplanes mit Grünordnung 893 – TÄ 8808**

**23. Stadtbezirk – Allach-Untermenzing**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13973**

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

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

|  |   |
|--|---|
| <b>Anlass</b>                                | Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs im Neubaugebiet Kirschgärten   |
| <b>Inhalt</b>                                | Grundsatzbeschluss  |
| <b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>           | -/-   |
| <b>Klimaprüfung</b>                          | Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: nein  |
| <b>Entscheidungsvorschlag</b>                | Zustimmung zur weiteren Planung, Errichtung und Betrieb eines Nachbarschaftstreffs als Einrichtung der Quartierbezogenen Bewohner*innenarbeit   |
| <b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Nachbarschaftstreff Kirschgärten</li><li>• Quartierbezogene Bewohnerarbeit</li><li>• Angebote im Sozialraum</li><li>• Aktivierung Bürgerschaftliches Engagement</li></ul> |
| <b>Ortsangabe</b>                            | <ul style="list-style-type: none"><li>• 23. Stadtbezirk Allach-Untermenzing</li><li>• Umgriff Hintermeierstraße / Bahnstrecke München-Nürnberg / Allacher Straße / Kirschstraße</li></ul>                         |



**Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs im Quartier „Kirschgärten“ an der Hintermeierstraße, Kirschstraße und Allacher Straße im Gebiet des Bebauungsplanes mit Grünordnung 893 – TÄ 8808**

**23. Stadtbezirk – Allach-Untermenzing**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13973**

5 Anlagen

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

Öffentliche Sitzung

**Inhaltsverzeichnis**

|      |   |   |
|------|---|---|
| I.   | Vortrag .....   | 2 |
| 1.   | Zusammenfassung.....  | 2 |
| 2.   | Neuerrichtung eines Nachbarschaftstreffs mit angeschlossenen Gemeinschaftsräumen in den Kirschgärten..... | 2 |
| 2.1  | Lage und Umgriff.....   | 2 |
| 2.2  | Beschreibung der sozialen Struktur.....   | 3 |
| 2.3  | Konzeptionelle Schwerpunkte der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit.....                                     | 3 |
| 2.4  | Kooperation mit Quartiersmanagement .....   | 4 |
| 3.   | Raum- und Flächenbedarf.....  | 5 |
| 4.   | Ausblick über zusätzliche jährliche Folgekosten.....  | 6 |
| 5.   | Ausschreibung der Trägerschaft .....  | 7 |
| 6.   | Klimaprüfung.....   | 7 |
| 7.   | Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....   | 7 |
| II.  | Antrag .....  | 9 |
| III. | Beschluss.....  | 9 |

## I. Vortrag der Referentin

### 1. Zusammenfassung

Im nordöstlichen Bereich des Kirschgeländes wird auf ca. 12 Hektar das Neubauquartier mit dem Arbeitstitel Kirschgärten entwickelt (Bebauungsplan Nr. 893 der Landeshauptstadt München).

Dieses wird in circa 1.240 Wohnungen voraussichtlich 3.000 Bewohner\*innen beherbergen. Etwa 30 Prozent der Wohnungen werden mit verschiedenen Modellen gefördert. Da ein komplett neues Quartier entsteht, ist erfahrungsgemäß mit sozialen Herausforderungen zu rechnen und nachbarschaftliche Strukturen müssen erst entstehen.

Daher wird ein Nachbarschaftstreff mit einer Gesamtnutzfläche von 150 m<sup>2</sup> (Geschossfläche ca. 190 m<sup>2</sup>) in einer Einheit mit der ebenfalls geplanten Quartierszentrale errichtet. Perspektivisch werden zusätzlich die Kapazitäten von drei entstehenden EOF-Gemeinschaftsräumen (Baufelder WA 4.1, 4.3 und 4.5 mit zusammen ca. 120 m<sup>2</sup>) in die konzeptionelle Struktur der Angebote im Sozialraum integriert. Die Kooperation von Nachbarschaftstreff und Quartierszentrale erfolgt mit einem privaten Investor und dem beauftragten Projektentwickler.

Mit Inbetriebnahme des Nachbarschaftstreffs fallen voraussichtlich Personal- und Sachkosten in Höhe von 194.368 € /Jahr dauerhaft und 80.000 € einmalig für die Ersteinrichtung(en) an.

### 2. Neuerrichtung eines Nachbarschaftstreffs mit angeschlossenen Gemeinschaftsräumen in den Kirschgärten

#### 2.1 Lage und Umgriff

Das neue Quartier Kirschgärten umfasst den räumlichen Umgriff Hintermeierstraße im Norden, im Osten begrenzt durch die DB-Strecke München – Nürnberg, Allacher Straße im Süden und Kirschstraße im Westen (siehe Anlage 1). Der Verlauf und die spätere Widmung von Erschließungsstraßen durch das Kommunalreferat ist noch nicht abschließend erfolgt. Demgemäß ist auch zum jetzigen Zeitpunkt noch keine namentliche Nennung der Straße vorgenommen worden.

Es befindet sich im Umgriff des Bebauungsplanes mit Grünordnung 893 (7676) und 893-TÄ (8808).

Die Kirschgärten sind über den ÖPNV mit der S-Bahn Linie 2 (Haltestelle München - Allach) und den Buslinien 160, 164, 165 (zukünftige Änderung des Streckenverlaufs derzeit vom Bezirksausschuss angeregt) über den Busbahnhof München Allach und eine kurze Fußwegstrecke erreichbar.

Das zu entwickelnde Gelände ist nach Norden, Westen und Süden von überwiegender Wohnbebauung im Bestand und punktuellen Gewerbestandorten eingerahmt. Medizinische, soziale und konsumorientierte Versorgungsstrukturen sind nördlich der Hintermeierstraße vorhanden.

Es entsteht auch Baurecht für eine 3-zügige Grundschule, vier Kindertagesstätten (Kindergarten, Krippen- und Hortplätze), einem Quartiersplatz mit Café, sowie für gewerbliche und wirtschaftliche Nutzungen für den unmittelbaren Umgriff. Abgerundet wird die Neuordnung des ehemaligen Lager- und Logistikstandortes durch die Anlage eines großzügigen öffentlichen Landschaftsparks und Grünflächen mit zusammen 8,3 ha Fläche.

Der Nachbarschaftstreff (NBT) soll nach den aktuellen Planungen seinen Standort im nord-westlichen Bereich des Baufeldes WA 4.4 finden. Damit befindet er sich in unmittelbarer Nähe zum Quartiersplatz und dem geplanten Stadtgarten. Die ergänzend projektierten Mobilitätsstationen des Mobilitätsreferates (MOR) befinden sich in Nachbarschaft, als auch in gleicher Distanz im Norden und Süden des Kirschgeländes.

## **2.2 Beschreibung der sozialen Struktur**

Die Kirschgärten liegen in der Planungsregion 23\_2.5 im Bezirk Allach-Untermenzing.

Anhand der aktuellen Daten des sozialen Monitorings der Sozialplanung im Sozialreferat können noch keine verbindlichen Aussagen über die zu erwartenden sozialen Herausforderungen im künftigen Quartier getroffen werden. Somit ist es angezeigt, den näheren Umgriff des Stadtbezirks Allach-Untermenzing zu betrachten.

In Allach-Untermenzing werden im Vergleich zu den städtischen Durchschnittswerten aus dem Jahre 2019 deutlich höhere soziale Herausforderungen festgestellt. Hierfür unterstreichen insbesondere folgende Zahlen die Notwendigkeit eines Nachbarschaftstreffs:

In Allach-Untermenzing liegt die Zahl der aktuell von der Bezirkssozialarbeit betreuten Haushalte mit 25 Prozent deutlich über dem städtischen Durchschnitt. Besonders auffallend sind hier die Zahlen im Bereich des Kinder- und Jugendschutzes, die fast um 52 Prozent höher taxiert sind. Der Anteil von Bürger\*innen mit Migrationshintergrund liegt mit 28 Prozent ebenfalls klar über dem städtischen Durchschnittswert.

Auf Grund des großen Bauumfanges mit dem hohen Zuwachs an neuen Bewohner\*innen und dem Anteil geförderter Wohnungen in Allach-Untermenzing ist zu erwarten, dass die sozialen Herausforderungen bestehen bleiben oder noch zunehmen.

Zudem sind keine Einrichtungen der Quartierbezogenen Bewohner\*innenarbeit im näheren räumlichen Umgriff vorhanden, die die Aktivierung der Menschen vor Ort übernehmen könnten, um die Bedarfe im Viertel möglichst niederschwellig zu eruieren und die Entstehung einer funktionierenden, stabilen Nachbarschaft zu unterstützen und den sozialen Herausforderungen integrierend zu begegnen.

## **2.3 Konzeptionelle Schwerpunkte der Quartierbezogenen Bewohner\*innenarbeit**

Aufgrund des kontinuierlichen Bevölkerungsanstiegs entstehen stark verdichtete Quartiere in der Landeshauptstadt München. Im Rahmen der Quartierbezogenen Bewohner\*innenarbeit werden die Münchner Nachbarschaftstreffs von der Landeshauptstadt München gefördert, um durch aktivierende und bedarfsorientierte Maßnahmen eine nachhaltige Quartiersentwicklung und die Schaffung stabiler Nachbarschaften zu unterstützen.

Das aus professionellen und ehrenamtlichen Kräften bestehende Team im Nachbarschaftstreff verfolgt die Entwicklung der Bedarfe im Quartier kontinuierlich und entwickelt Maßnahmen zur Aktivierung der Quartiersbewohner\*innen. Durch die Aktivierung werden die Anwohner\*innen ermutigt, ihre Bedarfe und Ideen zu äußern und bekommen Möglichkeiten, bei der Gestaltung der Maßnahmen mitzuwirken oder diese selbst zu entwickeln. Dies fördert Teilhabe, Vernetzung, Integration und Solidarität im Quartier und unterstützt die Einbringung der persönlichen Ressourcen. Darüber hinaus helfen gezielte niederschwellige Angebote, konkrete Bedarfe abzudecken, wenn diese im Rahmen der Bewohner\*innenarbeit nicht realisiert werden können (z. B. Sprachkurse, Gymnastik- und Tanzangebote, Vorträge, Informationsveranstaltungen usw.). Die Räume des Nachbarschaftstreffs stehen den Anwohner\*innen für private Feiern und Veranstaltungen zur Verfügung.

Der Nachbarschaftstreff vernetzt sich und kooperiert mit den anderen sozialen, kulturellen sowie versorgenden und dienstleistenden Einrichtungen im Quartier, mit den professionellen Vertretungen der Sozialarbeit (z. B. Regionale Netzwerke für Soziale Arbeit in Mün-

chen [REGSAM] und Sozialbürgerhaus), mit der Stadtverwaltung sowie den weiteren relevanten Akteur\*innen im Quartier. Er stellt damit ein Bindeglied zwischen allen Beteiligten dar.

## 2.4 Kooperation mit Quartiersmanagement

Die in den Kirschgärten aktiven Baubeauftragenden haben sich zu einem Konsortium zusammengeschlossen und die Installation eines Quartiersmanagements beschlossen. Dieses sieht vor, den zukünftigen Bewohner\*innen eine möglichst umfassende Anlauf- und Informationsplattform zu Fragenkomplexen, die erfahrungsgemäß an einem neuen Wohnsitz auftreten, anzubieten.

In Zusammenarbeit mit einem vom Bauherrn beauftragten Beraterbüro und dem Projektentwickler wurde ein angestrebtes Leistungsbild entwickelt, das dem Konsortium, das das Quartiersmanagementbetreibt, als Arbeitsgrundlage dienen soll.

Dabei wurde bereits eine Zuordnung der originären konzeptionellen Handlungsfelder für das Quartiersmanagement und die quartierbezogene Bewohner\*innenarbeit definiert. Beispielhaft sind dabei Themenfelder wie „Beförderung der lokalen Ökonomie“, „Förderung einer Sharing-Kultur“ und „fortlaufendes Nachhaltigkeitsmanagement“ den Aufgaben des Quartiersmanagements zuzuordnen. Dem Konzept der Quartierbezogenen Bewohner\*innenarbeit können hingegen beispielhaft die Themenfelder „Umsetzung von Projekten unter Beteiligung der Bewohner\*innen“, als auch „Aufbau, Organisation und Umsetzung von Bürgerschaftlichen Engagement“ beigelegt werden.

Darüber hinaus wurden aber auch Themenfelder benannt, die beiden Protagonist\*innen zugeordnet werden könnten: „Aufbau, Bündelung, Bereitstellung und Pflege einer Informationsplattform (Quartierswebseite)“ oder auch „Aufbau, Organisation und Umsetzung von Quartiersgremien“.

Indem Quartiersmanagement und Nachbarschaftstreff zusammenarbeiten, können sie die Bürger\*innenbeteiligung stärken und die Partizipation an Entscheidungsprozessen fördern. Durch die Zusammenarbeit können Quartiersmanagement und Nachbarschaftstreff ihre Ressourcen effektiver nutzen, indem sie Programme und Aktivitäten gemeinsam planen, koordinieren und durchführen. Die Kombination von professionellem Quartiersmanagement und lokalem ehrenamtlichem Engagement im Nachbarschaftstreff ermöglicht eine breite Palette von Aktivitäten und Angeboten, die den Bedürfnissen und Interessen der Bewohnerschaft entsprechen. Dies kann dazu beitragen, die Attraktivität des Quartiers zu steigern und das Gemeinschaftsgefühl in der Nachbarschaft zu stärken. Quartiersmanagement und Nachbarschaftstreff können zudem zusammenarbeiten, um Bedarfe zu erheben, gemeinsame Herausforderungen und Probleme im Viertel zu identifizieren und Lösungen zu entwickeln. Durch einen partizipativen Ansatz können sie die Einbindung der Bewohner\*innen sicherstellen und die Akzeptanz und Umsetzung von Maßnahmen verbessern.

Insgesamt können Quartiersmanagement und Nachbarschaftstreff durch ihre synergetische Zusammenarbeit dazu beitragen, die Entwicklung eines Quartiers nachhaltig zu fördern und die Lebensqualität der Bewohner\*innen zu verbessern.

Für die Bewohner\*innen des neuen Quartiers werden diese Unterscheidungen keine Rolle spielen. Sie wollen eine Ansprechperson vor Ort, egal ob es sich um Informationen zu Aktivitäten im Quartier, Nachbarschaft, Raumnutzung, Mobilität oder Ausleihe von Gegenständen handelt. Es ist daher sinnvoll gemeinsame Räume für Quartiersmanagement und Nachbarschaftstreff zu haben, als auch die inhaltlichen Aufgaben einer Organisation zu übertragen (siehe Punkt 4 Ausschreibung der Trägerschaft).

Das Quartiersmanagement in der Quartierszentrale wird nach aktuellem Entscheidungsstand durch das Konsortium über Beiträge der Bewohner\*innen finanziert. Dafür werden über die Nebenkosten (Aufschlag auf umlagefähige Betriebskosten/m<sup>2</sup> - § 2 Betriebskos-

tenverordnung [BetrKV]) von jedem Haushalt 0,25 € / m<sup>2</sup> / Monat für München-Modell, freifinanzierten und konzeptionellem Mietwohnungsbau eingenommen (für die Haushalte in den EOF-Wohnungen 0,15 € / m<sup>2</sup> / Monat). Daraus wird eine Personalstelle, die Räume in der Quartierszentrale, Öffentlichkeitsarbeit usw. finanziert.

Diese enge Kooperation zwischen Quartiersmanagement und Nachbarschaftstreff bringt für die Bewohner\*innen einen deutlichen Servicegewinn, birgt aber auch die Gefahr, dass Wünsche und Aufgaben im Quartier bei der Quartierszentrale nur abgeladen werden und das Eigenengagement in den Hintergrund tritt. Sollte die Finanzierung für den Teil Quartiersmanagement durch das Konsortium wegfallen, wird jetzt schon klargestellt, dass diese Aufgaben nicht durch den Nachbarschaftstreff übernommen werden. Die Serviceangebote sind zwar sehr angenehm für die Bewohner\*innen, haben aber keinen Kontext mit den sozialen Ansätzen des Rahmenkonzepts der Quartierbezogenen Bewohner\*innenarbeit.

So würde beispielsweise ein Quartiersrat innerhalb des Nachbarschaftstreffs dahin gehend unterstützt, dass die Räume für die Treffen kostenfrei zur Verfügung gestellt, die Termine bekannt gemacht und zu Aufbau und Durchführung beraten wird. Eine Geschäftsführung mit Einladung, Protokollführung und Nacharbeit gibt es bei einem Nachbarschaftstreff nicht, das sind Aufgaben des Quartiersmanagements. Ähnlich bei den verschiedenen angedachten Sharingangeboten. In einem Nachbarschaftstreff gibt es Sharingangebote nur dann, wenn sich Ehrenamtliche finden, die sich um die Bereitstellung und Pflege der Gegenstände (Bücher, Spielgeräte, Lebensmittel, Werkzeuge) kümmern. Innerhalb des Quartiersmanagements gehört das zu den Aufgaben der hauptamtlichen Kraft.

Auch das Thema Mobilität ist originäre Aufgabe der Bauherren, die durch ein Mobilitätskonzept die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze verringern können. Dass im Quartiersmanagement die Umsetzung der Verpflichtung aller beteiligten Bauherren gebündelt wird, ist wirtschaftlich und synergetisch absolut sinnvoll. Es wird aber nie Aufgabe des NBT werden.

### **3. Raum- und Flächenbedarf**

Erstmals wird der Nachbarschaftstreff sich seinen Standort mit den Räumlichkeiten des Quartiersmanagements in einer Quartierszentrale teilen.

Für den Nachbarschaftstreff sind insgesamt ca. 190 m<sup>2</sup> (Bruttogrundfläche) mit einer Nutzfläche von 150 m<sup>2</sup> vorgesehen. Diese umfassen am zentralen Quartiersplatz (WA 4.4) eine größere teilbare Café- und Kommunikationsfläche mit ca. 36 m<sup>2</sup>, einen Gruppenraum mit ca. 48 m<sup>2</sup>, die beide für Veranstaltungen genutzt werden können, einen Vorrats- und Lagerraum mit ca. 6 m<sup>2</sup>, ein mitgenutztes Büro mit ca. 7 m<sup>2</sup> und barrierefreie, behindertengerechte sanitäre Anlagen mit insgesamt ca. 10 m<sup>2</sup>, sowie technische Funktionsflächen und Verkehrsflächen mit ca. 10 m<sup>2</sup>. Ergänzend gibt es einen multifunktionalen Raum mit ca. 73 m<sup>2</sup> im WA 4.1 (siehe Anlage 2).

Die gesetzlich vorgeschriebenen Gemeinbedarfsräume im Bereich der Einkommensorientierten Förderung (EOF) werden in das Nutzungskonzept einbezogen. Es handelt sich um drei jeweils ca. 40 m<sup>2</sup> große Räume (WA 4.1; WA 4.3 und WA 4.5), deren Nutzungsfunktion vordefiniert sind.

Die räumlichen Zuschnitte der Einrichtung sind mit der besitzenden Person und dem beauftragten Architekturbüro unter Berücksichtigung bisheriger Erfahrungen abzustimmen und zu realisieren.

Bei der Realisierung des Gebäudes werden die Vorgaben des städtischen Konzeptes zur geschlechtergerechten Toilettenverteilung zur Umsetzung vorgeschlagen. Die referatsübergreifenden Ergebnisse der Erarbeitung zur Vermeidung von Angsträumen werden in die Planungen mit eingebracht.

Weitere definierte Vorgaben für die Ausführung des Hochbaues werden von Seiten des Sozialreferates nicht vorgegeben.

#### 4. Ausblick über zusätzliche jährliche Folgekosten

Die mit der Inbetriebnahme des Nachbarschaftstreffs entstehenden personellen und sachlichen Aufwendungen werden dem Stadtrat der Landeshauptstadt München in einer gesonderten Beschlussvorlage im Rahmen des gültigen Haushaltsplanaufstellungsverfahrens zur Entscheidung vorgelegt.

Die entstehenden Investitionskosten für den Hochbau des Standortes werden vom Bauherrn getragen. Diese Kosten werden über die nachstehend kalkulierten monatlichen Mietzahlungen an den zu bestimmenden Träger (vgl. Punkt 5. dieser Vorlage) im Rahmen der Zuschussgewährung abgedeckt.

Der Landeshauptstadt München entstehen somit keine zusätzlichen Folgekosten aus baulichen Maßnahmen.

Die jährlichen Folgekosten nach Eröffnung des Nachbarschaftstreffs werden sich in folgendem Rahmen bewegen (Stand 03/2024):

|  |                  |
|--|------------------|
| Personalkosten 1,0 VZÄ SuED S 12/4   | 86.010 €         |
| Weitere und Sonst. Personalkosten für Festangestellte (Raummanagement, Hausmeister, Honorare)                                    | 23.845 €         |
| Betriebskosten (Kosten für Miete, Heizkosten und Nebenkosten umlagefähig) 29 €/nettowarm bei 150 qm                              | 52.200 €         |
| Reinigung  | 800 €            |
| Weitere Sachkosten (Verwaltungs-, Maßnahmenkosten; Öffentlichkeitsarbeit, Pers.nebenkosten, Anschaffungskosten – nicht investiv) | 13.650 €         |
| Anschaffungskosten   | 1.000 €          |
| Gesamtaufwand für Personal- und Sachkosten   | 177.505 €        |
| Zentrale Verwaltungskosten (9,5 % der Gesamtkosten)  | 16.863 €         |
| <b>Gesamtkosten</b>  | <b>194.368 €</b> |
| Eigenmittel und Einnahmen  | €                |
| <b>Gesamtfinanzierung</b>  | <b>194.368 €</b> |
| <b>Voraussichtlicher jährlicher Zuschuss</b>   | <b>194.368 €</b> |
|  |                  |
| <b>Kosten für Ersteinrichtung (investiv)</b>   | <b>80.000 €</b>  |

Der Ansatz für die Sachkosten beruht auf Erfahrungswerten. Die Höhe der voraussichtlichen Personalkosten bemisst sich nach den städtischen Jahresmittelbeträgen für SuED-Beschäftigte mit Stand 01.03.2024. Im Vollzug wird die Einhaltung des Besserstellungsverbot gemäß der einschlägigen städtischen Vorschriften sichergestellt.

Eigenmittel des Trägers und Einnahmen werden mit den Kosten verrechnet.



Der Träger hat Eigenmittel in angemessener Höhe einzubringen. Für die Berechnung der Folgekosten wurden Eigenmittel in Höhe von 0 € berücksichtigt. Einnahmen können durch die Überlassung der Räume an Privatpersonen bzw. für Kurse erfahrungsgemäß erst nach vollständigem Bezug der Wohnungen und dann i. H. v. 3.000 € prognostiziert erwirtschaftet werden. Mit der laufenden Zuschusssumme stellt der Träger das gesamte notwendige Personal. Der Landeshauptstadt München entstehen somit keine personellen Folgekosten.

Die in der vorgenannten Darstellung aufgeführten Kosten für Ersteinrichtung (investiv) werden ebenfalls über den städtischen Zuschuss (Investitionskostenzuschuss; Gruppierung 988) einmalig ausgereicht. Der Abruf kann ggfs. über einen Zeitraum von max. 3 Jahren erfolgen.

Der bezuschusste Träger hat die Verwendung über geeignete Inventarlisten jährlich im Rahmen der Verwendungsnachweisprüfung und hilfsweise unter Berücksichtigung von AfA-Listen zu dokumentieren und nachzuweisen.

## **5. Auswahl der Trägerschaft**

Zur Auswahl der Trägerschaft wurden für bestehende Nachbarschaftstreffe bisher Trägerschaftsauswahlverfahren gemäß der durch den Stadtrat beschlossenen Grundsätze (zuletzt geändert mit Beschluss des Sozialausschusses vom 29.05.2008, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 00022) durchgeführt.

Da die geplante Zuschusssumme für den NBT unter der Ausschreibungsgrenze von 200.000 € liegt, besteht auch die Option, die Trägerschaft direkt zu vergeben und den Betrieb des geplanten Nachbarschaftstreffe an eine Organisation zu übertragen, die gleichzeitig die von den Investor\*innen angedachten Quartiersmanagementaufgaben übernimmt. Aufgrund leichter Absprachen innerhalb einer einheitlichen Organisation könnte so ein reibungsloser Ablauf der konzeptionellen Aufgaben der Quartierbezogenen Bewohner\*innenarbeit gewährleistet werden.

Falls diese Variante gewählt wird, wird die Fachabteilung an interessierte Träger herantreten und diese um die Abgabe von Anträgen sowie Konzeption bitten.

Da derzeit noch nicht absehbar ist, ob eine Quartiersorganisation gegründet wird, kann das Auswahlverfahren noch nicht abschließend festgelegt werden. Das Sozialreferat präferiert die Auswahl einer Quartiersorganisation.

## **6. Klimaprüfung**

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

## **7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten**

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, mit der Gleichstellungsstelle für Frauen (Anlage 3), der Fachstelle migrationsgesellschaftliche Diversität und der Stadtkämmerei (Anlage 4) abgestimmt.

Die Gleichstellungsstelle für Frauen (GST) zeichnet die Sitzungsvorlage mit, wenn die im Entwurf der Sitzungsvorlage angemerkten Veränderungsvorschläge in Bezug auf Geschlechtergerechte Sprache aufgegriffen werden und die Kommentare entsprechend berücksichtigt werden. Außerdem bittet die GST um Aufnahme folgender Perspektive in die Sitzungsvorlage:

„Die Gleichstellungsstelle für Frauen begrüßt die vorgesehene intensive Zusammenarbeit von Quartiersmanagement und Nachbarschaftstreffe-Personal. Die eingesetzten Kräfte müssen allerdings über umfassende Genderkompetenz verfügen, um Antidiskriminierung

und Gleichstellung im Hinblick auf die zu erwartenden Zielgruppen bzgl. der Bedarfs- und Bedürfnisdeckungen als auch der Berücksichtigung der Nutzungsmuster und Teilhabe durchgängig anzustreben und zu unterstützen.

Ferner begrüßt die Gleichstellungsstelle für Frauen die im Vorlagentext angemerkte Berücksichtigung der Vorgabe des städtischen Konzepts zur geschlechtergerechten Toilettenverteilung, sieht jedoch im Grundriss keine Ausweisung einer Toilette für alle Geschlechter. Sinnvoll scheint eine Planungsüberarbeitung mit einer weiteren Toilette, die im Nebeneffekt insgesamt für weitere Nutzungsgerechtigkeit in den Räumen des Treffs sorgen kann.

Die Gleichstellungsstelle für Frauen weist darauf hin, dass es im Rahmen des 1. Aktionsplans der LHM der europäischen Charta zur kommunalen Gleichstellung von Frauen und Männern die referatsübergreifende Erarbeitung 'Umsetzungshilfe / Kriterienkatalog zur Steigerung der objektiven und subjektiven Sicherheit - größtmögliche Vermeidung von Angsträumen - in Aufgabenbereichen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung' gibt, die ebenso herangezogen werden sollte.

Im Weiteren sollten im Konzept des Nachbarschaftstreffs und in den Zusammenarbeitsvereinbarungen mit dem Quartiersmanagement Ausführungen zu geschlechterdifferenzierter Arbeit, zu geschlechterbezogener Antidiskriminierungsarbeit und zu geschlechterbezogener Gleichstellungsarbeit formuliert sein und umgesetzt werden."

Die Stadtkämmerei verweist mit ihrer Stellungnahme vom 09.08.2024 auf einen auszusprechenden Finanzierungsvorbehalt bei der Formulierung eines zukünftigen Finanzierungsbeschlusses hin. Es sind dann entsprechende Kompensations- oder Refinanzierungsvorschläge darzulegen.

Das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, geht davon aus, dass eine Finanzierung des zusätzlichen Zuschussbedarfes durch interne Umschichtungen im Referat nicht erfolgen kann, da keine Mittel zur Verfügung stehen.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 23. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1).

Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten. Diese ist als Anlage 5 dieser Beschlussvorlage beigegeben.

Die Einwände des Bezirksausschusses 23 Allach - Untermenzing aus seiner Sitzung vom 06.08.2024 hinsichtlich der Benennung der voraussichtlich jährlichen Folgekosten für den Betrieb der Einrichtung (konsumtiver Zuschuss) sind im Vortrag unter Ziffer 4. Ausblick über zusätzliche jährliche Folgekosten bereits aufgegriffen und ausgeführt und sind Bestandteil des Antrages der Referentin unter Ziffer 3.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Nitsche, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Stadtkämmerei, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Migrationsbeirat, dem Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität, dem Vorsitzenden, den Fraktionssprecher\*innen und den Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 23. Stadtbezirkes ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

1. Der weiteren Planung des Nachbarschaftstreffs im Kirschgelände – Kirschgärten – wird unter Berücksichtigung der voraussichtlich anfallenden Kosten im dargestellten Umfang zugestimmt.
2. Dem Raumprogramm für den Nachbarschaftstreff im Kirschgelände – Kirschgärten - (Anlage 2) wird zugestimmt.
3. Das Sozialreferat wird beauftragt, zu einem späteren Planungszeitpunkt einen erneuten Beschluss herbeizuführen, mit dem über die Bereitstellung der benötigten Finanzmittel für den Betrieb des Nachbarschaftstreffs im Rahmen des stadtweit gültigen Haushaltsplanaufstellungsverfahrens entschieden wird.
4. Der Umsetzung des Konzeptes „Angebote im Sozialraum – Quartierbezogene Bewohner\*innenarbeit“ auf Grundlage der Beschlussfassung vom 17.11.2022 (20-26 / V 04100) wird zugestimmt. Die Übernahme von Aufgaben aus einem entstehenden Mobilitätskonzept und einem entstehenden Quartiersmanagement ist nicht vorgesehen.
5. Das Sozialreferat wird beauftragt, gem. Ziffer 4 der Beschlussvorlage in eigener Zuständigkeit und ohne weitere Befassung des Stadtrats zu entscheiden, entweder ein Trägerschaftsauswahlverfahren durchzuführen, bewährte Träger von Nachbarschaftstreffs um die Abgabe von Anträgen zu bitten oder – nach eingehender fachlicher Prüfung – eine noch zu gründende Quartiersorganisation direkt als Träger auszuwählen.
6. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Die Referentin

Dorothee Schiwy  
Berufsmäßige 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 die Gleichstellungsstelle für Frauen

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An den Behindertenbeirat

An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses des 23. Stadtbezirkes (4-fach)

An das Sozialreferat S-GL-SP

An das Sozialreferat S-III-LS/F

z. K.

Am.....