

**Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens**  
**Lebensplätze für ehemals wohnungslose Frauen\***  
**Am Loferfeld 58**  
**22. Stadtbezirk - Aubing-Lochhausen-Langwied**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14529**

**Beschluss des Sozialausschusses vom 17.10.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Behebung der Wohnungslosigkeit von langjährig wohnungslos gewesenen Frauen* ab 50 Jahren</li><li>• Auswahl eines Trägers für die Wohnform Lebensplätze für ehemals wohnungslose Frauen* Am Loferfeld 58</li><li>• Beschluss der Vollversammlung vom 29.11.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11227)</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vorschlag zur Auswahl des Trägers</li><li>• Ausreichen von Zuschüssen an das Evangelische Hilfswerk gGmbH</li></ul>
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Klimaprüfung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein</li></ul>
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zustimmung zur Auswahl des Trägers</li></ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wohnungslosenhilfe</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 22. Stadtbezirk - Aubing-Lochhausen-Langwied Am Loferfeld 58, 81249 München</li></ul>



Telefon: 089 233-40400

## **Sozialreferat**

Amt für Wohnen und Migration

Fachplanung allgemeine  
Wohnungslosenhilfe und  
Prävention

**Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens  
Lebensplätze für ehemals wohnungslose Frauen\*  
Am Loferfeld 58  
22. Stadtbezirk - Aubing-Lochhausen-Langwied**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14529**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 17.10.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

## I. Vortrag der Referentin

### 1. Management Summary

Mit dem Gesamtplan IV, Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe – Wohnen statt Unterbringen, Beschluss der Vollversammlung vom 05.10.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06560), wurde der Ausbau der Lebensplätze für ehemals wohnungslose Frauen\* beschlossen. Im Herbst 2024 soll ein drittes Haus Lebensplätze für Frauen\* Am Loferfeld 58 in Betrieb gehen.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 29.11.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11227) wurde das Sozialreferat beauftragt für den Standort Am Loferfeld 58 eine soziale Nutzung in Form einer Einrichtung „Lebensplätze für ehemals wohnungslose Frauen\*“ umzusetzen und ein Trägerschaftsauswahlverfahren durchzuführen.

Mit der vorliegenden Sitzungsvorlage werden die Kriterien des Trägerschaftsauswahlverfahrens und das Ergebnis der Auswahlkommission vorgestellt.

### 2. Ausgangslage

Für ältere langjährig wohnungslose Frauen\* ist es oft aussichtslos auf dem Münchner Wohnungsmarkt, auch auf dem Sozialwohnungsmarkt, eine eigene Wohnung anzumieten. Für die betroffenen Frauen\* kann schon die Stellung eines Sozialwohnungsantrags eine zu hohe Hürde darstellen.

Die Folgen sind zum einen die Chancenlosigkeit auf ein selbstbestimmtes Leben in einer eigenen Wohnung und zum anderen ein dauerhaftes Verbleiben in einer Übergangswohnform oder einer Notunterbringung. Das führt in diesen Einrichtungen wiederum zu einer geringeren Fluktuation und zu einem Mangel der dort dringend benötigten Plätze.

Der Problemstellung wird mit dem Konzept der Wohnform Lebensplätze für ältere ehemals wohnungslose Frauen\* ab ca. 50 Jahren begegnet. Mit dieser Wohnform wird den Bewohnerinnen die Möglichkeit gegeben, sich dauerhaft in einer eigenen Wohnung zu beheimaten. Das Konzept ist sehr niederschwellig angelegt, annähernd vergleichbar mit dem Konzept Housing First. Die vielfältigen Betreuungsangebote sind auf freiwilliger Basis und ermöglichen es den Bewohnerinnen sich diesen in ihrer eigenen Geschwindigkeit und entsprechend den eigenen Bedürfnissen anzunähern.

#### 2.1 Auswahl des Trägers

Durch einen privaten Eigentümer wird auf diesem Flurstück ein Objekt saniert und aufgestockt. Das Kommunalreferat hat das Objekt Am Loferfeld 58 angemietet, um es für ein neues Projekt Lebensplätze für Frauen\* nutzbar zu machen. Die Planungen wurden mit dem Eigentümer als auch mit dem Kommunalreferat abgestimmt und auf die Bedarfe dieser Wohnform angepasst. Der Bezugstermin ist voraussichtlich Ende 2024. Für den Betrieb und das Betreuungsangebot wurde die Trägerschaft ausgeschrieben. Der ausgewählte Träger mietet das Objekt als Ganzes an, ist verantwortlich für die Vermietung der einzelnen Wohnungen und stellt das Betreuungsangebot.

##### 2.1.1 Trägerschaftsauswahlverfahren

Die Ausschreibung für den Betrieb und das Betreuungsangebot wurde am 11.03.2024 im Amtsblatt sowie über das München-Portal im Internet veröffentlicht. Die Bewerbungsfrist endete am 24.04.2023, 12.00 Uhr.

Im Trägerschaftsauswahlverfahren wird ausführlich die Zielgruppe beschrieben und das Ziel der Maßnahme dargestellt. Zudem beinhaltet es eine Beschreibung des in Bau befindlichen Objekts. Auf Anforderung und gegen Abgabe einer Verschwiegenheitserklärung konnten die Grundrisspläne zugesandt werden.

Interessierte Träger wurden aufgefordert in der Bewerbung konzeptionell den Betrieb der Lebensplätze für ehemals wohnungslose Frauen\* auf maximal 12 DIN A 4 Seiten (ohne Anlagen) darzustellen (siehe Anlage).

**Folgende fachliche Kriterien waren für die Bewertung ausschlaggebend:**

Erfahrungen und Fachkenntnisse in der Arbeit mit der spezifischen Zielgruppe wohnungsloser psychisch und/oder suchtkranker Frauen\* und ihren spezifischen Problemlagen und Schwierigkeiten sind erforderlich. Die besondere Problematik wohnungsloser Frauen\* mit z. B. früheren Gewalterfahrungen, körperlichen und psychischen Erkrankungen und einer ambivalenten oder ablehnenden Haltung gegenüber dem Hilfesystem sollen bekannt sein. Es sollen Erfahrungen mit dieser Zielgruppe vorliegen. (Gewichtung 3-fach)

Bedarfsgerechter Umfang und Qualität der vorgelegten Konzeption: Der niedrigschwellige Ansatz soll im Konzept klar erkennbar sein. Obwohl das Beratungsangebot nicht angenommen werden muss, sollen vielfältige Möglichkeiten der Kontaktaufnahme und des Beziehungsaufbaus geschaffen und, bei Akzeptanz der Beratung, umfangreiche Hilfestellungen, sofern erforderlich unter Hinzuziehung weiterer ambulanter Dienste geleistet werden. Motivationsarbeit bildet dabei einen grundlegenden Schwerpunkt. (Gewichtung 3-fach)

Umfang und Qualifikation des Personals und Einsatz ehrenamtlicher Kräfte: Die Betreuung der Bewohnerinnen erfordert Fachpersonal, das über Qualifikationen in der sozialpädagogischen und psychologisch/psychiatrischen Arbeit verfügt. Der Schutz der Frauen\* ist durch die Anwesenheit des Fachpersonals tagsüber und eines Nachtdienstes bzw. einer Nachtbereitschaft vor Ort sicher zu stellen. Durch ehrenamtliche Kräfte sollen zusätzliche Angebote, z. B. bei der Freizeitgestaltung, gemacht werden. (Gewichtung 3-fach)

Kenntnisse der örtlichen Infrastruktur und Vernetzung im Münchner Hilfesystem (Wohnungslosenhilfe, Psychiatrie- und Suchtkrankenhilfe, Migrationsdienste etc.) sind gewünscht. (Gewichtung 2-fach)

Erfahrungen in der sozialraumorientierten Arbeit sind von Vorteil. (Gewichtung 1-fach)

Eine entsprechende Vernetzung durch weitere Einrichtungen des Trägers im 22. Stadtbezirk (Aubing-Lochhausen-Langwied) ist wünschenswert. (Gewichtung 1-fach)

Kenntnisse und Erfahrungen des Trägers in der Führung von Einrichtungen mit vergleichbaren Zielgruppen sind erforderlich. (Gewichtung 2-fach)

**Folgende wirtschaftliche Kriterien waren für die Bewertung ausschlaggebend:**

Bei der Auswahl des Trägers werden Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit im Zusammenhang mit dem Umfang und der Qualität des Leistungsangebotes sowie die Kostentransparenz berücksichtigt und beurteilt. (Gewichtung 3-fach)

Einsatz von Eigenmitteln. (Gewichtung 2-fach)

Um die qualitativen Unterschiede in den Darstellungen festzuhalten, wurde für die Auswahl der Träger eine Matrix mit den Auswahlkriterien und einem Punktbewertungssystem erstellt. Anhand der Matrix haben die drei Mitglieder der Auswahlkommission die Unterschiede festgehalten und Punkte vergeben. Maximal waren 300 Punkte zu erreichen.

## **2.2 Bewerbungen und Auswertungen**

Dieser Gliederungspunkt wird in der heutigen nichtöffentlichen Vorlage (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14530) behandelt, da Rechte Dritter betroffen sind.

### **2.2.1 Ergebnis der Auswahlkommission**

Zum Trägerschaftsauswahlverfahren für die Lebensplätze für Frauen\* Am Loferfeld 58 gingen fristgemäß und den formellen Anforderungen entsprechend drei Bewerbungen ein.

Gemäß den Richtlinien zum Trägerschaftsauswahlverfahren wurde eine Bewertung nach Punkten vorgenommen.

Die Auswahlkommission des Sozialreferates hat die Bewerbung des Evang. Hilfswerks gGmbH (EHW) mit der höchsten Punktzahl bewertet.

## **3. Darstellung der weiteren Finanzierung**

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 29.11.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 1227) wurden für den dauerhaften Betrieb (abzgl. Mieteinnahmen) im Haushaltsjahr 2024 (anteilig 6 Monate) Zuschussmittel i. H. v. 523.219 Euro und ab dem Haushaltsjahr 2025 dauerhaft Zuschussmittel i. H. v. 1.046.437 Euro angemeldet.

Ebenso wurde für den weiteren Finanzierungsbedarf für die Erstausrüstung der Wohnungen und des Betreuungsbereichs des neuen Wohnprojektes Lebensplätze für Frauen\* Am Loferfeld 58 dem zukünftigen Träger auf Antrag ein einmaliger Investitionskostenzuschuss im Haushaltsjahr 2024 i. H. v. maximal 585.000 Euro angemeldet.

Im gleichen Beschluss wurden die verbindlichen konzeptionellen Rahmenbedingungen sowie der verbindliche Stellenplan festgelegt.

## **4. Klimaprüfung**

Laut Leitfaden Vorauswahl Klimarelevanz ist das Thema des Vorhabens nicht klimarelevant. Eine Einbindung des Referates für Klima- und Umweltschutz ist nicht erforderlich

## **Anhörung des Bezirksausschusses**

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

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Nitsche, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Stadtkämmerei, dem Gesundheitsreferat, der Gleichstellungsstelle für Frauen\*, dem Migrationsbeirat und dem Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Auswahl des Trägers Evang. Hilfswerk München gGmbH für den Betrieb und Betreuung der Lebensplätze für ehemals wohnungslose Frauen\* Am Loferfeld 58 wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, einen einmaligen Investitionskostenzuschuss i. H. v. maximal 585.000 € für die Erstausrüstung der Einrichtung an das Evangelische Hilfswerk München gGmbH auszureichen.
3. Das Sozialreferat wird beauftragt, im Haushaltsjahr 2024 einen konsumtiven Zuschuss in Höhe von maximal 434.066 € (Trägerantrag in der Bewerbung) und ab dem Haushaltsjahr 2025 i. H. v. 890.575 € (Trägerantrag in der Bewerbung) auszureichen. Die Mittel stehen im Produkt 40311500, Innenauftrag 603900169, bereit.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung 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 die Gleichstellungsstelle für Frauen\*

An das Kommunalreferat

An das Sozialreferat, S-GL-F

An das Sozialreferat, S-III-WP/S1

An das Gesundheitsreferat

z.K.

Am