

**Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens  
Vergabe der Trägerschaft des Sozial Betreuten  
Wohnhauses Stückgutgelände  
Förderung ab Haushaltsjahr 2018**

Produkt 60 4.1.6 Maßnahmen zum Erhalt des Mietverhältnisses

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09038**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 20.07.2017 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Ausgangslage**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat am 24.10.2012 mit dem Beschluss „Münchner Gesamtplan II, Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe“ (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10010) die Rahmenkonzeption Sozial Betreute Wohnhäuser (SBW) beschlossen.

Mit den Sozial Betreuten Wohnhäusern stellt das Sozialreferat ein niedrighschwelliges betreutes Wohnen für Wohnungslose bereit. Die Hilfestellungen, die im SBW angeboten werden, sollen ein eigenständiges und selbstbestimmtes dauerhaftes Wohnen mit privatrechlichem Mietvertrag ermöglichen.

Das Angebot der SBW richtet sich an alleinstehende, wohnungslose Frauen und Männer sowie an Paare, die in der Regel älter als 50 Jahre sind, keiner ständigen Betreuung in einer stationären Einrichtung bedürfen und mit punktueller Unterstützung weitestgehend eigenständig in der Wohnung leben können. In Ausnahmefällen gehören auch von Wohnungslosigkeit Bedrohte zur Zielgruppe, wenn im bisherigen Wohnraum keine Perspektive mehr gegeben ist. Die Haushalte müssen die Voraussetzungen für den Bezug der analog zum ersten Förderweg errichteten Wohnungen in München erfüllen.

Das erste SBW wird von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GWG auf dem sogenannten Stückgutgelände (Offenbachstraße/Josef-Felder-Straße) errichtet und voraussichtlich im Oktober 2018 fertigstellt (Bauträgerbeschluss der Vollversammlung am 21.03.2012, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08384).

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 30.07.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00027) wurden bereits die finanziellen Ressourcen für die Betreuung der Haushalte bewilligt und das Sozialreferat mit der Durchführung eines Trägerschaftsauswahlverfahrens beauftragt.

## **1. Auswahlverfahren**

Die Ausschreibung der Trägerschaft über die Betreuung der Haushalte im „SBW Stückgutgelände“ wurde am 10.01.2017 im Amtsblatt sowie über das München Portal im Internet veröffentlicht. Die Bewerbungsfrist endete am 24.02.2017, 12.00 Uhr. In der Ausschreibung wurde auf das Konzept des SBW, die Ziele und die Anforderungen eingegangen (siehe Anlage). Die Rahmenkonzeption SBW war als Anlage der Ausschreibung beigelegt.

Folgende fachliche Bewertungskriterien waren ausschlaggebend bei der Auswahl des Trägers:

- Erfahrungen in der Arbeit mit der spezifischen Zielgruppe wohnungsloser bzw. von Wohnungslosigkeit bedrohter Haushalte mit zusätzlichem punktuellen Unterstützungsbedarf. Die besondere Problematik dieser Haushalte mit z. B. körperlichen bzw. psychischen Erkrankungen und ambivalenter Haltung gegenüber dem Hilfesystem soll bekannt sein. Es sollen Erfahrungen im Umgang mit dieser Zielgruppe vorliegen (Gewichtung 3-fach).
- Ausgestaltung des Rahmenkonzeptes SBW unter Berücksichtigung des Umfangs und der Qualifikation des Fach- und Hilfspersonals. Aktive Kontaktaufnahme und Motivationsarbeit seitens der Fachkräfte bilden dabei einen wichtigen Schwerpunkt (Gewichtung 3-fach).
- Kenntnis der örtlichen Infrastruktur und regionaler Bezug des Trägers: gewünscht ist eine gute Kenntnis des Münchner ambulanten Hilfesystems bzgl. hauswirtschaftlicher Versorgung, Pflege, sozialpsychiatrischer Versorgung, Suchtkrankenhilfe und Migrationsdienste. Darüber hinaus sind Erfahrungen in der sozialraumorientierten Arbeit im Stadtviertel erforderlich (Gewichtung 2-fach).
- Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit im Zusammenhang mit dem Umfang und der Qualität des Leistungsangebotes sowie Kostentransparenz und ggf. der Einsatz von Eigenmitteln (Gewichtung 2-fach).
- Umfang und Qualifikation des Personals und Einsatz ehrenamtlicher Kräfte: Die Zielgruppe des SBW erfordert Fachpersonal, das über Qualifikationen in der sozialpädagogischen Arbeit mit ehemals wohnungslosen Menschen verfügt. Durch ehrenamtliche Kräfte sollen zusätzliche Angebote z. B. zur gegenseitigen Verständigung in der Hausgemeinschaft und zur Unterstützung bei der Alltagsstruktur und Selbständigkeit gemacht werden (Gewichtung 1-fach).

Um die qualitativen Unterschiede in den Darstellungen festzuhalten, wurde für die Auswahl der Träger eine Kriterienliste mit einem Punktbewertungssystem erstellt. Anhand der Liste haben die Mitglieder der Auswahlkommission die Unterschiede festgehalten und Punkte vergeben. Für jede Bewerbung waren maximal 180 Punkte zu erreichen.

## **2. Bewerbungen und Auswertungen**

Dieser Gliederungspunkt wird in der heutigen nichtöffentlichen Vorlage (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09118) behandelt, da Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse betroffen sind.

## **3. Ergebnis der Auswahlkommission**

Das Evangelische Hilfswerk überzeugt durch eine gelungene Darstellung seiner hohen Professionalität und Erfahrung im Umgang mit ehemals wohnungslosen Menschen mit zusätzlichem Unterstützungsbedarf. Seine Kostenkalkulation ist korrekt und realistisch. In dem Auswahlverfahren erreicht es einen deutlichen Punktevorsprung vor den anderen Bewerbungen und liegt mit 172 Punkte sehr nahe an der Gesamtpunktzahl von 180 Punkten auf Rang 1.

## **Anhörung des Bezirksausschusses:**

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

## **Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen**

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, der Frauengleichstellungsstelle, dem Vorsitzenden, den Fraktionssprecherinnen und -sprechern sowie dem Kinder- und dem Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 21. Stadtbezirkes und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Auswahl des Trägers Evangelisches Hilfswerk München gGmbH für die Betreuung des Sozial Betreuten Wohnhauses Stückgutgelände wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, mit dem Evangelischen Hilfswerk München gGmbH ab September 2018 einen unbefristeten Vertrag mit dreijähriger Finanzierungsvereinbarung abzuschließen.
3. Der Ausreichung des Zuschusses an das Evangelische Hilfswerk München gGmbH wird zugestimmt. Die Mittel in Höhe von 325.000 € stehen bei FIPO 4707.700.0000.3 im Produkt 60 4.1.6. auf Innenauftrag 603900150 zur Verfügung (vgl. Beschluss der Vollversammlung vom 30.07.2014, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00027, Antragspunkt 5). Zusätzliche Mittel werden nicht benötigt.

4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl  
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy  
Berufsm. Stadträtin

### **IV. Abdruck von I. mit III.**

über D-II-V/SP

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an die Stadtkämmerei**

**an das Revisionsamt**

z.K.

### **V. Wv. Sozialreferat**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. **An das Sozialreferat, S-III-MI/IK**  
**An die Frauengleichstellungsstelle**  
**An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen und -sprecher sowie die/den Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 21. Stadtbezirkes (8-fach)**  
z.K.

Am

I.A.

