

Nachfolgeeinrichtung „Haus am Kirchweg“

Errichtung eines Neubaus im MK 6
Flst. 9555/65 Sektion V
Radlkofer-/Pfeufferstraße
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1819b
durch die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft
München mbH

Betrieb der Einrichtung ab 2020
durch den Sozialdienst Katholischer Frauen
München e.V.

Produkt 60 4.1.4 Vorübergehende Unterbringung und
ambulante Hilfen für akut Wohnungslose

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05423

Beschluss des Sozialausschusses vom 14.04.2016 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage und Bedarfsbeschreibung

Gegenstand dieser Vorlage ist die Errichtung einer Einrichtung für 25 alleinstehende wohnungslose Frauen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten und für 25 alleinerziehende Frauen mit mehreren und/oder älteren Kindern durch die GWG im MK 6, die die bisher am Kirchweg 5 bestehende Einrichtung ersetzen und das Angebot erweitern soll.

1.1 Haus am Kirchweg

Der Sozialdienst Katholischer Frauen München e.V. (SKF) betreibt am Kirchweg 5 seit nunmehr 31 Jahren die am längsten existierende Einrichtung für alleinstehende wohnungslose Frauen in München. Sie ist ein unverzichtbarer Bestandteil des Münchener Netzes für wohnungslose Frauen.

Die Einrichtung ist ein Angebot für allein lebende wohnungslose Frauen, die dort vorübergehend Unterkunft finden und sozialpädagogisch betreut werden. Es handelt sich um in Not geratene Frauen, die aufgrund ihrer derzeitigen psychosozialen und/oder materiellen Lebenssituation keinen anderen Wohnplatz finden, sich nicht selbständig helfen können oder von selbständiger Inanspruchnahme des Hilfenetzes überfordert

sind. Es stehen 14 Einzelzimmer und 2 Doppelzimmer als Not- und Sofortunterbringung für Frauen zur Verfügung, die kurzfristig eine Unterkunft benötigen. Durch fachliche Beratungs- und Betreuungsangebote werden die individuellen Problemlagen der Frauen abgeklärt. Innerhalb des vertraglich vereinbarten Aufenthaltszeitraums von

sechs Monaten sollen die Frauen möglichst direkt in angemessene langfristige Wohnformen vermittelt werden, im Idealfall in eigene Wohnungen. In Einzelfällen erfolgt je nach den Gegebenheiten auch eine Vermittlung in das bestehende Hilfesystem sozialer Dienste und Einrichtungen.

Die Finanzierung der Einrichtung erfolgt auf Basis einer Leistungs-, Entgelt- und Prüfungsvereinbarung nach § 75 SGB XII mittels Entgelt.

Das früher stadteigene Anwesen Kirchweg 5, das im Rahmen von mfm in das Eigentum der GWG übergegangen ist, ist nach heutigen Maßstäben für den Betrieb einer Einrichtung für wohnungslose Frauen nur noch bedingt geeignet. Es fehlt an der Barrierefreiheit, der Zugang in das Gebäude im Hochparterre ist nur über eine Außentreppe möglich. Es gibt keinen ausreichend großen inneren Pfortenbereich. Die Bewohnerinnenzimmer sind teilweise sehr klein (unter 5 m²), Sanitäreinrichtungen sind zwar in ausreichendem Umfang vorhanden, jedoch in den beiden Etagen sehr ungleich verteilt, die Gemeinschaftsküche ist im Keller situiert, ebenso der einzige Gemeinschaftsraum. Da es keinen Aufzug gibt, kommen mobilitätseingeschränkte Frauen damit nicht zurecht. Die Bürosituation ist völlig unzureichend. Es stehen 2 Büros zur Verfügung, die sich Leitung, Verwaltung und drei Sozialpädagoginnen teilen. Sämtliche Besprechungen, Verwaltungstätigkeiten und Beratung der Klientinnen müssen dort abgewickelt werden. Es fehlt an Wirtschafts- und Lagerräumen. Mit baulichen Maßnahmen könnte die Situation nur teilweise verbessert werden, sie würden zu Lasten des ohnehin knappen Platzangebots gehen und der finanzielle Aufwand stünde in keinem Verhältnis zum Erfolg.

Aus diesen Gründen hat sich der Sozialdienst Katholischer Frauen München e.V. schon seit Jahren um ein Ersatzobjekt bemüht.

Im MK 6 Flst. 9555/65 Sektion V Radlkofer-/Pfeufferstraße kann die Einrichtung neu errichtet werden, verbunden mit einer Platzausweitung für die schon bisher vom Träger betreuten alleinstehenden wohnungslosen Frauen und einen Ausbau des Angebots für alleinerziehende Mütter mit mehreren und/oder älteren Kindern.

1.2 Bedarfssituation alleinstehender wohnungsloser Frauen

Alle Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe haben infolge der schlechten Vermittlungsmöglichkeiten in eigenen Wohnraum über mangelnde Fluktuation und damit einhergehende sinkende Aufnahmekapazitäten zu klagen, so auch das Haus am Kirchweg. Die Weitervermittlung von Bewohnerinnen der Einrichtung in adäquate Anschlusswohnmöglichkeiten innerhalb der auf sechs Monate festgelegten

Regelaufenthaltsdauer gelingt zur Zeit nur etwa in der Hälfte der Fälle.

Die Fluktuation ist in den letzten Jahren deutlich gesunken. So konnten im Jahr 2014 nur noch 62 Frauen im Haus am Kirchweg aufgenommen werden, im Jahr 2011 waren es noch 71 Frauen gewesen. Durch den im Neubau der Einrichtung möglichen Ausbau um 7 Plätze werden wieder mehr Frauen das Hilfeangebot im neuen Haus am Kirchweg in Anspruch nehmen können.

1.3 Bedarfssituation Frauen mit mehreren und/oder älteren Kindern

Für alleinerziehende wohnungslose Frauen und ihre Kinder gibt es seit 1963 als bisher einziges verbandliches Angebot in München das Haus für Mutter und Kind an der Bleyerstraße mit 40 Wohneinheiten für Frauen mit einem Kind und 24 Wohneinheiten für Frauen mit 2 Kindern bis zum Alter von 10 Jahren. Es werden Frauen mit ihren Kindern aufgenommen, die Unterstützung und Beratung brauchen, deren Betreuungsbedarf aber weit geringer ist als in den wesentlich teureren Jugendhilfeeinrichtung. Schon 2013 waren 100 Anfragen von Frauen im Mutter-Kind-Haus zu verzeichnen, die nicht aufgenommen werden konnten, weil mehr als 2 Kinder im Haushalt lebten oder Kinder, die älter als 10 Jahre waren. Alleinerziehende wohnungslose Mütter mit mehr als zwei Kindern oder mit Kindern im Alter von über 10 Jahren werden im städtischen Pensions- und Notquartierssystem untergebracht. Der Bedarf an Plätzen ist hoch. Nach einer Bedarfserhebung im Jahr 2013 lebten dort knapp 100 alleinerziehende Frauen mit knapp 200 Kindern (mehr als zwei je Haushalt oder über zehn Jahre alt). Begründet auch durch den hohen Zuzug von Flüchtlingsfamilien, die häufig mehrere Kinder haben und die nach Anerkennung ihres Bleiberechts vorerst zumindest teilweise in der Wohnungslosenhilfe untergebracht werden müssen, ist davon auszugehen, dass der Bedarf in Zukunft eher noch steigen wird.

Die Neuerrichtung der Einrichtung Haus am Kirchweg im MK 6 Flst. 9555/65 Sektion V Radlkofer-/Pfeuferstraße durch die GWG bietet die Chance, hier ein Angebot für 25 alleinerziehende wohnungslose Frauen mit mehreren und/oder älteren Kindern zu installieren. Der Sozialdienst Katholischer Frauen München e.V. hat sein seit Jahren bewährtes Betreuungskonzept für alleinstehende wohnungslose Frauen um die Zielgruppe der Frauen mit mehreren und/oder älteren Kindern erweitert. Seine Kompetenz dafür hat der Träger seit vielen Jahren in einer großen Anzahl verschiedener Einrichtungen der Jugendhilfe und auch im Betrieb von Mutter-Kind-Häusern und Frauenhäusern unter Beweis gestellt.

2. Konzeptionelle Eckpunkte

2.1 Zielgruppe

Entsprechend den Ergebnissen der Bedarfsanalyse richtet sich das Angebot an volljährige alleinstehende Frauen und an volljährige Mütter mit mehreren und/oder

älteren Kindern, bei denen die existenzielle Notlage durch Wohnungslosigkeit im Vordergrund steht. Akut psychisch kranke und alkoholabhängige Frauen und Konsumentinnen illegaler Drogen können nicht aufgenommen werden.

2.2 Zielsetzung und Leistungsangebot

Primäres Ziel des Hilfeangebots ist es, in einem geschützten Wohnraum die Probleme zu bewältigen, die in die Notlage geführt haben. In Abgrenzung zu den Mutter-Kind-Einrichtungen nach § 19 SGB VIII stehen besondere soziale Schwierigkeiten in Verbindung mit der Wohnungslosigkeit im Vordergrund, nicht die Hilfe zur Erziehung. Es werden Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten geleistet. Innerhalb eines Aufenthaltszeitraums von 6 Monaten soll eine gesicherte individuelle Wohnmöglichkeit gefunden werden, im Idealfall eine eigene Wohnung.

2.3 Bauliche Ausstattung

Es sollen 25 Wohneinheiten für alleinstehende wohnungslose Frauen entstehen und weitere 25 Wohneinheiten für Frauen mit mehreren und/oder älteren Kindern. Die breit angelegte Zielgruppe erfordert flexible Belegungsmöglichkeiten, deshalb sind jeweils mehreren Wohneinheiten zusätzlich zuschaltbare Räume geplant. Jede Wohneinheit soll über eigene Sanitärräume verfügen. Gemeinschaftsküchen und Aufenthaltsräume sollen als Orte der Begegnung und des Zusammenlebens fungieren. Darüber hinaus sind Pfortenbereich, Büros und Beratungsräume, Hauswirtschafts- und Lagerräume erforderlich.

Ein barrierefreier Zugang zum Gebäude und zu den Wohneinheiten soll gegeben sein.

2.4 Tabellarische Darstellung der Neukonzeption

Alte Einrichtung Haus am Kirchweg		Neue Einrichtung Radlkofer-/Pfeufferstraße	
Kapazität	Zielgruppe	Kapazität	Zielgruppe
18 Plätze	alleinstehende wohnungslose Frauen	25 Plätze	alleinstehende wohnungslose Frauen
		25 Plätze	wohnungslose Frauen mit mehreren und/oder älteren Kindern

2.5 Personelle Ausstattung

Durch die beschriebene Erweiterung der Plätze steigt auch der Bedarf für die personelle Ausstattung:

Leitung	1 Stelle
Sozialpädagogik	5 Stellen inkl. Leitungsververtretung
Erzieherin	1 Stelle
Verwaltung	1 Stelle
Hauswirtschaft	1 Stelle
Psychologin	0,1 Stellen
Nachtdienst	3,5 Stellen
Praktikantin	1 Stelle

Hausmeister und Reinigungskraft auf Honorarbasis

2.6 Finanzierung

Das Gebäude wird von der GWG frei finanziert errichtet und anschließend auf Dauer an den Sozialdienst Katholischer Frauen München e.V. vermietet werden, teils als Gewerbefläche (Gemeinschaftsräume, Pfortenbereich, Büro-, Verwaltungs- und Wirtschaftsräume) zum Mietpreis von 15,- €/qm, teils als Wohnfläche (von den Bewohnerinnen allein genutzte Räume) zum Mietpreis von 12,50 €/qm zuzüglich jeweils 3,- € Nebenkosten je qm. Die auf dieser Basis von der GWG kalkulierten Mietkosten belaufen sich auf 583.110,- € im Jahr. Mietanpassungen werden frühestens nach Ablauf des ersten Vertragsjahres von den Vertragsparteien GWG und Sozialdienst Katholischer Frauen München e.V. vereinbart, sofern der vom Statistischen Bundesamt amtlich festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland um mehr als 10 % gegenüber dem Stand im Monat der zuletzt vorgenommenen Mietänderung steigt oder sinkt.

Da die Fertigstellung des Gebäudes derzeit für Ende 2019/ Anfang 2020 angedacht ist, werden die Kosten erst im Jahr 2020 relevant. Die 18 Plätze im derzeitigen Haus am Kirchweg werden mit Entgelt nach §§ 67 ff. SGB XII finanziert. Im Bereich der Unterbringung von akut wohnungslosen Personen ist diese Einrichtung mit dieser Finanzierungsform einmalig, alle anderen Einrichtungen werden durch Zuschüsse finanziert. Um hier eine Einheitlichkeit in der Abrechnung und Darstellung der städtischen Leistungen herzustellen, soll die neue Einrichtung an der Radlkofer-/ Pfeuferstraße künftig ebenfalls mit Zuschussmitteln finanziert werden. Die Abbildung erfolgt (wie bei allen anderen zuschussfinanzierten Maßnahmen auch) in der Zuschussnehmerdatei (ZND). Eine Beschlussvorlage zur Finanzierung wird im Jahr 2019 erstellt werden.

Unter Zugrundelegung der von der GWG kalkulierten Miete und auf Basis von Hochrechnungen der aktuellen Kosten für das bestehende Haus am Kirchweg für alleinstehende wohnungslose Frauen und das Haus für Mutter und Kind an der Bleyerstraße stellen sich die jährlichen Kosten für die „Nachfolgeeinrichtung Haus am Kirchweg“ Stand heute wie folgt dar:

Miete ab dem Jahr 2020	475.650.-€
Nebenkosten (Hzg., Betriebskosten)	107.460.-€
Personal- u. Sachkosten 18 Plätze alleinst. Frauen, schon bisher	443.299.-€
Personal- u. Sachkosten 7 Plätze alleinst. Frauen, neu	172.394.-€
Personal- u. Sachkosten 25 Plätze für Frauen mit mehr als 2 und/oder älteren Kindern (neu, geschätzt auf Basis Haus f.Mutter u.Kind an der Bleyerstr.)	<u>896.420.-€</u>
	<u>2.095.223.-€</u>
aufgerundet:	<u>2,1 Mio €</u>

Allgemeine Steigerungen von Personal- und Sachkosten (Miete ausgenommen) in der Zeit bis zur Inbetriebnahme der Einrichtung wurden nicht berücksichtigt und können voraussichtlich durch Synergieeffekte bei Leitungsanteilen und Pfortenbesetzung aufgefangen werden.

Der für das bestehende Haus am Kirchweg bisher als Entgelt nach § 75 SGB XII in der Kostenaufstellung enthaltene Betrag in Höhe von 443.299,- € wird ab Umstellung auf Zuschuss im städtischen Sozialhilfehaushalt nicht mehr benötigt.

3. Bauträger GWG

Die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH wird im Rahmen der Inhousevergabe Eigentümerin des Grundstücks Flst. 9555/65 Sektion V Radlkofer-/Pfeufferstraße. Der diesbezügliche Beschluss des Kommunalausschusses ist noch vor der Sommerpause 2016 geplant. Die GWG möchte die „Nachfolgeeinrichtung Haus am Kirchweg“ freifinanziert mit einem Geschossflächenanteil von 4000 m² auf dem Gelände verwirklichen. Erfahrung mit vergleichbaren Projekten ist vorhanden, so wurden zum Beispiel die vom Evangelischen Hilfswerk München gGmbH betriebenen „Lebensplätze für Frauen“ schon früher sehr kompetent von der GWG realisiert. Das Kommunalreferat wird gebeten, die oben genannte Grundstücksfläche an die GWG zu übertragen (voraussichtlich im Rahmen einer Sacheinlage).

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 6. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat).

Der Bezirksausschuss des 6. Stadtbezirks hat sich in seiner Sitzung vom 07.03.2016 mit der Beschlussvorlage befasst und dieser zugestimmt.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Die Stadtkämmerei hat zur Beschlussvorlage Stellung genommen wie folgt:

„Die Stadtkämmerei stimmt der Beschlussvorlage zu, möchte aber auf Folgendes hinweisen:

Aus Sicht der Stadtkämmerei sind sowohl das Kommunalreferat bzgl. der Angemessenheit der Mieten als auch das Personal- und Organisationsreferat bzgl. der voraussichtlichen Personalzuschaltung bereits jetzt zu beteiligen. Ebenfalls sind die Anmietdauer sowie die voraussichtlichen Mietpreissteigerungen in der Beschlussvorlage aufzuführen, um eine transparente Entscheidungsgrundlage vorzulegen.“

Das Sozialreferat nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Das Kommunalreferat wurde beteiligt und betrachtet die Mietpreise als angemessen. Ausführungen zur Anmietdauer und zu den voraussichtlichen Mietpreissteigerungen wurden in die Beschlussvorlage aufgenommen. Das Personal- und Organisationsreferat ist aus Sicht des Sozialreferats nicht zu beteiligen, da kein städtisches Personal benötigt wird.

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage war aufgrund von umfangreichem verwaltungsinternen Abstimmungsbedarf nicht möglich. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, da die GWG schnellstmögliche Planungssicherheit benötigt, um das Projekt vorantreiben zu können.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, der Frauengleichstellungsstelle, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Kommunalreferat, dem Vorsitzenden sowie den Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprechern des 6. Stadtbezirkes und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Schaffung einer „Nachfolgeeinrichtung Haus am Kirchweg“ im Flst. 9555/65 Sektion V Radlkofer-/Pfeufferstraße durch die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH in Trägerschaft des Sozialdienstes Katholischer Frauen München e.V. wird zugestimmt, sofern das Grundstück im Rahmen der Inhousevergabe an die GWG vergeben wird. Der entsprechende Beschluss des Kommunalreferats ist noch vor der Sommerpause vorgesehen.
2. Der Stadtrat ist mit dem Betrieb der Einrichtung durch den Sozialdienst Katholischer Frauen München e.V. ab dem Jahr 2020 einverstanden.
3. Das Sozialreferat wird beauftragt, dem Stadtrat im Jahr 2019 einen Beschluss zur Finanzierung der Einrichtung zur Beschlussfassung vorzulegen.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
Bürgermeisterin

Brigitte Meier
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst
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-M**

An die Frauengleichstellungsstelle

An das Kommunalreferat

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An die Frauengleichstellungsstelle

**An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher und die
Kinderbeauftragte und den Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses
des 6. Stadtbezirks**

An das Sozialreferat S-Z-F

z.K.

Am

I.A.