

**Anmietung zusätzlicher Räume für
ein Jugendcafé in der Blumenstraße 29
durch den Träger diversity München e.V.
1. Stadtbezirk Altstadt – Lehel**

**Zustimmung zur Gewährung eines
Investitionskostenzuschusses
Änderung des Entwurfs des
Mehrjahresinvestitionsprogramms 2016 - 2020**

Produkt 60 3.1.1 Kinder- und Jugendarbeit

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07006

2 Anlagen

Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 22.11.2016 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Im städtischen Gebäude in der Blumenstraße 29 sind die Räumlichkeiten im Erdgeschoss (ehemals Café am Hochhaus), die von der GEWOFAG verwaltet werden, frei geworden. Die Räumlichkeiten wurden durch das Kommunalreferat der Landeshauptstadt München im August 2016 an den Träger diversity München e.V. vermietet.

Der Mietvertrag musste bereits zu diesem Zeitpunkt geschlossen werden, um die Räume für diversity München e.V. zu sichern. Im Mietvertrag gibt es allerdings eine Sonderregelung, die es dem Träger bis einschließlich Oktober 2016 ermöglicht, innerhalb von fünf Wochen zu kündigen. Daher wurde die erforderliche dauerhafte Zuschusserhöhung für die monatlichen Mietkosten in einem gesonderten Beschluss dem Stadtrat bereits vorgelegt (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07042, Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses sowie des Sozialausschusses in der gemeinsamen Sitzung vom 25.10.2016). Darin wurden durch das Sozialreferat alle Mehrbedarfe einzelner Projekte unter 50.000 € zusammengefasst, die für das Sozialreferat unverzichtbar sind, um Leistungseinschnitte zu vermeiden.

Da die Räumlichkeiten im Erdgeschoss und Keller als sog. „veredelter Rohbau“ vermietet wurden, sind neben den genannten Mietkosten ein einmaliger Investitionszuschuss für die erforderliche Ausbaumaßnahme der angemieteten Räumlichkeiten sowie ein einmaliger Investitionszuschuss für die Ersteinrichtung notwendig.

Es wird vorgeschlagen dem Träger diversity München e.V. einen einmaligen Investitionszuschuss in Höhe von 275.000 € zu gewähren.

1. Ausgangslage

Der Verein diversity München e.V. betreibt seit 2007 das LesbiSchwules und Trans* Jugendzentrum diversity in Räumen im 1. OG der Blumenstraße 11, einem städtischen Gebäude.

Diese Räume (ca. 186 m² Bruttogrundfläche, BGF) wurden durch den Trägerverein eigenständig vom Kommunalreferat angemietet, das für dieses Gebäude zuständig ist. Die Räumlichkeiten sind aufgeteilt in ein Besprechungszimmer, einen Gruppenraum, zwei Cafébereiche, eine Küche, ein Büro, ein Lager, einen Flur und zwei Toiletten.

Aufgrund von Brandschutzauflagen wurde mit Schreiben der Lokalbaukommission vom 05.07.2013 der Betrieb der Einrichtung von 70 auf maximal 30 gleichzeitig anwesende Personen beschränkt.

Der zunächst geplante nachträgliche Einbau einer gerade verlaufenden Fluchttreppe konnte 2015 nicht durchgeführt werden, da im weiteren Planungsverlauf festgestellt wurde, dass sowohl die identifizierten Mängel bei der Bodenstatik als auch die aktuelle Nutzungserlaubnis einen adäquaten Betrieb mit einer Anzahl von bis zu 70 Personen in den Räumen der Blumenstraße 11 nicht erlauben und auch zukünftig nicht erlauben können. Dies würde auch beim Einbau einer Fluchttreppe gelten.

Mit der Anmietung der zusätzlichen Räumlichkeiten für ein Jugendcafé in der Blumenstraße 29 (92,85 m²) in fußläufiger Nähe zur Blumenstraße 11 besteht für das LesbiSchwules und Trans* Jugendzentrum die Möglichkeit, den Regelbetrieb wieder in dem Umfang aufzunehmen, wie dies vor der Beurteilung des Betriebs durch die Lokalbaukommission der Fall war und wie es auch dem aktuellen Bedarf entspricht.

Da die mit Beschluss zur Ausführungsgenehmigung vom Kommunalausschuss am 17.06.2010 genehmigten finanziellen Mittel für die Sanierung bzw. Altbaumodernisierung des kompletten Gebäudes in der Blumenstraße 29 nicht ausreichen (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 04367), konnten die Erdgeschossräume nicht wie geplant fertiggestellt werden.

Die Räumlichkeiten in der Blumenstr. 29 wurden aufgrund einer Empfehlung der GEWOFAG – neben der gesetzlich vorgeschriebenen brandschutztechnischen Ertüchtigungsmaßnahmen und der barrierefreien Erschließung des Zugangsbereichs –

ansonsten ergebnisoffen für eine künftige Einzelhandels- oder Gaststättennutzung technisch als sogenannter „veredelter Rohbau“ aufbereitet. Sämtliche Innen- und Ausbauarbeiten sollten (abhängig von der künftigen Nutzung) vom neuen Mieter getragen werden.

Als Konsequenz wurden die Erdgeschossräume in der Blumenstraße 29 dem Träger laut Mietvertrag im Zustand „veredelter Rohbau“ vermietet.

2. Grundsätzliches zu diversity München e.V.

Das LesbiSchwules und Trans* Jugendzentrum des Trägers diversity München e.V. ist in erster Linie ein selbstverwaltetes und vorwiegend ehrenamtlich betriebenes Jugendzentrum. Es bietet seit 2007 niederschwellige Angebote für junge Lesben, Schwule, Bisexuelle und Transgender sowie für Jugendliche und junge Erwachsene, die sich ihrer sexuellen Identität noch nicht sicher sind.

Fast alle Gruppen Münchens für junge Lesben, Schwule, Bisexuelle und Transgender haben sich in dem Jugendzentrum zusammengeschlossen und nutzen den Ort als Treffpunkt und Austauschmöglichkeit, ohne wegen ihrer sexuellen Orientierung oder Identität Nachteile zu erfahren.

Weitere Ziele des Trägers bzw. der Einrichtung sind die Vertretung der Interessen von jungen Lesben, Schwulen, Bisexuellen und Transgender gegenüber der Politik und der Öffentlichkeit, die Information und Aufklärung der Gesellschaft, die Schaffung eines positiven Bildes von LGBT* (Lesbian, Gay, Bisexual and Transgender; LGBT, LGBT* oder LGBTI*) sowie der Abbau von Vorurteilen zwischen homosexuellen, bisexuellen, transgender und heterosexuellen Jugendlichen oder auch zwischen Schwulen und Lesben. Aufgaben sind außerdem die Schulung und Fortbildung der Jugendlichen vorwiegend in den Bereichen Leitung von Gruppen und Jugendarbeit sowie die Vernetzung und Zusammenarbeit mit anderen Jugendgruppen und Jugendorganisationen in München, Bayern, Deutschland, Europa und in der Welt.

Erst durch die Zusammenführung der verschiedenen Jugendangebote von und für junge LGBT* konnte ein Gesamtkonzept für die LGBT*-Jugendarbeit in München entwickelt und umgesetzt werden.

Darüber hinaus ist diversity München e.V. Gründungsmitglied von Rainbow Refugees Munich. Zusammen mit sub e.V. (Schwules Kommunikations- und Kulturzentrum München), LeTRa e.V. (Lesbentreff und Beratungsstelle des Lesbentelefons), VivaTS e.V. (Transsexuelle Selbsthilfe München) und TransMann e.V. (Selbsthilfeverein für Transmänner) setzt sich diversity München e.V. für die Bedürfnisse von LGBTI*-Geflüchteten ein.

Neben der Beratung und Vermittlung in den Bereichen Gesundheit, psychosoziale Bedarfe und rechtliche Angelegenheiten, geht es auch um ein gutes Ankommen von LGBTI*-Geflüchteten in der Münchner Stadtgesellschaft und damit um einen Beitrag für ein gutes und friedliches Miteinander.

3. Räumliche Situation

Aufgrund der beschriebenen Brandschutzauflagen vom 05.07.2013 mussten und müssen Jugendliche abgewiesen werden, wenn die Besucheranzahl 30 Personen übersteigt. Dies verträgt sich nicht mit dem Ziel der Offenen Jugendarbeit, die niedrigschwellige Angebote macht und für alle offen ist. Gerade in einem so sensiblen Bereich wie dem Coming Out von lesbischen, schwulen oder transgender Jugendlichen ist dies eine schwierige Situation. Hinzu kommt, dass das diversity-Jugendzentrum bayernweit die einzige Einrichtung

dieser Art ist und somit auch junge Menschen mit längeren Anfahrtswegen zu Besuch kommen. Auch diese müssen abgewiesen werden, wenn die maximale Besucherzahl überschritten wird.

Neben den regelmäßigen offenen Gruppenangeboten sind im Bereich Offener Jugendarbeit Feste und Feiern ein wichtiger Bestandteil des Angebots. Solche Veranstaltungen wären ohne neue Räume nicht mehr möglich.

Aufgrund der Nutzungseinschränkung durch die Brandschutzauflagen der Lokalbaukommission waren bereits oben beschriebene negative Effekte zu bemerken. Es wäre zu befürchten, dass eine Fortsetzung der Arbeit unter diesen Bedingungen die Erfolge der LGBT*-Jugendarbeit der vergangenen Jahre konterkariert. Die Belastungen für die ehrenamtlichen Gruppenleitungen und den ehrenamtlichen Vorstand sind dadurch enorm gestiegen. Es wird zunehmend schwieriger, engagierte junge Leute zu finden, die unter diesen Bedingungen noch bereit sind, die vom Sozialreferat/Stadtjugendamt als unverzichtbar angesehene Form der Offenen Jugendarbeit zu organisieren und durchzuführen.

4. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Die folgenden Kostenaufstellungen beinhalten die einmaligen investiven Mittel für die Fertigstellung des Rohbaus (Ausbaumaßnahme) sowie die einmaligen investiven Mittel für die Ersteinrichtung der Räume.

4.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

4.1.1 Investitionskosten für die notwendige Ausbaumaßnahme

Die Bauherrenaufsicht für die Altbaumodernisierung des Gebäudes in der Blumenstraße 29 unterlag gemäß der beschlossenen Ausführungsgenehmigung vom 17.06.2010 dem Kommunalreferat. Die Räumlichkeiten in der Blumenstr. 29 wurden aufgrund einer Empfehlung der GEWOFAG – neben der gesetzlich vorgeschriebenen brandschutztechnischen Ertüchtigungsmaßnahmen und der barrierefreien Erschließung des Zugangsbereichs – ansonsten ergebnisoffen für eine künftige Einzelhandels- oder Gaststättennutzung technisch als sogenannter „veredelter Rohbau“ aufbereitet. Sämtliche Innen- und Ausbauarbeiten sollten (abhängig von der künftigen Nutzung) vom neuen Mieter getragen werden.

Der Träger diversity München e.V. beauftragte deshalb ein Architekturbüro, um einen Kostenvoranschlag für die noch notwendigen Ausbauarbeiten zu erstellen.

Dem Stadtjugendamt wurde vom Träger diversity e.V. ein Kostenvoranschlag für die noch notwendigen Ausbauarbeiten in Höhe von gesamt 221.673,78 € (brutto) vorgelegt (siehe Anlage 1).

Die noch notwendigen Ausbauarbeiten umfassen nachfolgend aufgeführte Maßnahmen (vgl. Kostenübersicht, siehe Anlage 1):

Bezeichnung	Kosten
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	77.142,11
400 Bauwerk – Technische Anlagen	42.656,35
600 Ausstattung und Kunstwerke	37.400,00
700 Baunebenkosten	29.082,00
Gesamt, Netto	186.280,46
Enthaltene MwSt.:	35.393,32
Gesamt, Brutto	221.673,78

Zur Finanzierung der Ausbaumaßnahme für die Räume in der Blumenstraße 29 des Trägers diversity e.V. werden deshalb einmalig Investitionsmittel in Höhe von maximal 222.000 € benötigt.

Die Mittel in Höhe von maximal 222.000 € zur Gewährung eines einmaligen Investitionskostenzuschusses (Bauwerk, Baunebenkosten etc.) sind bislang nicht im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2016 – 2020 enthalten, weshalb dieser entsprechend geändert werden muss.

Das Sozialreferat/Stadtjugendamt wird dem Träger diversity München e.V. bei entsprechender Beschlussfassung einen einmaligen Investitionskostenzuschuss in Höhe von maximal 222.000 € für die Ausbaukosten mittels eines Bescheides gewähren. Die Zweckbestimmung (d.h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist werden im Bescheid geregelt.

4.1.2 Investitionskosten für die Ersteinrichtung

Zur Finanzierung der Ersteinrichtungskosten für die Räume in der Blumenstraße 29 werden einmalig Mittel in Höhe von 53.000 € benötigt. Die vorgelegten Berechnungen beruhen auf Erfahrungswerten bereits bestehender Einrichtungen in vergleichbarer Größe und Ausstattung.

Der Träger diversity München e.V. erhält bei entsprechender Beschlussfassung einen einmaligen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 53.000 € für die Beschaffung der Ersteinrichtung. Die Mittel sind bislang noch nicht im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2016 - 2020 enthalten, weshalb dieser entsprechend geändert werden muss.

Die Mittel für die Beschaffung der Ersteinrichtung werden in Form eines einmaligen Investitionskostenzuschusses an den Träger diversity München e.V. ausgereicht. Das Sozialreferat/Stadtjugendamt wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die Ersteinrichtung in Höhe von 53.000 € gewähren. Die Zweckbestimmung (d.h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im Bescheid geregelt.

4.2 Zahlungswirksame Gesamtkosten im Bereich der Investitionstätigkeit

Zur Finanzierung der Ausbaumaßnahme für die Räume in der Blumenstraße 29 des Trägers diversity München e.V. werden einmalig Investitionsmittel in Höhe von maximal 222.000 € benötigt.

Zur Finanzierung der Ersteinrichtungskosten für die zusätzlichen Räume werden einmalig investive Mittel in Höhe von maximal 53.000 € benötigt.

Die zahlungswirksamen Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit betragen insgesamt maximal 275.000 €.

Die Bescheide für die jeweiligen Investitionskostenzuschüsse erfolgen getrennt, einmal für die Investitionsmittel für die Ausbaumaßnahme und einmal für die Investitionsmittel für die Ersteinrichtung.

Mit der laufenden Zuschusssumme stellt der Träger u.a. das gesamte Personal. Der Landeshauptstadt München entstehen somit durch diese Maßnahme keine personellen Folgekosten.

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		275.000,-- in 2017	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Vermögen (Zeile 22)			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)		Ausbaumaßnahme: 222.000,-- in 2017 Ersteinrichtung: 53.000,-- in 2017 Gesamt: 275.000,--	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

4.3 Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit

Nach ihrem gesetzlichen Auftrag hat die öffentliche Jugendhilfe dafür Sorge zu tragen, dass den Bedürfnissen und Interessen der jungen Menschen und ihrer Familien Rechnung getragen wird (§ 80 SGB VIII) und positive Lebensbedingungen geschaffen werden (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 SGB VIII).

Jungen Menschen sind zur Förderung ihrer Entwicklung die erforderlichen Angebote der Jugendarbeit zur Verfügung zu stellen. Sie sollen an den Interessen der jungen Menschen anknüpfen und von ihnen mitbestimmt und mitgestaltet werden (§ 11 Abs. 1 SGB VIII). Wenngleich diese voraussichtliche Ausweitung eine freiwillige Leistung darstellt, ist sie dennoch Teil der Kommunalen Daseinsfürsorge und gemäß § 11 SGB VIII ein spezifischer Teil der durch den öffentlichen Träger der Jugendhilfe vorzuhaltenden Jugendarbeit.

Mit der zusätzlichen Anmietung der Räumlichkeiten in der Blumenstraße 29 in fußläufiger Nähe zu den regulären Räumen von diversity München e.V. besteht für das LesbiSchwules und Trans* Jugendzentrum eine sehr gute Möglichkeit, den Regelbetrieb wieder in dem bedarfsgerechten Umfang aufzunehmen, wie dies vor Erlass der Brandschutzaufgaben durch die Lokalbaukommission der Fall war.

Der oben ausführlich dargestellte Auftrag einer Einrichtung der Offenen Jugendarbeit, nämlich für alle Interessierten offen zu sein, kann mit dem Wegfall der Obergrenze der anwesenden Personen von 30 endlich wieder erfüllt werden.

Im Jahr 2012 konnte das Jugendzentrum über 3.000 Besucherinnen und Besucher

zählen. Es ist damit zu rechnen, dass diese Zahlen wieder erreicht werden, wenn der Regelbetrieb in den zusätzlichen Räumen wieder aufgenommen werden kann.

Für die regelmäßigen, offenen Gruppenangebote ist ein Cafébetrieb für die Besucherinnen und Besucher vorgesehen. Außerdem findet jeden Mittwoch der sogenannte Barabend für Jugendliche und junge Erwachsene bis 27 Jahre statt. Daneben sind Feste und Feiern ein wichtiger Bestandteil des Angebots. Diese Veranstaltungen können mit den zusätzlichen Räumen nun wieder stattfinden und stellen aufgrund der Selbstkostenpreise eine günstige Alternative zu den regulären und teuren Szenelokalen für die Zielgruppe dar. Die Fertigstellung der Erdgeschossräume in der Blumenstraße 29 bedeutet zudem eine Aufwertung des städtischen Eigentums.

4.4 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen und muss daher aus zentralen Mitteln erfolgen.

4.5 Unabweisbarkeit

Über die Finanzierung muss sofort entschieden werden.
Die Mittel müssen für Anfang 2017 bereitgestellt werden.

Die Maßnahmen sind unabweisbar, da der Träger diversity München e.V. in die Lage versetzt werden muss, seinen Regelbetrieb wieder bedarfsgerecht aufzunehmen. Daher ist es dringend notwendig, die Erdgeschossräume in der Blumenstr. 29, die sich im Rohbau befinden, fertigzustellen und unverzüglich einer adäquaten Nutzung zuzuführen.

Diversity München e.V. muss zeitnah in die Lage versetzt werden, die erforderlichen baulichen Maßnahmen zur Fertigstellung in Auftrag zu geben und diese dann zu finanzieren.

Anhörung des Bezirksausschusses

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

Der Bezirksausschuss des 1. Stadtbezirkes hat sich in seiner Sitzung am 20.09.2016 mit der Angelegenheit befasst und der Beschlussvorlage zugestimmt.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat, der Stadtkämmerei und der Koordinierungsstelle für gleichgeschlechtliche Lebensweisen abgestimmt.
Die von der Stadtkämmerei geforderten Änderungen (vgl. Anlage 2) wurden eingearbeitet.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Koller, der Stadtkämmerei, dem Kommunalreferat, dem Vorsitzenden, den Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprechern und dem Kinder- und Jugendbeauftragten des 1. Stadtbezirks, der Koordinierungsstelle für gleichgeschlechtliche Lebensweisen, dem Behindertenbeauftragten, dem Behindertenbeirat, der Frauengleichstellungsstelle und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit im Vortrag wird zugestimmt.
2. Dem einmaligen Investitionskostenzuschuss an den Träger diversity München e.V. in Höhe von maximal gesamt 275.000 €, davon 222.000 € für die „Ausbaumaßnahme Räume Blumenstraße 29“ und bis zu 53.000 € für die „Ersteinrichtung der Räume Blumenstraße 29“, wird zugestimmt.
Das Sozialreferat/Stadtjugendamt wird beauftragt, die für den Investitionskostenzuschuss einmalig erforderlichen Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2017 in Höhe von insgesamt maximal 275.000 € zum Schlussabgleich 2017 anzumelden
(Finanzposition 4602.988.7615.8).
3. Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2016 - 2020 wird wie folgt geändert:

MIP neu:

„Jugendcafé Blumenstr. 29, diversity München e.V.“ - Investitionskostenzuschuss für Ausbaumaßnahme und Ersteinrichtung der Räume

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 4602, Maßnahmennummer 7615

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt-k osten in T €	Finanz. bis 2015	Programmjahr 2016 bis 2020						nachrichtlich	
			Summe	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Finanz. 2022ff
Z (988)	275	0	275	0	275	0	0	0	0	0
Summe	275	0	275	0	275	0	0	0	0	0
St A.	275	0	275	0	275	0	0	0	0	0

5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Kinder- und Jugendhilfeausschuss

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 das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

an die Stadtkämmerei, HA II/11

an die Stadtkämmerei, HA II/12

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 das Kommunalreferat

An das Kommunalreferat, KR-IM-GW-N

An den Behindertenbeauftragten

An den Behindertenbeirat

An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher und den Kinder- und Jugendbeauftragten des 1. Stadtbezirkes (9x)

An das Direktorium, D-II-KGL

An das Sozialreferat, S-Z-F/H

An das Sozialreferat, S-Z-F/H-AV

An das Sozialreferat, S-Z-F/H-PV (2x)

An das Sozialreferat S-Z-F/Rw

An das Sozialreferat, S-Z-SP

An das Sozialreferat, S-II-LG

An das Sozialreferat, S-II-LG/F

An das Sozialreferat, S-II-KJF/PV

An das Sozialreferat, S-II-KJF/JA

z.K.

Am

I.A.