

**Änderung des Zuwendungsumfanges für den Nachbarschaftstreff
Pöllatstr. 11 der GEWOFAG im 17. Stadtbezirk
Obergiesing-Fasangarten ab 2019
innerhalb der integrierten Einrichtung mit
Familien- und Beratungszentrum,
Mobile Tagesbetreuung für Kinder und
Nachbarschaftstreff**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12547

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses vom 18.10.2018 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

In der Vollversammlung vom 23.10.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12621) wurde für die Neubaumaßnahme der integrierten Einrichtung Pöllatstraße 11 eine Bedarfs- und Konzeptgenehmigung für einen Nachbarschaftstreff beschlossen. Die Baumaßnahme wird im IV. Quartal 2018 realisiert.

Die damalige Beschlussvorlage und Budgetkalkulation erfolgte auf Basis des zu diesem Zeitpunkt gültigen Konzeptes der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit. Dies sah vor, Nachbarschaftstreffs nach einer anfänglichen Finanzierungsphase von 3 Jahren in die Eigenständigkeit (Leitung durch ehrenamtlich Engagierte) zu übergeben. Dementsprechend war in der Beschlussvorlage nur ein 3-jähriger Zuwendungszeitraum (vom 01.01.2016 bis 31.12.2018) und danach ein stark reduzierter Zuwendungsumfang vorgesehen.

Mit Beschluss vom 29.07.2015 (14-20 / V 01597 "Nachbarschaftsarbeit in München stärken") wurde das Konzept der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit grundlegend geändert. Dabei wurde auch festgelegt, die Zuwendungen für Einrichtungen der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit dauerhaft auszureichen. Dies führt zu einem wesentlich anderen konzeptionellen Ansatz und damit auch zu einem anderen Zuwendungsbedarf, welcher unter Ziffer 3.1 dargestellt wird.

Durch die nachstehend beschriebene Anpassung des Zuwendungsumfanges soll eine effektive Umsetzung des Konzeptes der „Quartierbezogenen Bewohnerarbeit“ innerhalb der integrierten Einrichtung mit den Konzepten des Sozialreferates/Stadtjugendamt ermöglicht werden. Die Anpassung der Zuwendungsbedingungen bildet den aktuellen Bedarf entsprechend der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen bei der Landeshauptstadt München im Sozialreferat ab.

1. Umgriff und Bedarf

Umgriff und Bedarf der integrierten Einrichtung wurden zum damaligen Zeitpunkt in der Beschlussfassung vom 17.09.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12621) hinreichend beschrieben und durch den Stadtrat anerkannt.

2. Konzeptionelle Ausrichtung

An der Pöllatstraße 11 ist eine offene Stadtteileinrichtung mit einem niedrighschwelligem Treffpunkt für die Nachbarschaft, fachlicher Beratung und präventiven Angeboten entstanden. Der Schwerpunkt liegt einerseits bei den Quartiersanwohnerinnen und Quartiersanwohnern mit dem Wunsch nach Partizipation, andererseits bei Familien mit einem besonderen Unterstützungsbedarf. Beide Bereiche kooperieren eng und leisten ihr jeweils spezifisches Angebot an ihre Zielgruppe.

Im Nachbarschaftstreff können sich die Anwohnerinnen und Anwohner treffen, um eine Gruppe für ihren individuellen Bedarf zu gründen, sich auszutauschen und ggf. gemeinsame Angebote zu entwickeln.

Jeder Treff nimmt durch die individuellen Rahmenbedingungen eine unterschiedliche Entwicklung. Faktoren sind hierbei die baulichen Voraussetzungen, die Zahl der zuziehenden Bürgerinnen und Bürger sowie selbstverständlich die Produktivität Einzelner. Die Leitung des Nachbarschaftstreffs übernimmt in koordinierender Weise die Vernetzung mit allen lokalen Akteuren. Die Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürgern unmittelbar angrenzender Wohngebiete spielt hierbei ebenfalls eine wichtige Rolle.

3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Eine Fertigstellung der Baumaßnahme ist seitens der GEWOFAG Ende des IV. Quartal 2018 vorgesehen. Der Neubau der integrieren Gemeinbedarfseinrichtung sowie die Aufwertung der angrenzenden Grünflächen (Neuschwansteinplatz) durch die GEWOFAG wird im Rahmen der Stadtteilsanierung im Sanierungsgebiet „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ mit Städtebaufördermittel aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ unterstützt. Gemäß Sachstand der derzeitigen Bewilligungen werden rund 3 Mio € Städtebaufördermittel (StBauFM) für die Gesamtmaßnahme eingesetzt, wobei die Kosten für die Erstausrüstung nicht mit StBauFM unterstützt werden können.

Für die Ersteinrichtung der Räume (investive Kosten) wurden von den beteiligten Ämtern des Sozialreferates entsprechende Budgetmittel über den Beschluss Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12621 zum Betrieb der integrierten Einrichtung bereitgestellt und ausgereicht (vgl. MIP 2012-2016, u.a. Maßnahme 4351.7870).

Um das Projekt ab 2019 entsprechend der konzeptionellen Bedarfe weiterführen zu können, ist im Folgenden der voraussichtliche jährliche Finanzierungsbedarf dargestellt.

Die beantragte Ausweitung weicht von den Festlegungen für das Sozialreferat im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2019 ab, weil sich der Jahresmittelbetrag in der Berechnung des Zuwendungsumfanges und die Aufwendungen für die Anmietung verändert haben; siehe Nr. 74 der Liste der geplanten Beschlüsse des Sozialreferats.

3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

3.1.1 Mietkosten

Für das anzumietende Objekt Pöllatstraße 11 hat das Kommunalreferat mit dem Vermieter GEWOFAG für das Familien- und Beratungszentrum mit 411,10 qm eine jährliche Miete in Höhe von maximal 86.331 € (Stand 2013, incl. Nebenkosten i.H.v. 5 €/qm/Monat) verhandelt. Für die Räume der Mobilen Tagesbetreuung mit 163,50 qm sind jährliche Mietkosten in Höhe von maximal 34.345 € (Stand 2013, incl. Nebenkosten in Höhe von 5 €/qm/Monat) verhandelt. Die Mietkosten für Nachbarschaftstreff werden weitestgehend von der GEWOFAG getragen. Dabei kommt die zwischen dem städtischen Wohnungsbauunternehmen und dem Sozialreferat verhandelte Regelung der "private public partnership" (ppp) zum Tragen. Darin ist vorgesehen, dass die durch den Nachbarschaftstreff belegten Flächen (119,15 qm) mit 1 €/pro Jahr für das Objekt als Nettokaltmiete entgolten werden. Hinzu treten die ortsüblichen Aufwendungen für die Mietnebenkosten, die aktuell mit einem Wert von 5 €/qm/Monat anzusetzen sind. Durch den Wegfall der konzeptionellen Anteile der ambulanten Pflege hat das Sozialreferat sich bereit erklärt, die dafür vorgesehenen Flächen für das Konzept "Quartierbezogene Bewohnerarbeit" mitzunutzen. Es handelt sich dabei um einen Flächenanteil von 59,05 qm (Büro, Besprechungsraum, Flur und Sanitärfläche) zzgl. 60,10 qm (Cafebereich und Lagerraum) im Erdgeschoss. Daraus errechnet sich ein ppp-Anteil und ein Mietnebenkostenaufwand im Gesamtumfang von **7.150 €/Jahr** ab dem 01.01.2019.

Zwischen der GEWOFAG und dem Sozialreferat besteht auch eine Absichts-erklärung über die konzeptionelle Mitnutzung der beiden Musikübungsräume im UG, die insgesamt eine Fläche von 101,65 qm (Musikübungsraum 1 + 2 und Flur mit 87,65 qm, zzgl. Lagerraum 2 mit 11,50 qm und WC mit 2,50 qm) belegen.

Dadurch ergibt sich ein Finanzierungsaufwand in Höhe von **12.198 €/Jahr** für die Nettokaltmiete (10 €/qm/Monat) und **6.099 €/Jahr** für die Mietnebenkosten.

Den Aufwendungen für die Nettokaltmiete und den Mietnebenkosten sind keine anteiligen Flächen (Verkehrsflächen zu 1/3; Familien- und Beratungszentrum, MobiTa (Mobile Tagesbetreuung) und Nachbarschaftstreff)) hinzuzurechnen (Flächenanteil von 46,9 qm (UG 17,2 qm und EG 16,9 qm und OG 12,8 qm)).

In der Pöllatstraße 11 werden für die oben genannten Nutzungen 4 oberirdische Stellplätze vorgehalten. Die Nutzungen Familien- und Beratungszentrum inkl. Mobile Tagesbetreuung, sowie der Nachbarschaftstreff inkl. Musikübungsräume erhalten je 2 Stellplätze. Die monatliche Miete beträgt 25 € je Stellplatz. Für den Nachbarschaftstreff ergibt sich daher für 2 Stellplätze ein Finanzierungsaufwand in Höhe von **600 €/Jahr**.

Bei den benannten Nettokaltmieten handelt es sich um Eingangsmieten bei Nutzungsbeginn. In den jeweiligen Mietverträgen wird eine Wertsicherung vorgesehen. Diese betrifft nicht die mit der GEWOFAG abgestimmten Flächen, die der ppp unterliegen.

Der Gesamtfinanzierungsaufwand für die benannten Nutzflächen und Verkehrsflächen im Konzept "Quartierbezogene Bewohnerarbeit" beträgt damit jährlich **26.047 €** inkl. Aufwand für Stellplätze. Daraus ergibt sich ein rechnerisches Mittel von 9,96 €/qm.

3.1.2 Personal- und Sachkosten

Die Personal- und Sachkosten für den Nachbarschaftstreff ergeben unter Berücksichtigung der dauerhaften Zuwendungsgewährung folgenden Zuschussbedarf:

Entsprechend dem durch den Sozialausschuss vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01597) gefassten Beschluss ist dauerhaft die Ausstattung der Einrichtung mit sozialpädagogischem Fachpersonal im Umfang einer 1/2 Stelle VZÄ in der Eingruppierung S 12 SuED und ergänzendem Raummanagement in Höhe von 10.000 €/Jahr vorzusehen (dies entspricht einem Personalkostenaufwand von **42.365 €/Jahr** auf Grundlage der Jahresmittelbeträge von 2017).

Dem sind weitere Aufwendungen für sonstige Personalkosten in Höhe von **5.000 €/Jahr** aufgrund der Erfahrungswerte für vergleichbare geförderte Einrichtung des Produktes vorzusehen. Darin bilden sich Aufwendungen für Aufwandsentschädigungen, Honorare und geringfügige Beschäftigung ab (Kostenpositionen 2.1.1 und 2.1.2 des Kosten- und Finanzierungsplanes).

Aus den Erfahrungswerten vergleichbarer Einrichtungen sind Aufwendungen für Sachkosten (Kostenpositionen 2.2.2 einschließlich 2.2.6 - ohne die Position 2.2.1 "Raumkosten" - des Kosten- und Finanzierungsplanes) in Höhe von **20.506 €/Jahr** zusätzlich zu veranschlagen.

Damit ergibt sich ein Finanzierungsaufwand für Personal- und Sachkosten (inkl. Raumkosten) in Höhe von **93.918 €**.

Diese sind weiter durch einen Betrag in Höhe von 9,5 % der vorbezeichneten Personal- und Sachkosten als Pauschalbetrag für zentrale Verwaltungskosten des beauftragten Trägers zu erhöhen. Dies entspricht einem jährlichen Aufwand in Höhe von **8.922 €**.

Damit ergibt sich ein Gesamtfinanzierungsaufwand von **102.840 €/Jahr**.

Unter Berücksichtigung der Finanzierungszusagen der Vollversammlung vom 23.10.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12621) über einen Förderbetrag in Höhe von 30.000 € jährlich ab dem 01.01.2019 verbleibt ein bislang nicht beschlussmäßig gesicherter jährlicher Zuwendungsumfang in Höhe von **72.840 €**.

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten	72.840,-- ab 2019	,--	,--
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	0	,--	,--
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**	0	,--	,--
Transferauszahlungen (Zeile 12)	72.840,-- ab 2019	,--	,--
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	0	,--	,--
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen Zentrale Verwaltungskosten (Zeile 14)	0	,--	,--
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

*Bei Besetzung von Stellen mit einer Beamtin/einem Beamten entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 % des Jahresmittelbetrages.

** ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

3.2 Erlöse bzw. Einsparungen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Über die konzeptionelle Tätigkeit des beauftragten Trägers ergeben sich keine gesicherten, dauerhaft ansetzbaren Erlöse bzw. Einsparungen. Werden während der Zuwendungsgewährung Drittmittel generiert, mindern diese in der jeweiligen Höhe die Zuwendungsgewährung durch die Landeshauptstadt München

3.3 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren

Es ergibt sich folgender Nutzen, der nicht durch Kennzahlen bzw. Indikatoren beziffert werden kann:

Die Herstellung und der Betrieb eines Nachbarschaftstreffs entlastet die Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier in beengten Wohnverhältnissen, da im Nachbarschaftstreff mehr Platz für Gruppen, mehr Platz für Familienfeste und Versammlungen ist. Die schallgedämmten Räume vermeiden eine größere Lärmbelästigung in den Mietshäusern und tragen damit zu einer höheren Wohnqualität bei. Die Ausstattung wird in andere Nachbarschaftstreffs für Feste, Konzerte und Veranstaltungen ausgeliehen. Dadurch werden Kosten für Ausleihe und Anschaffung eingespart. Die Brandschutzvorgaben sorgen für mehr Sicherheit bei Veranstaltungen.

3.4 Feststellung der Wirtschaftlichkeit

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung ist aktuell nicht möglich, da keine anerkannten Berechnungsmuster für das Konzept „Quartierbezogene Bewohnerarbeit“ vorliegen.

Die Ausstattung ist funktional, kombinierbar und von guter Qualität, so dass auf Dauer die Frequenz von Renovierungen und Ersatzbeschaffungen deutlich ausgeweitet werden kann. Der Einsatz des Raummanagements gewährleistet einen pfleglichen Umgang mit der Einrichtung, da über Nutzungsverträge verantwortliche Personen benannt sind. Diese hinterlegen auch eine angemessene Kautionsleistung.

Die Planung mit Belegplänen, auch einsehbar im Internet, ermöglichen eine große Auslastung des Treffs und der Ausstattung. Damit kommt die Ausstattung vielen Bewohnerinnen und Bewohnern im Quartier zugute.

3.5 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Die beantragte Reduzierung der investiven Mittel weicht von den Festlegungen für das Sozialreferat im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2019 - siehe Nr. 74 der Liste der geplanten Beschlüsse des Sozialreferats - ab, weil die im Eckdatenbeschluss 2019

beantragten investiven Mittel in Höhe von 50.000 € bereits durch die Beschlussfassung der Vollversammlung vom 23.10.2013 in der Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12621 mit einem Betrag von 40.000 € vorweg genommen sind. Eine erneute Beantragung ist somit hinfällig.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 17. Stadtbezirkes nicht vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1.2.1). Das Gremium wurde bereits über den eingangs zitierten Beschluss der Vollversammlung vom 23.10.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12621) beteiligt.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei (Anlage), dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Behindertenbeirat und dem Behindertenbeauftragten abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Behindertenbeirat, dem Behindertenbeauftragten, der Vorsitzenden, den Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprechern, den Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses 17, der Frauengleichstellungsstelle, dem Referat für Gesundheit und Umwelt, dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit und der Stelle für Beteiligung und Inklusion von Menschen mit Behinderung ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Einrichtung und dem Betrieb des Nachbarschaftstreffe innerhalb der integrierten Einrichtung Pöllatstraße 11 in der veränderten konzeptionellen Form wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, die dauerhaft in Höhe von 72.840 € benötigten Haushaltsmittel im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2019 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden
(Produkt 40367200, Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900113).
3. 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

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 die Stadtkämmerei, HA II/3

an die Stadtkämmerei, HA II/12

an das Personal- und Organisationsreferat, P 3

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 Sozialreferat, S-GL-F (3 x)

An das Kommunalreferat

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An den Behindertenbeirat

An den Behindertenbeauftragten

An die Vorsitzende, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher sowie die/den Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des

17. Stadtbezirkes (8-fach)

An das Referat für Gesundheit und Umwelt

An das Sozialreferat, S-II-L

An das Sozialreferat, S-I-BI

z.K.

Am

I.A.