

**Siedlungsgebiet Sendling/Westpark
Umzug der Einrichtung der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit
von der Hinterbärenbadstraße in die Badgasteiner Straße 5
(ehemaliges ASZ)
Produkt 40367200, Quartierbezogene Bewohnerarbeit**

Bedarfsgenehmigung

**Errichtung eines Nachbarschaftstreffs in der Badgasteiner
Straße**

Antrag Nr. 14-20 / A 03653 von Herrn Stadtrat Christian Müller und
Herrn Stadtrat Jens Röver vom 05.12.2017

**Zukünftige Nutzung für die ehemaligen Räumlichkeiten des ASZ
Badgasteiner Straße 5**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01725 der Bürgerversammlung des
7. Stadtbezirks Sendling-Westpark vom 10.10.2017

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13452

5 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 14.03.2019 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Mit Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses und des Sozialausschusses vom 09.04.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11348) wurden die Einrichtung und der Betrieb der integrierten Einrichtung in der Hinterbärenbadstraße 20a beschlossen.

Seit 01.05.2013 werden die Räumlichkeiten der Einrichtung überwiegend durch das Konzept der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit im Nachbarschaftstreff und bedarfsgerecht auch durch Jugendliche im Alter von sechs bis 16 Jahren im Rahmen der offenen Kinder- und Jugendarbeit genutzt. Bei dem genutzten Objekt handelt es sich um eine ehemalige Hausverwaltung der GWG München mit ca. 85 qm Fläche.

Bereits in den ersten Jahren der konzeptionellen Arbeit wurde sichtbar, dass die gut angenommenen und hoch frequentierten Räumlichkeiten in der Hinterbärenbadstraße den Anforderungen und Anfragen nicht mehr standhalten.

Wesentlich für die intensive Nachfrage nach den Angeboten der Einrichtung war die veränderte Bewohnerstruktur nach dem Zuzug vieler Familien in den Sanierungsbereich mit seinen insgesamt ca. 600 Wohneinheiten in den Stadtbezirksvierteln 7.11 und 7.12.

Wiederholte Initiativen – zuletzt durch den Antrag von Herrn Stadtrat Müller und Herrn Stadtrat Röver (Antrag 14-20 / A 03653 vom 05.12.2017, vgl. Anlage 4) und durch die Bürgerversammlungsempfehlung des Stadtbezirks 07 Sendling-Westpark (Nr. 14-20 / E 01725 vom 10.10.2017, vgl. Anlage 5) - fordern eine Standortverlegung der Einrichtung und damit eine Verbesserung der Raumsituation und der Möglichkeiten der konzeptionellen Arbeit.

In der Badgasteiner Straße 5 bietet sich zeitnah die Nachnutzung des ehemaligen Alten- und Servicezentrums (ASZ) Sendling-Westpark an. Das Sozialreferat, die GWG München und der Träger Feierwerk e.V. unterstützen den Vorschlag für einen Umzug des Standortes für die Quartierbezogene Bewohnerarbeit. Das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration stimmt einer Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen nach einer baulichen Anpassung zu.

An dem neuen Standort in der Badgasteiner Straße 5 sollen dann insbesondere die in der Anlage 3 (Grundrissplan) gelb eingerahmten und unterlegten Flächen konzeptionell genutzt werden.

Durch die nachstehend beschriebene Anpassung des Zuwendungsumfanges und den Umzug an einen benachbarten Standort soll eine effektive Umsetzung des Konzeptes Quartierbezogene Bewohnerarbeit 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

Der neue Standort für den Nachbarschaftstreff wird den räumlichen Umgriff zwischen den großen, überregionalen Verkehrsachsen der Garmischer Straße im Westen, der Albert-Roßhaupter-Straße im Süden, der Hansastrasse im Osten und der nördlichen Abgrenzung durch den Westpark konzeptionell bedienen.

Das umschriebene Areal öffnet sich durch die Untertunnelung des Mittleren Rings zwischen der Hinterbärenbadstraße und der Albert-Roßhaupter-Straße zu den westlich

des Mittleren Rings gelegenen Quartieren nördlich und südlich der Waldfriedhofstraße und verbindet jahrzehntelang getrennte städtebauliche Strukturen. Die Bewohnerschaft kann die historisch gewachsenen Bezüge wieder für sich reklamieren und Kontakte aufleben lassen.

Der Standort an der Badgasteiner Straße liegt in einem Quartier, das die wesentlichen Versorgungsstrukturen zu Konsum, Versorgung, Betreuung und Ordnung in großer Dichte vorhält. Die Anbindung des Wohnquartiers sowohl in die Strukturen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) als auch für den Individualverkehr entspricht dem städtischen Standard.

Die ansässige Quartiersbevölkerung bedarf in der Phase des Wandels des Quartiers einer nachhaltigen und gleichzeitig flexibel reagierenden niederschwelligen Unterstützung. Diese muss wirksame Rezepte für die Herausforderungen der prekären wirtschaftlichen Situation vieler Einwohnerinnen und Einwohner anbieten.

Die Anlagen 1 und 2 beschreiben die sozialen Indikatoren und Herausforderungen sowie die bestehende soziale Infrastruktur in den jeweiligen Stadtbezirksvierteln.

2. Konzeptionelle Ausrichtung

Eine der herausragenden Aufgaben des Nachbarschaftstreffs in seinen neuen Räumlichkeiten wird die Schaffung adäquater und flexibler ehrenamtlicher Strukturen und bedarfsbezogener Angebote sein. Sie werden sich hauptsächlich an ältere Bewohnerinnen und Bewohner und an die zuziehende Bewohnerschaft mit Migrationshintergrund richten.

Beide Konzepte für die angesprochenen Zielgruppen kooperieren eng, erbringen aber auch ihr jeweils spezifisches Angebot fachgerecht für die Nutzerinnen und Nutzer. Ergänzend sind auch die am ehemaligen Standort geschaffenen Strukturen und Netzwerke weiterzuentwickeln und mit den neuen Herausforderungen zu verknüpfen.

3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Eine Fertigstellung der Umbaumaßnahme in der Badgasteiner Str. 5 ist seitens der GWG München für Ende 2018 vorgesehen.

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

3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

3.1.1 Mietkosten

Für das anzumietende Objekt Badgasteiner Straße 5 hat das Sozialreferat mit dem Vermieter GWG München für den Nachbarschaftstreff mit ca. 121,5 qm (ein Aufmaß

der Räumlichkeiten ist noch nicht erfolgt) eine Miete in Höhe von maximal **24.786 €/Jahr** (Stand 2018, incl. Nebenkostenvorauszahlungen) verhandelt. Zusätzlich entstehen Aufwendungen für externe Reinigungsleistungen (inkl. Grund-reinigungen und Wirtschaftsbedarf) in Höhe von 3,50 €/qm beziehungsweise **13.080 €/Jahr**.

3.1.2 Personal- und Sachkosten

Entsprechend dem durch den Sozialausschusses vom 09.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01597) gefassten Beschluss ist dauerhaft die Ausstattung der Einrichtung mit sozialpädagogischem Fachpersonal im Umfang von 0,5 VZÄ in der Eingruppierung S 12 SuED und ergänzendem Raummanagement in Höhe von 10.000 €/jährlich vorgesehen (dies entspricht einem Personalkostenaufwand von **40.921 €/Jahr** auf Grundlage der Jahresmittelbeträge von 2015 und unter Beachtung der vom Stadtrat seit 2015 beschlossenen Budgetausweitungen im Zuwendungsbereich).

(nachrichtlich: Für die Personalkosten des am ehemaligen Standort Hinterbärenbadstraße und auch zukünftig beauftragten Trägers für den Nachbarschaftstreff ergibt sich unter Berücksichtigung einer dauerhaften Förderung kein weiterer Zuschussbedarf, da das bereits beschäftigte Personal unverändert am neuen Standort weiterbeschäftigt wird.)

Dem sind weitere Aufwendungen für Sonstige Personalkosten in Höhe von **5.000 €/Jahr** aufgrund der Erfahrungswerte für vergleichbare geförderte Einrichtungen des Produktes hinzuzufügen. 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 bis einschließlich 2.2.6 - ohne die Position 2.2.1 "Raumkosten" - des Kosten- und Finanzierungsplanes) in Höhe von **19.300 €/Jahr** zusätzlich zu veranschlagen.

Damit ergibt sich ein Finanzierungsaufwand für Personal- und Sachkosten (inkl. Raumkosten) in Höhe von **103.087 €/Jahr**.

Diese sind weiter um 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 **9.793 €/Jahr**.

Damit ergibt sich ein Gesamtfinanzierungsaufwand von **112.880 €/Jahr**.

Gemäß Beschlussfassung des Stadtrates in der gemeinsamen Sitzung des Kinder- und Jugendhilfeausschusses und des Sozialausschusses vom 09.04.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11348), bestätigt durch die Vollversammlung vom 24.07.2013 ergab sich ein Förderbetrag in Höhe von 49.200 € jährlich ab dem 01.01.2016.

Dieser wurde zuletzt erhöht durch die Sitzungsvorlage 14-20 / V 01597 und Entscheidung des Stadtrates über Anpassungen des Zuwendungsumfanges über den Ausgleich von Tarifsteigerungen in 2016 und 2017 im Produkt 60 4.1.7 (jetzt 40367200) durch den Beschluss vom 27.09.2016 (14-20 / V 06917) auf nunmehr 66.836 €. Es verbleibt ein bislang nicht beschlussmäßig gesicherter jährlicher Zuwendungsumfang in Höhe von **46.044 €/Jahr**.

Zusammenfassung Personal- und Sachkosten

Kostenplan	Bis 31.12.2018 Hinterbärenbadstr.	Ab 01.01.2019 Badgasteiner Str.
Fachpersonalkosten	27.580 €	30.921 €
Sonst. Personal	16.000 €	5.000 €
Raummanagement		10.000 €
Sachkosten		
Raumkosten	4.242 €	37.866 €
Verwaltungskosten	1.000 €	19.300 €
Maßnahmenkosten	9.440 €	
Personalnebenkosten	450 €	
Anschaffungskosten	1.673 €	
Sonst. Sachkosten	100 €	
SUMME	60.485 €	103.087 €
Zentrale Verwaltungskosten	6.351 €	9.793 €
SUMME	66.836 €	112.880 €
Finanzierungsplan		
Amt für Wohnen und Migration lfd. Zuschuss		112.880 €
SUMME	66.836 €	112.880 €

Da derzeit noch kein genehmigter Haushalt 2019 vorliegt, gelten aktuell die besonderen Vorschriften des § 69 GO.

Da es sich bei dem Umzug der Einrichtung um die Weiterführung einer notwendigen und unaufschiebbaren Aufgabe im Sinne des § 69 GO handelt, darf die Maßnahme fortgesetzt werden.

3.2 Erlöse bzw. Einsparungen im Bereich der 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 (Fehlbedarfsfinanzierung).

3.3 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm

Für die abgestimmten Umbaumaßnahmen und die Ersteinrichtung der Räume (investive Kosten) werden vom Sozialreferat entsprechende Budgetmittel über den Beschluss zum Betrieb der integrierten Einrichtung bereitgestellt und ausgereicht. Hierzu wurde das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2018 - 2022 entsprechend fortgeschrieben.

Insbesondere handelt es sich um Baumaßnahmen im Innenbereich des Gebäudes, um einen für die konzeptionelle Arbeit sinnvollen Grundriss zu gestalten. Dabei werden fachgerechte Maßnahmen der Gebäudeklimatik und des Schallschutzes ausgeführt.

Dafür sind Aufwendungen in Höhe von 190.581 € von der GWG München veranschlagt und dargelegt. Nachfolgend werden die Aufwendungen für die Kostengruppen 200 – 700 (DIN 276) dargestellt.

Kostengruppe (KG)	Beschreibung	Gesamtkosten
200	Herrichten und Erschließen	634,21 €
300	Bauwerk und Baukonstruktion	90.375,31 €
400	Bauwerk – technische Anlagen	68.177,87 €
500	Außenanlagen	792,77 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	1.268,43 €
700	Baunebenkosten	29.332,34 €
Summe		190.580,93 €

Weiter ist den investiven Kosten ein Betrag für Architektenhonorare i. H. v. 35.000 € und 40.000 € für die Ersteinrichtung der neuen Räumlichkeiten hinzuzufügen.

Die investiven Kosten belaufen sich auf maximal 265.580,93 € im Jahr 2019; davon

sind 40.000 € an den zur Durchführung der konzeptionellen Arbeit beauftragten Träger auszureichen.

Dieser Betrag dient insbesondere der Anschaffung einer Einbauküche nicht gewerblicher Qualität, den dazugehörigen Elektrogeräten sowie der Ausstattung eines Versammlungsraumes mit Tischen und Stühlen mittlerer Güte und Qualität. Die Finanzierung erfolgt aus dem eigenen Referatsbudget.

Die Mittel werden aus Resten der folgenden Maßnahmen finanziert:

- 10.000,00 € von Maßnahme 4351.4079, Nachbarschaftstreff Westerhamer Str.
- 15.000,00 € von Maßnahme 4351.7910, Nachbarschaftstreff Hochäckerstr.
- 100.580,93 € von Maßnahme 4351.9330, **Pauschale EAK 4351**

Das Budget der Maßnahme 4351.7960, Nachbarschaftstreff Pasing-Stückgut Gelände kann um 20.000 € in 2019 reduziert werden, da die ursprünglich angesetzten Mittel für Ersteinrichtung auskömmlich reduziert werden können.

Des Weiteren erfolgt eine einmalige budgetneutrale Umschichtung (Veranschlagungsberichtigung) in Höhe von 120.000 € aus dem Zuschussbereich, Finanzposition 4707.700.0000.3, so dass im Ergebnis die Mittel in Höhe von 265.580,93 € im Haushaltsjahr 2019 auf den Finanzpositionen 4351.985.8090.6 und 4351.988.8090.6 zur Verfügung stehen.

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an die GWG mittels eines einmaligen Bescheides in Höhe von maximal 225.580,93 € und an den beauftragten Träger in Höhe von maximal 40.000,00 € gewähren.

Die Zweckbestimmung (d. h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bescheid geregelt. Mit dem beantragten Investitionskostenzuschuss entstehen der Landeshauptstadt München keine personellen Folgekosten.

3.4 Einzahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

Über die konzeptionelle Tätigkeit des beauftragten Trägers ergeben sich keine gesicherten, dauerhaft ansetzbaren Einzahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit.

3.5 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, für Familienfeste und Versammlungen ist. Die schallgedämmten Räume vermeiden eine größere Lärmbelästigung in den

Mietshäusern, damit werden Konflikte vermieden.

Die Ausstattung wird in andere Nachbarschaftstreffe für Feste, Konzerte und Veranstaltungen ausgeliehen, dadurch werden Kosten für Ausleihe und Anschaffung eingespart. Die Brandschutzvorgaben sorgen für mehr Sicherheit bei Veranstaltungen.

3.6 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 gestreckt werden kann. Der Einsatz des Raummanagements gewährleistet einen pfleglichen Umgang mit der Einrichtung, da über Nutzungsverträge verantwortliche Personen benannt sind und auch eine Kautions hinterlegt wird. 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.

3.7 Finanzierung

Die Finanzierung der **ab** 2019 erforderlichen Transferleistungen (wie in Ziffer 3.1.2 dargestellt) in Höhe von **46.044 €** erfolgt **dauerhaft** aus dem eigenen Referatsbudget. (Finanzposition 4707.700.0000.3, von Innenauftrag 603900139 auf Innenauftrag 603900113).

Die Finanzierung der investiven Maßnahme (wie unter Ziffer 3.3. dargestellt) erfolgt aus dem eigenen Referatsbudget.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 7. Stadtbezirkes vorgesehen (vgl. § 13 Abs. 1 der BA-Satzung). Das Gremium hat sich in seiner Sitzung vom 22.01.2019 mit der Angelegenheit befasst und hat der Sitzungsvorlage einstimmig zugestimmt.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei, 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, dem Vorsitzenden, den Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprechern, den Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses 07, 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. Einem Umzug des Nachbarschaftstreffs aus der Hinterbärenbadstr. 20a in die Räumlichkeiten des ehemaligen ASZ Badgasteiner Straße 5 wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, die ab dem Haushaltsjahr 2019 zusätzlich entstehenden Personal- und Sachkosten des betriebsführenden freien Trägers in Höhe von 46.044 € dauerhaft aus dem eigenen Referatsbudget zu finanzieren (Finanzposition 4707.700.0000.3).
3. Das Sozialreferat wird beauftragt, die im Haushaltsjahr 2019 einmalig entstehenden Umbaukosten der GWG in Höhe von 225.580,93 € sowie die einmalig entstehenden Ersteinrichtungskosten des betriebsführenden freien Trägers in Höhe von 40.000 € aus dem eigenen Referatsbudget zu finanzieren (Veranschlagungsberichtigung von den Finanzpositionen 4351.935.4079.4, 4351.935.7910.7, 4351.935.7960.2, 4351.935.9330.6 und 4707.700.0000.3 auf die Finanzpositionen 4351.985.8090.6 und 4351.988.8090.6). Das Sozialreferat wird die beiden Investitionszuwendungen an die GWG bzw. den betriebsführenden Träger jeweils mit einem Bescheid bewilligen, der sowohl die Zweckbestimmung (d.h. Rückforderung bei zweckfremder Mittelverwendung) als auch die Bindungsfrist regelt.
4. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit und vorläufigen Haushaltsführung im Vortrag unter 3.1.2 wird zugestimmt.
5. Der Antrag Nr. 14-20 / A 03653 von Herrn Stadtrat Christian Müller und Herrn Stadtrat Jens Röver vom 05.12.2017 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
6. Die Empfehlung Nr. 14-20 / A 01725 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 7 Sendling-Westpark vom 10.10.2017 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

7. 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 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 Sozialreferat, S-III-L/KFT
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Sozialreferat, S-I-BI
An den Behindertenbeirat
An den Behindertenbeauftragten
An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher,
den Kinder- und Jugendhilfebeauftragten des Bezirksausschusses des
7. Stadtbezirkes Sendling-Westpark (7-fach)
An das Direktorium BAG-Süd
z. K.

Am

I.A.