

**Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens
–Vergabe der Trägerschaft eines Flexi-Heims
Variante 2 in der Boschetsrieder Straße 155
Förderung ab Haushaltsjahr 2020**

**Fortschreibung des
Mehrjahresinvestitionsprogramms**

19. Stadtbezirk
Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Sol
In

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15233

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses vom 18.07.2019 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Die Anzahl der anerkannten Flüchtlinge und Wohnungslosen bzw. Wohnungsnotstandsfälle, die von der Landeshauptstadt München (LHM) untergebracht werden müssen, liegt nach wie vor an der Auslastungsgrenze des städtischen Sofortunterbringungssystems. Aktuell liegt die Zahl der Wohnungslosen bei 8.870 Personen (Stand Februar 2019). Eine positive Wende ist in Anbetracht des Münchner Wohnungsmarktes und der steigenden Mietpreise nicht zu erwarten. Da das Sofortunterbringungssystem der Landeshauptstadt München in seiner bisherigen Form den Bedarf nicht mehr ausreichend decken kann und die Vermittlung in dauerhaften Wohnraum fast zum Erliegen kommt, soll eine Neuausrichtung und die dauerhafte Bereitstellung neuer Kapazitäten erfolgen.

Um auch in Zukunft den Bedarf an Unterbringungsmöglichkeiten abdecken zu können, werden u. a. in Zusammenarbeit mit privaten Investoren Flexi-Heime gebaut. Diese unterteilen sich, abhängig vom untergebrachten Personenkreis, in Flexi-Heime Variante 1 und Variante 2.

Die Variante 1 dient der zeitlich befristeten Unterbringung akut wohnungsloser Haushalte (Ein- und Zweipersonenhaushalte – ohne Kinder) in abgeschlossenen, möblierten Apartments, in überwiegend Doppelbelegung, zur Abklärung ihrer Wohnperspektive und sicherheitsrechtlicher Unterbringung als kommunaler Pflichtaufgabe. Bei diesem

Personenkreis besteht noch intensiver Beratungs- und Betreuungsbedarf aufgrund multipler Problemlagen, u. a. in den Bereichen Wohnen, Hauswirtschaftsführung und Integration.

Der Betreuungsschlüssel liegt daher bei 1 : 30 Haushalten. Die Zuweisung der Bewohnerinnen und Bewohner erfolgt über den Fachbereich Wohnen und Unterbringung des Amtes für Wohnen und Migration.

Die Variante 2 dient ebenfalls der zeitlich befristeten Unterbringung wohnungsloser Haushalte. Hier handelt es sich um Einzelpersonen, die sich schon lange im Sofortunterbringungssystem befinden, u. a. anerkannte Flüchtlinge und z. T. junge Erwachsene aus der stationären Jugendhilfe, und deren Wohnungslosigkeit vorrangig durch den angespannten Münchner Mietmarkt verschuldet ist. Bei diesem Personenkreis besteht nur noch ein geringer Beratungsbedarf in den Bereichen Wohnen, Hauswirtschaftsführung und Integration. Alle Haushalte sind zu 100 % mietfähig. Der Betreuungsschlüssel liegt bei 1 : 100 Personen. Die Belegung der Appartements mit Einzelbelegungen wird über eine Belegungskommission erfolgen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat am 29.07.2015 mit dem Beschluss „Bauträgerauswahl für ein Baugrundstück, Kommunales Wohnungsbauprogramm zur Förderung und Realisierung von städtischen Wohn- und Bürgerwohnheimen“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02858) und am 26.07.2017 mit dem Grundsatzbeschluss, Gesamtplan III München und Region, Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe, Fortschreibung des Münchner Gesamtplan II, Soziale Wohnraumversorgung - Wohnungslosenhilfe ein neues Konzept zur Unterbringung von Wohnungslosen in München verabschiedet (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276). Mit dem Beschluss der Vollversammlung vom 24.10.2018 (Vorlagen-Nr. 14-20 / V 12061) wurde die Finanzierung des Zuschusses an freie Träger der Wohlfahrtspflege für Übernahme der Einrichtungsführung und Betreuung, Flexi-Heime Variante 1 und Variante 2 - Boschetsrieder Straße/Am Südpark beschlossen und das Sozialreferat beauftragt ein Trägerschaftsauswahlverfahren durchzuführen.

Mit der vorliegenden Beschlussvorlage wird dem Stadtrat das Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens und die Vergabe der Trägerschaft für die Einrichtungsführung und Betreuung des Flexi-Heims Variante 2 in der Boschetsrieder Straße 155 zur Entscheidung vorgelegt.

1. Ausgangslage

Am Standort Boschetsrieder Straße 155 im 19. Stadtbezirk (Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln) wird ein Flexi-Heim der Variante 2 mit 97 Appartements für 97 Einzelpersonen errichtet. Das Grundstück an der Boschetsrieder Straße ist Teil der am 25.03.2015 in nichtöffentlicher Sitzung der

Vollversammlung des Stadtrates beschlossenen In-House-Vergabe (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02479; Baurägersauswahl) an die städtische Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG. Neben der Wohnbebauung, einer integrierten Kindertageseinrichtung, einem Nachbarschaftstreff und anderen Nutzungen ist auch die Realisierung zweier Flexi-Heime vorgesehen. Nach derzeitigem Planungsstand erfolgt die Fertigstellung des Objekts voraussichtlich im Dezember 2019. Bezugsfertig ist das Objekt zum 01.04.2020.

Das Flexi-Heim Variante 2 dient der zeitlich befristeten Unterbringung wohnungsloser Haushalte. Hier handelt es sich um Einzelpersonen, die sich schon lange im Sofortunterbringungssystem befinden, u. a. anerkannte Flüchtlinge und junge Erwachsene, deren Wohnungslosigkeit vorrangig dem angespannten Münchner Mietmarkt geschuldet ist. Bei diesem Personenkreis besteht nur noch ein geringer Beratungsbedarf in den Bereichen Wohnen, Hauswirtschaftsführung und Integration. Alle Haushalte sind zu 100 % mietfähig. Der Betreuungsschlüssel liegt deshalb nur bei 1 : 100 Personen. Die Belegung der 97 Appartements wird über eine Belegungskommission in der Federführung des Amtes für Wohnen und Migration erfolgen.

Zur Schaffung eines Umfeldes, das weitgehend schon den Anforderungen eines privatrechtlichen Mietverhältnisses entspricht, erfolgt die Unterbringung in abgeschlossenen, möblierten Appartements mittels Einzelbelegungen. Jedes Appartement verfügt über einen eigenen Sanitärbereich und eine Küchenzeile. Gemeinschaftsräume stehen auf allen Stockwerken zur Verfügung. Hier können Bewohnerversammlungen und Infoabende sowie größere Besprechungen und Feiern für die Hausgemeinschaft abgehalten werden. Darüber hinaus können die Räume von den Bewohnerinnen und Bewohnern für eigene Aktivitäten genutzt werden.

Die Einrichtungsführung und Betreuung vor Ort erfolgt durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eines freien Trägers. Hierfür sind eine sozial orientierte Hausverwaltung und eine Mitarbeiterin/ein Mitarbeiter für die Haustechnik vorgesehen. Die sozial orientierte Hausverwaltung setzt den vertraglichen und organisatorischen Rahmen für die Unterbringung. Sie agiert analog der Aufgabenstellung einer Hausverwaltung des freien Wohnungsmarktes.

2. Auswahlverfahren

Die Ausschreibung der Trägerschaft für das Flexi-Heim in der Boschetsrieder Straße 155 wurde am 17.12.2018 im Amtsblatt sowie über das München Portal im Internet veröffentlicht. Die Bewerbungsfrist endete am 01.02.2019 um 12:00 Uhr. In der öffentlichen Ausschreibung wurde auf das Konzept des Flexi-Heims, die Ziele und die Anforderungen eingegangen (siehe Anlage). Es wurden detaillierte Aussagen sowohl zur Betreuung als auch zum Leistungsspektrum in der Einrichtungsführung getroffen.

Folgende fachliche Bewertungskriterien waren ausschlaggebend bei der Auswahl des Trägers:

- Kenntnis der örtlichen Infrastruktur und regionaler Bezug des Trägers: Gewünscht sind sehr gute Kenntnisse im Münchner Hilfesystems (Wohnungslosenhilfe, Psychiatrie- und Suchtkrankenhilfe, Migrationsdienste etc.) und Vernetzung darin. (Gewichtung: zweifach)
- Darüber hinaus sind Erfahrungen in der sozialraumorientierten Arbeit im Stadtviertel erforderlich. (Gewichtung: zweifach)
- Eine entsprechende Vernetzung mit weiteren Einrichtungen in München Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln ist von Vorteil. (Gewichtung: einfach)
- Erfahrungen und Fachkenntnisse in der Arbeit mit wohnungslosen mietfähigen Haushalten und ihren spezifischen Problemlagen und Schwierigkeiten. (Gewichtung: dreifach)
- Erfahrungen und Fachkenntnisse in der Arbeit mit jungen Erwachsenen. (Gewichtung: zweifach)
- Bedarfsgerechter Umfang und Qualität des Leistungsangebotes: Unterstützung bei der Wohnungssuche soll in der Bewerbung klar erkennbar sein. (Gewichtung: dreifach)
- Kenntnisse und Erfahrungen des Trägers in der Führung von Einrichtungen mit wohnungslosen Haushalten und/oder Personen mit Migrationshintergrund oder in der Hausverwaltung sind von Vorteil. (Gewichtung: dreifach)

Folgende wirtschaftliche Bewertungskriterien waren ausschlaggebend bei der Auswahl des Trägers:

- Wirtschaftlichkeit des Gesamtangebotes (Gewichtung: dreifach)
- Einsatz von Eigenmitteln im Verhältnis zum Gesamtzuschuss (Gewichtung: zweifach)
- Wirtschaftlichkeit der Kosten der Erstausrüstung (Gewichtung: dreifach)

Um die qualitativen Unterschiede in den Darstellungen festzuhalten, wurde für die Auswahl der Träger eine Kriterienliste mit einem Punktebewertungssystem erstellt. Anhand der Liste haben die fünf Mitglieder der Auswahlkommission die Unterschiede festgehalten und Punkte vergeben. Für jede Bewerbung waren maximal 600 Punkte zu erreichen.

2.1 Bewerbungen und Auswertungen

Dieser Gliederungspunkt wird in der heutigen nichtöffentlichen Vorlage (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15234) behandelt, da Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse betroffen sind.

2.2 Ergebnis der Auswahlkommission

Die Arbeiterwohlfahrt Kreisverband München-Stadt e. V. (AWO) überzeugt durch eine gelungene Darstellung ihrer hohen Professionalität und Erfahrung im Umgang mit mietfähigen Wohnungslosen und Menschen mit Migrationshintergrund. Ihre Kostenkalkulation ist wirtschaftlich und kostengünstig. Im Auswahlverfahren erreichten sie somit mit 337 Punkten einen knappen Punktevorsprung vor der/dem zweitplatzierten Bewerberin/Bewerber.

3. Erläuterungen zur Betreuung und Einrichtungsführung

3.1 Personalausstattung

Die Betreuung richtet sich nach dem durch den Stadtrat festgelegten Betreuungsschlüssel. Dieser liegt aufgrund der bereits erarbeiteten Wohnperspektive und der Mietfähigkeit des Personenkreises bei einem Personenschlüssel von 1:100 Personen. Diese Personalressource beinhaltet auch einen 50 %-Anteil für Aufgaben der Hausleitung (1 VZÄ soziale Hausverwaltung 1:100 Einzelpersonen). Ziel der sozialpädagogischen Arbeit vor Ort ist eine zeitnahe Vermittlung in eigenen, mietvertraglich abgesicherten Wohnraum sowie die Unterstützung bei der Integration in die Stadtgesellschaft. Das Fachpersonal des freien Trägers steht den Bewohnerinnen und Bewohnern bei Bedarf unterstützend und beratend zur Verfügung. Die hauptamtlichen Angebote werden durch Ehrenamtliche ergänzt.

Die Personalausstattung für die Einrichtungsführung im Bereich Hausmeisterei entspricht dem für Flexi-Heime Variante 2 vorgesehenen Schlüssel. Dieser sieht je 0,5 VZÄ Hausmeisterei bis 100 Personen vor. Dieses Stundenkontingent steht dem Träger flexibel zum Einsatz zur Verfügung, um auf besondere Situationen (z. B. Inforeveranstaltungen, Bewohnerinnen-/Bewohnerfeste, aktuelle Konflikte und Krisensituationen) reagieren zu können.

Eine Pfortenbesetzung ist täglich von 16:00 Uhr bis 1:00 Uhr vorgesehen sowie zusätzlich 1000 Stunden flexibles Kontingent im Jahr.
Somit ergibt sich folgende Personalausstattung für die Betreuung und Einrichtungsführung (die Eingruppierung nach TVöD gibt die Obergrenze an, bis zu der der ausgewählte Träger gem. Besserstellungsverbot sein Personal vergüten kann):

	Anzahl Stellen
Hausleitung (Sozialpädagogik) in TVöD SuE S12	0,97 VZÄ
Teamassistenz in TVöD E6	0,49 VZÄ
Hausmeister in TVöD E5	0,50 VZÄ
Pfortenkräfte	2,77 VZÄ 9 Stunden täglich sowie 1000 Std./Jahr flexibles Kontingent

3.2 Kosten der Betreuung und der Einrichtungsführung

Ausgehend von der genannten Personalausstattung ergeben sich folgende Gesamtkosten:

2020 (ab 01.04.2020)

(Alle Kosten sind auf volle Tausend Euro aufgerundet)

Die Kosten in der u. a. Tabelle sind auf das volle Jahr gerechnet und reduzieren sich je nach tatsächlichem Eröffnungstermin der Einrichtung entsprechend. Nach aktuellem Planungsstand ist mit einer Eröffnung zum 01.04.2020 zu rechnen. Damit belaufen sich die Beträge und die Gesamtkosten für das Haushaltsjahr 2020 von April bis Dezember auf **615.000 €**.

	Betreuung	Einrichtungsführung	gesamt
Personalkosten	68.000 €	180.000 €	248.000 €
Miete, Neben- und Energiekosten	-	459.000 €	459.000 €
Sachkosten	23.000 €	90.000 €	113.000 €
Kosten gesamt	91.000 €	729.000 €	820.000 €

2021 ff.

(Alle Kosten sind auf volle Tausend Euro aufgerundet)

	Betreuung	Einrichtungsführung	gesamt
Personalkosten	69.000 €	185.000 €	254.000 €
Miete, Neben- und Energiekosten	-	459.000 €	459.000 €
Sachkosten	23.000 €	90.000 €	113.000 €
Kosten gesamt	92.000 €	734.000 €	826.000 €

Der Träger mietet die Räumlichkeiten von der GEWOFAG Holding GmbH an. Sämtliche Betriebs- und Nebenkosten, der kleine Bauunterhalt sowie die Anmietkosten der 19 Autostellplätze sind in den Kalkulationen der Miete bereits berücksichtigt und werden direkt durch den Träger beglichen. Der von der Lokalbaukommission vorgegebene Stellplatzschlüssel liegt bei 0,2 pro Appartamenteinheit. Nach Stellplatzsatzung entspräche es sogar 0,3 und würde damit 29 Stellplätze ergeben. Es handelt sich hier um einen reduzierten Schlüssel. Der Träger hat die Möglichkeit, in Absprache mit der GEWOFAG die Plätze weiter zu vermieten. Die Miethöhe basiert zum derzeitigen Zeitpunkt auf einer Kostenschätzung inkl. eines Sicherheitspuffers, da die endgültige Miethöhe von der GEWOFAG Holding GmbH noch nicht genannt werden konnte. Es ist davon auszugehen, dass sich die Mietkosten und das Nutzungsentgelt eher reduzieren. Vor Eröffnung des Flexi-Heims werden die Mietkosten sowie das Nutzungsentgelt endgültig festgelegt.

Die von der Belegungskommission ausgewählten Personen haben für die Appartements ein Nutzungsentgelt zu entrichten. Hierfür schließt der Träger mit den Bewohnerinnen und Bewohnern Nutzungsverträge gem. § 549 Abs. 2 Ziffer 3 Bürgerliches Gesetzbuch ab, um dem vorübergehenden Charakter der Unterbringung vertraglich Rechnung zu tragen. Für alle untergebrachten Haushalte bleibt ein evtl. Anspruch auf eine öffentlich geförderte Wohnung bestehen. Von der AWO ist ein Kosten- und Finanzierungsplan mit den Gesamtkosten (Einrichtungsführung und Betreuung) vorzulegen. Die Kosten der Einrichtungsführung (ohne Betreuungsleistung) sind anteilig auf die Nutzungsentgelte umzulegen. Die Kosten für die sozialpädagogische Betreuung werden vom Amt für Wohnen und Migration im Rahmen einer Zuschussgewährung übernommen. Die Höhe des Nutzungsentgelts ist so zu kalkulieren, dass bei einer durchschnittlichen Belegung von 95 % (95 Appartements) eine volle Kostendeckung für den Bereich der Einrichtungsführung erreicht ist. Im vorliegenden Fall beträgt das anzusetzende Nutzungsentgelt für das Jahr 2020 659 € und für das Jahr 2021 ff. 664 € pro Person und pro Monat.

Im Zuschussantrag des Trägers sind die kalkulierten Einnahmen aus den Nutzungsentgelten als Einnahmen anzugeben. Hierbei ist von einer durchschnittlichen Belegung von 95 % und einem Risikoabschlag von weiteren 10 % (Leerstand aufgrund von Renovierungen, Umzügen u. ä.) auszugehen. Abzurechnen sind mit den Verwendungsnachweisen im Folgejahr jedoch die tatsächlichen Einnahmen. Das Amt für Wohnen und Migration stellt über eine qualifizierte Belegung sicher, dass eine möglichst hohe Auslastung erreicht wird. Sollte es aus Gründen, die von der Landeshauptstadt München zu vertreten sind, zu einer durchschnittlichen Auslastung von unter 85 % kommen, so wird eine etwaig entstehende Unterfinanzierung durch Mittel aus dem Zuschussbudget ausgeglichen.

In den Sachkosten sind im Bereich Betreuung beispielsweise Maßnahmekosten für Bewohnerinnen und Bewohner, Verwaltungskosten, zentrale Verwaltungskosten und allgemeiner Wirtschaftsbedarf enthalten. Unter die Sachkosten im Bereich Einrichtungsführung fallen Wartungskosten, Gebühren, Kosten für Gebäudereinigung sowie Kosten für Instandhaltung und Ersatzbeschaffungen.

Sollten sich im Bereich der Kosten der Einrichtungsführung weitere Kostensteigerungen ergeben (z. B. Strom- und/oder Heizkosten), so kann das Nutzungsentgelt in Abstimmung mit dem Sozialreferat angepasst werden.

**Kosten/Erlöse des Trägers/Ergebnis in den Haushaltsjahren 2020
(Ergebnis gerundet, ab 01.04.2020)**

Kosten gesamt (inkl. Kosten der Betreuung)	615.000 €
Erlöse aus Nutzungsentgelten	- 379.000 € Belegung April 40% Belegung Mai 60% Belegung Juni 80% (ab Juli 2020: 85%; Durchschnitt 2020 77%)
Ergebnis	236.000 €
Kostendeckungsgrad (inkl. Kosten der Betreuung)	62 %

**Kosten/Erlöse des Trägers/Ergebnis in den Haushaltsjahren 2021 ff.
(Ergebnis gerundet)**

Kosten gesamt (inkl. Kosten der Betreuung)	826.000 €
Erlöse aus Nutzungsentgelten	- 664.000 €
Ergebnis	162.000 €
Kostendeckungsgrad (inkl. Kosten der Betreuung)	80 %

Die Erlöse des Trägers aus den Nutzungsentgelten, die die im Zuschussantrag angesetzten Werte übersteigen, mindern entsprechend den Zuschuss, der an den Träger ausgereicht wird. Mit der laufenden Zuschusssumme stellt der Träger das gesamte notwendige Personal. Der Landeshauptstadt München entstehen hier somit keine Folgekosten.

3.3 Investitionskosten

Das Objekt verfügt nach Fertigstellung lediglich über feste Einbauten (Küchen, Toiletten, Duschen und Sanitäreinrichtungen). Sämtliches restliche Mobiliar muss der Träger beschaffen. Dazu gehören die Ausstattung der Apartments mit Betten, Matratzen, Tische, Stühle etc. sowie die Erstausrüstung der Gemeinschaftsräume und der Büros für die Einrichtungsführung und die Betreuung (siehe Anlage Öffentliche Ausschreibung).

Gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06619) soll das Flexi-Heim mit WLAN für die Bewohnerinnen und Bewohner ausgestattet werden. Für den Bereich der Hausmeisterei müssen entsprechende Lagerregale sowie Werkzeug etc. angeschafft werden. Zusätzlich muss im Bereich der Einrichtungsführung der

Pfortenbereich ausgestattet werden. Alle hier genannten Anschaffungen werden per einmaligem Investitionskostenzuschuss finanziert. Die AWO veranschlagt in ihrer Bewerbung für die Kosten der Erstausrüstung 135.000 €. Dazu kommen noch die von der GEWOFAG abzulösenden fünf Küchenausstattungen in den Gemeinschaftsräumen in Höhe von 55.000 €. Da es sich um komplizierte Grundrisse im Objekt handelt, ist eine individuelle Anfertigung der Küchen notwendig. Um die Gemeinschaftsküchen für gemeinsame Aktivitäten gut nutzen zu können, sind diese sehr großzügig gestaltet und auch mit Herd inkl. Backofen und Spülmaschine ausgestattet.

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die Erstausrüstung in Höhe von maximal 190.000 € gewähren. Die Zweckbestimmung (d. h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im Bescheid geregelt. Die im Rahmen der Zuschussgewährung angeschaffte Erstausrüstung ist allein für die Einrichtungsführung und Betreuung des Flexi-Heims „Boschetsrieder Straße 155“ zu verwenden. Über die Erstausrüstung ist eine Inventarliste zu führen. Die Instandhaltung der Erstausrüstung erfolgt im Rahmen der laufenden Zuschussgewährung. Die Erstausrüstung ist zweck- und objektgebunden und geht bei einem Trägerwechsel auf den neuen Träger über.

4. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

4.1 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm

Die Maßnahme Investitionskostenzuschuss Boschetsrieder Str.155 Flexi-Heim Variante 2 löst in 2020 Kosten in Höhe von 190.000 € im Mehrjahresinvestitionsprogramm aus. Die Maßnahme ist bislang noch nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm enthalten, dieses muss deshalb entsprechend angepasst werden (Unterabschnitt 4356, Maßnahmennummer 7870). Die Investitionskosten werden durch Umschichtungen im bestehenden Budget finanziert.

Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms wird wie folgt geändert:

MIP alt:

nicht vorhanden

MIP neu:

Investitionskostenzuschuss Boschetsrieder Str. Flexi-Heim Variante 2, Unterabschnitt 4356, Maßnahmennummer 7870, Rangfolgennummer 018
(Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2018	Programmzeitraum 2019 bis 2023 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Rest 2025 ff.
988	190	0	190	0	190	0	0	0	0	0
Summe	190	0	190	0	190	0	0	0	0	0
St. A.	190	0	190	0	190	0	0	0	0	0

Abkürzungen

(Hinweis: bei mehreren Gruppierungen bitte in der dargestellten Reihenfolge abbilden):

(932) = Grunderwerb

(940) = Baukosten Hochbau ohne KGr. 100, 613 gem. DIN 276/08

(950) = Baukosten Tiefbauten

(960) = Baukosten Technische Anlagen

(935) = Erwerb von beweglichen Anlagevermögen

(930) = Erwerb von Beteiligungen, Aufstockung Eigenkapital

(98x) = Investitionsfördermaßnahmen

(92x) = Sonstige Investitionen

Z (36x) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

4.2 Nutzen

Der Nutzen der Vergabe der Einrichtungsführung und Betreuung an freie Träger wurde im Beschluss der Vollversammlung „Neuausrichtung der Unterstützung, Begleitung und Nachsorge von wohnungslosen Haushalten und Einbeziehung der Verbände in die Betreuung der Wohnungslosen“ vom 09.04.2014 (Sitzungsvorlage Nr.

08-14 / V 14141) bereits dargestellt.

Die Vergabe der Einrichtungsführung und Betreuung an freie Träger fördert die Vielfalt der sozialpädagogischen Arbeit auf dem Gebiet des städtischen Sofortunterbringungssystems. Sie ermöglicht die Einbeziehung des fachlichen Knowhows der freien Träger, insbesondere in der Betreuung bestimmter Zielgruppen (z. B. anerkannte Geflüchtete, psychisch kranke Wohnungslose, überschuldete Haushalte) und der Führung entsprechender Einrichtungen. Im Rahmen einer Einrichtungsführung aus einer Hand entstehen Synergieeffekte, die den Bewohnerinnen und Bewohnern hinsichtlich schnellerer Vermittlung in Wohnraum und Unterstützung bei der Integration in die Stadtgesellschaft zu Gute kommen. Dieses Modell entspricht auch dem Wunsch der Stadtratsfraktionen hinsichtlich der Schaffung neuer Einrichtungen im Sofortunterbringungssystem, die durch Träger der freien Wohlfahrtspflege geführt werden.

Die veranschlagten Investitionskosten sind angemessen und notwendig, um eine geeignete Grundlage für die Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen sowie angemessene Unterbringungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Die Erstausrüstung der Räume für die Einrichtungsführung entspricht den Standards in gewerblichen Beherbergungsbetrieben. Bei der Ausstattung der Büroräume des Betreuungspersonals sind auch Kosten für die Erstausrüstung von Beratungsräumen mit Stühlen und Tischen enthalten.

4.3 Finanzierung

Die Finanzierung der Transferauszahlungen aus der laufenden Verwaltungstätigkeit erfolgt aus dem bestehenden Referatsbudget (Mittel wurden mit Beschluss der Vollversammlung vom 11.05.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05566, bereitgestellt). Die notwendigen Investitionskosten werden über eine einmalige Umschichtung aus dem Verwaltungshaushalt des Sozialreferats bereitgestellt. Es sind somit keine zusätzlichen Mittel erforderlich.

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.

Die Gleichstellungstelle für Frauen nimmt wie folgt Stellung:

„Die Gleichstellungsstelle zeichnet den Beschluss unter der Voraussetzung mit, dass die Notwendigkeit einer geschlechtersensiblen Einrichtungsführung und Sozialberatung in

den Beschluss aufgenommen wird und der Träger aufgefordert wird, innerhalb einer adäquaten Frist ein Gewaltschutzkonzept mit transparenten Beschwerdewegen vorzulegen.“

Das Sozialreferat teilt hierzu ergänzend mit:

Die Anregung der Gleichstellungsstelle für Frauen wird dankend entgegen genommen. Aufgrund der bereits erfolgten Ausschreibung und Auswahl der Trägerschaft für das Flexi-Heim in der Boschetsrieder Straße können keine grundlegenden konzeptionellen Änderungen der beschriebenen Vorgaben an den Träger mehr erfolgen. Die Anregungen werden jedoch in der Leistungsbeschreibung mit dem Träger besprochen und aufgenommen.

In zukünftigen Ausschreibungen und somit der Trägerschaftsauswahl wird das Sozialreferat die Thematik aufgreifen und umfassend berücksichtigen.

Zudem wird aktuell für alle Einrichtungen im Amt für Wohnen und Migration ein Gewaltschutzkonzept erstellt und dem Stadtrat im Herbst zur Verabschiedung vorgelegt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Kommunalreferat, dem Vorsitzenden und den Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprechern des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirkes und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Auswahl des Trägers „AWO Kreisverband München-Stadt e. V.“ für die Einrichtungsführung und Betreuung des Flexi-Heims Variante 2 in der Boschetsrieder Straße 155 wird zugestimmt.

2. Laufender Zuschuss für das Flexi-Heim Boschetsrieder Straße 155

Das Sozialreferat wird beauftragt, die im Jahr 2020 einmalig erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel in Höhe von 175.000 € und ab 2021 ff. die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 162.000 € für den Zuschuss, die Betreuung und Einrichtungsführung des Flexi-Heims Boschetsrieder Straße 155 aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren. Mittel in Höhe von 94.000 € stehen auf der Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900160, bereit. Die zusätzlich benötigten Mittel im Jahr 2020 in Höhe von 81.000 € werden von der Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900153 umgeschichtet. Die zusätzlich benötigten Mittel ab 2021 ff. in Höhe von 68.000 € werden von der Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900153 umgeschichtet.

3. Investitionskostenzuschuss Erstausrüstung

Der AWO Kreisverband München-Stadt e. V. wird ein einmaliger Investitionskostenzuschuss in 2020 in Höhe von 190.000 € für die Erstausrüstung gewährt.

Das Sozialreferat wird daher beauftragt, die für das Haushaltsjahr 2020 einmalig benötigten, investiven Auszahlungsmittel in Höhe von 190.000 € für die Erstausrüstung im Flexi-Heim Boschetsrieder Straße 155 aus dem Verwaltungshaushalt von der Finanzposition 4707.700.0000.3 (Innenauftrag 603900153) zur Finanzposition 4356.988.7870.7 umzuschichten.

4. Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms wird wie folgt geändert:

MIP alt:

nicht vorhanden

MIP neu:

Investitionskostenzuschuss Boschetsrieder Str. Flexi-Heim Variante 2, Unterabschnitt 4356, Maßnahmennummer 7870, Rangfolgennummer 018
(Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2018	Programmzeitraum 2019 bis 2023 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Rest 2025 ff.
988	190	0	190	0	190	0	0	0	0	0
Summe	190	0	190	0	190	0	0	0	0	0
St. A.	190	0	190	0	190	0	0	0	0	0

Abkürzungen

(Hinweis: bei mehreren Gruppierungen bitte in der dargestellten Reihenfolge abbilden):

(932) = Grunderwerb

(940) = Baukosten Hochbau ohne KGr. 100, 613 gem. DIN 276/08

(950) = Baukosten Tiefbauten

(960) = Baukosten Technische Anlagen

(935) = Erwerb von beweglichen Anlagevermögen

(930) = Erwerb von Beteiligungen, Aufstockung Eigenkapital

(98x) = Investitionsfördermaßnahmen

(92x) = Sonstige Investitionen

Z (36x) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die notwendige Erstausrüstung in Höhe von maximal 190.000 € gewähren. Die Zweckbestimmung (d.h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bescheid geregelt.

5. 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/Stelle für interkulturelle Arbeit

An die Gleichstellungsstelle für Frauen

An das Sozialreferat, S-GL-F (2 x)

An das Sozialreferat, S-III-L/KFT

An das Sozialreferat, S-III-LG/F

An das Sozialreferat, S-III-WP/S2 (2 x)

An den Vorsitzenden der AG Wohnungslosenhilfe

An das Kommunalreferat

An den Vorsitzenden und die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirkes

z.K.

Am

I.A.