

**Standortbeschluss zur Bereitstellung eines  
Ersatzgrundstücks für den Beherbergungsbetrieb  
Joseph-Wild-Straße 3, 81829 München auf der  
Fläche des ehemaligen Hauses 42 auf dem  
Gelände der Bayernkaserne, Heidemannstraße 50,  
80939 München**

12. Stadtbezirk – Schwabing-Freimann

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16718**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 17.10.2019 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**  
zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hoher Bedarf an Bettplätzen zur Unterbringung akut wohnungsloser Haushalte im Rahmen der kommunalen Unterbringungspflicht nach dem Gesetz über das Landesstrafrecht und das Ordnungsrecht auf dem Gebiet der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (LStVG)</li><li>• Übergabe der bisher zur Versorgung wohnungsloser Haushalte genutzten stadteigenen Fläche durch das Sozialreferat an der Joseph-Wild-Straße 3 am 13.09.2019 an das Referat für Bildung und Sport zur künftigen Nutzung im Rahmen der Schulbauoffensive</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ertüchtigung und Nutzung des Areals des ehemaligen Haus 42 auf dem Gelände der Bayernkaserne als Ersatzstandort für den Beherbergungsbetrieb an der Joseph-Wild-Straße zum Erhalt von 240 Bettplätzen zur Versorgung wohnungsloser Haushalte im Rahmen der Vertragsfortführung mit der privaten Betreiberin</li></ul>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-

<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zustimmung zum vorgeschlagenen Ersatzstandort</li><li>• Zustimmung zur Fortführung der Vertragsbeziehungen mit der privaten Betreiberin</li></ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bayernkaserne</li><li>• Haus 42</li><li>• Ersatzstandort</li><li>• Joseph-Wild-Straße 3</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 12. Stadtbezirk – Schwabing-Freimann</li></ul>

**Standortbeschluss zur Bereitstellung eines  
Ersatzgrundstücks für den Beherbergungsbetrieb  
Joseph-Wild-Straße 3, 81829 München auf der  
Fläche des ehemaligen Hauses 42 auf dem  
Gelände der Bayernkaserne, Heidemannstraße 50,  
80939 München**

12. Stadtbezirk – Schwabing-Freimann

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16718**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 17.10.2019 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Zusammenfassung**

Es besteht weiterhin ein hoher Bedarf an Plätzen zur Unterbringung wohnungsloser Haushalte innerhalb des städtischen Sofortunterbringungssystems. Durch die Nutzung der Fläche des ehemaligen Hauses 42 auf dem Gelände der Bayernkaserne als Ersatzstandort für den Beherbergungsbetrieb an der Joseph-Wild-Straße 3 können 240 Bettplätze erhalten werden.

**1 Problemstellung/Anlass**

Die Anzahl der anerkannten Flüchtlinge und Wohnungslosen bzw. Wohnungsnotstandsfälle, die von der Landeshauptstadt München im Rahmen der kommunalen Unterbringungspflicht gemäß dem Gesetz über das Landesstrafrecht und das Verordnungsrecht auf dem Gebiet der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (LStVG) versorgt werden müssen, fordert das städtische Sofortunterbringungssystem nach wie vor bis zur Auslastungsgrenze. Es besteht weiterhin ein sehr hoher Bedarf an zusätzlichen Unterbringungsplätzen. Aktuell liegt die Zahl der Wohnungslosen bei rund 8.700 Personen, davon knapp 1.700 Kinder und Jugendliche in Beherbergungsbetrieben, Clearinghäusern und Flexi-Heimen.

Da der Immobilienmarkt weiterhin angespannt ist, kann er die wachsende Stadtbevölkerung nur mit Mühe aufnehmen. Gleichzeitig steigt die Verweildauer kontinuierlich im akuten Wohnungslosensystem der Stadt.

Die seit 2017 stagnierenden Zahlen sind den mangelnden zur Verfügung stehenden Unterbringungsplätzen und dem damit verbundenen Ausweichen ins private Notquartier geschuldet. Dem Amt für Wohnen und Migration sind ca. 1.000 Haushalte im privaten Notquartier bekannt. Zumindest bei einem Teil muss davon ausgegangen werden, dass die Landeshauptstadt München zu einer sicherheitsrechtlichen Unterbringung verpflichtet ist.

Zum 13.09.2019 musste der Standort des Beherbergungsbetriebes an der Joseph-Wild-Straße 3 frei gemacht werden. Die Verträge zur Nutzung des im Eigentum der Stadt München befindlichen Geländes durch das Sozialreferat endeten am 13.09.2019, da in Zukunft das Areal vom Referat für Bildung und Sport (RBS) im Rahmen der Schulbauoffensive genutzt wird. Es handelte sich von Anfang an um eine Übergangsnutzung.

In der jüngsten Vergangenheit wurden fünf alternative Standorte geprüft und wegen vorrangiger anderweitiger Nutzungen ausgeschlossen oder als wirtschaftlich bzw. technisch ungeeignet befunden.

## **2 Ersatz-Standort für den Beherbergungsbetrieb Joseph-Wild-Straße 3: Fläche des ehemaligen Haus 42 auf dem Gelände der Bayernkaserne**

Objekt	Bezirk	Kapazität (BPL)	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Joseph-Wild-Straße 3 (FlrSt. Nr. 223/115) Gemarkung Freimann	15	240	bis zum 13.09.2019	wohnungslose Einzelpersonen und Paare
Heidemannstraße 50 (FlrSt. Nr. 223/115) Gemarkung Freimann	12	max. 280	nach Verfügbarkeit	wohnungslose Einzelpersonen und Paare

Das Objekt an der Joseph-Wild-Straße 3 war ein gewerblicher Beherbergungsbetrieb und Teil des Sofortunterbringungssystems zur Versorgung akut wohnungsloser Haushalte. Der Bau wurde in Modulbauweise mit sogenannten Wohncontainern erstellt und verfügt über 240 Bettplätze für Einzelpersonen und Paare.

Zum Zeitpunkt des Abschlusses der Belegungsvereinbarung mit der privaten Betreiberin war der genaue Übernahmezeitpunkt durch das RBS noch nicht bekannt. Die Belegungsvereinbarung wurde über fünf Jahre bis zum 30.09.2020 abgeschlossen.

In Folge der Inanspruchnahme durch das RBS und der damit verbundenen Räumung des Grundstücks vor dem Ende der Vertragslaufzeit verlängert sich die Belegungsvereinbarung aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung um weitere fünf Jahre.

Die sozialpädagogische Betreuung der Haushalte im Objekt erfolgte bisher durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Katholischen Männerfürsorgevereins (KMFV). Dieser betreut momentan die wohnungslosen Haushalte während der Übergangsbelegung im Haus 12 der Bayernkaserne. Im Anschluss ist der KMFV für die Sozialbetreuung des neuen Objekts an der Wotanstraße zuständig. Die Betreuung der Untergebrachten des Ersatzstandortes für die Joseph-Wild-Straße auf dem Gelände des ehemaligen Hauses 42 der Bayernkaserne übernimmt die städtische Bezirkssozialarbeit vor Ort.

Die konkrete Laufzeit wird derzeit noch abgestimmt und ist abhängig von der Zeitschiene der laufenden Überplanungen des gesamten Areals der Bayernkaserne. Der Standort soll bis zum Ende der Verfügbarkeit zur Unterbringung wohnungsloser Haushalte genutzt werden.

Die Kapazität richtet sich grundsätzlich nach den bestehenden Modulbauten mit maximal 280 Bettplätzen. Die endgültige Bettplatzanzahl kann erst nach Abschluss der technischen Umsetzung der Container-Anlage benannt werden.

Zur Schaffung weiterer Unterbringungsplätze wurde das Kommunalreferat vom Sozialreferat gebeten, soweit möglich, weitere Flächen auf dem Gelände der Bayernkaserne mit aufgestellten Container-Anlagen zur Verfügung zu stellen, die zur Versorgung wohnungsloser Haushalte genutzt werden können.

### **3 Unterbringung der wohnungslosen Haushalte während des Umzugs**

Knapp die Hälfte der weggefallenen 240 Bettplätze in der Joseph-Wild-Straße wurde durch vorübergehend zur Verfügung gestellter Ressourcen des Kälteschutzes in Haus 12 der Bayernkaserne kompensiert. Die übrigen wohnungslosen Haushalte wurden insbesondere durch Verdichtungen der Bestandsobjekte dem Sofortunterbringungssystem zugeführt.

Zum 01.11.2019 würde das Haus 12 wieder komplett für die Kälteschutzperiode benötigt werden. Davor müssen die Untergebrachten eigentlich umverlegt und die Räumlichkeiten für den Betrieb des Kälteschutzes vorbereitet werden. Voraussichtlich werden zum 01.11.2019 nicht die gesamten Kapazitäten des Kälteschutzes zur Verfügung stehen, da nicht alle Untergebrachten rechtzeitig verlegt werden können.

Erfahrungsgemäß ist die Auslastung zum Beginn der Kälteschutz-Periode jedoch gering, so dass aus heutiger Sicht aufgrund dieses Sachverhalts nicht mit Problemen zu rechnen ist.

Die erste Teilbelegung der Container-Anlage auf dem Ersatzstandort auf dem Gelände der Bayernkaserne soll, so schnell wie technisch umsetzbar, realisiert werden.

Am 10.10.2019 findet ein Ortstermin statt, bei dem die Zeitschiene zur Verwirklichung des Vorhabens mit den Beteiligten verbindlich festgelegt werden soll.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen, da sich die Anzahl der Bettplätze im Bereich der Versorgung wohnungsloser Haushalte mit der Aufstellung der Container auf dem Gelände der Bayernkaserne nach der Schließung zweier Unterkünfte (Haus 40 und 58) nicht bzw. nur unwesentlich verändert (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Der betroffene Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirks wird nach Beschlussfassung informiert.

### **Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen**

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

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage nach Nr. 5.6.2 AGAM war aufgrund der schwierigen Suche nach einem geeigneten Ersatzgrundstück in Verbindung mit einem erhöhten Abstimmungsbedarf zwischen allen Beteiligten nicht möglich.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, weil das Sofortunterbringungssystem der Landeshauptstadt München aufgrund der aktuellen Situation den Verlust von 240 Bettplätzen nicht dauerhaft kompensieren kann.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Kommunalreferat und dem Sozialreferat, Stelle für interkulturelle Arbeit, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Nutzung der Fläche des ehemaligen Hauses 42 auf dem Gelände der Bayernkaserne, Heidemannstraße 50, 80939 München als Ersatzstandort für den Beherbergungsbetrieb an der Joseph-Wild-Straße 3, 81829 München wird zugestimmt.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

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 das Sozialreferat, S-III-WP/S3 (3x)**  
**An das Sozialreferat, S-III-WP/S2**  
**An das Sozialreferat, S-III-WP/S4**  
**An das Sozialreferat, S-III-L/FW**  
**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**  
**An das Kommunalreferat**  
**An die Gleichstellungsstelle für Frauen**  
**An den Vorsitzenden und die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher des Bezirksausschusses des 12. Stadtbezirkes (7x)**  
z.K.

Am

I.A.