

Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens
Flexi-Heim der Variante 2, Grete-Weil-Straße 20
Förderung ab Haushaltsjahr 2022

22. Stadtbezirk – Aubing-Lochhausen-Langwied

Festlegung Obergrenze für
Investitionskostenförderung in zukünftigen
Trägerschaftsauswahlverfahren für Flexi-Heime

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06582

2 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 21.07.2022 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">• Auswahl eines Trägers für das Flexi-Heim der Variante 2 in Freiam, Grete-Weil-Straße 20
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">• Vorschlag zur Auswahl des Trägers Condrops e. V.• Investitionskostenzuschuss an Condrops e. V.• Vorschlag zur Festlegung einer Obergrenze für die Investitionskostenförderung in zukünftigen Trägerschaftsauswahlverfahren für Flexi-Heime (Variante 1 und 2)
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none">• Auswahl des Condrops e. V. als Träger• Ausreichung einer Zuwendung an den Condrops e. V.• Festlegung einer Obergrenze für die Investitionskostenförderung in zukünftigen Trägerschaftsauswahlverfahren für Flexi-Heime (Variante 1 und 2)
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none">• Versorgung wohnungsloser Haushalte• Hausleitung und Betreuung eines Flexi-Heims

Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none">● 22. Stadtbezirk – Aubing-Lochhausen-Langwied● Grete-Weil-Straße 20, 81249 München
-------------------	--

**Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens
Flexi-Heim der Variante 2, Grete-Weil-Straße 20
Förderung ab Haushaltsjahr 2022**

22. Stadtbezirk – Aubing-Lochhausen-Langwied

**Festlegung Obergrenze für
Investitionskostenförderung in zukünftigen
Trägerschaftsauswahlverfahren für Flexi-Heime**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06582

Vorblatt zum
Beschluss des Sozialausschusses vom 21.07.2022 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	1
1 Anlass	2
2 Auswahl des Trägers	2
2.1 Trägerschaftsauswahlverfahren	2
2.2 Bewerbungen und Auswertungen	3
2.3 Ergebnis der Auswahlkommission	4
3 Erläuterungen zur Trägerschaft	4
3.1 Betreuungsangebot	4
3.2 Hausleitung	5
3.3 Höhe der Nutzungsgebühr	6
3.4 Kosten und Erlöse	7
3.5 Investitionskostenzuschuss	9
4 Darstellung der Kosten und der Finanzierung	10
4.1 Nutzen	10
4.2 Finanzierung	11
5 Obergrenze für Investitionskostenförderung	11
II. Antrag der Referentin	12
III. Beschluss	13

Text des Trägerschaftsauswahlverfahrens
Stellungnahme der Stadtkämmerei

Anlage 1
Anlage 2

**Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens
Flexi-Heim der Variante 2, Grete-Weil-Straße 20
Förderung ab Haushaltsjahr 2022**

22. Stadtbezirk – Aubing-Lochhausen-Langwied

**Festlegung Obergrenze für
Investitionskostenförderung in zukünftigen
Trägerschaftsauswahlverfahren für Flexi-Heime**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06582

2 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 21.07.2022 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02858) und mit dem Beschluss zum Gesamtplan III (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276) ein neues Konzept zur Unterbringung von wohnungslosen Menschen in München verabschiedet. Ziel ist es, wohnungslosen Haushalten in München ausreichend Unterbringungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.

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, musste eine Neuausrichtung und die dauerhafte Bereitstellung neuer Kapazitäten erfolgen. Dazu sollen, u. a. in Zusammenarbeit mit privaten Investor*innen, Flexi-Heime gebaut werden. Ziel ist es, jährlich ca. 625 Plätze in Flexi-Heimen zu schaffen. Diese unterteilen sich, abhängig vom untergebrachten Personenkreis, in Flexi-Heime Variante 1 und Variante 2.

Die Variante 2 dient der zeitlich befristeten Unterbringung wohnungsloser Haushalte (Einzelpersonen, die sich schon lange im Sofortunterbringungssystem befinden, u. a. anerkannte Flüchtlinge und junge Erwachsene (evtl. in Ausbildung) sowie der besonders schutzbedürftige Personenkreis mit Zugehörigkeit LGBTIQ*) als sicherheitsrechtlich begründete kommunale Pflichtaufgabe. Bei der Zielgruppe der Variante 2 besteht nur noch ein geringer Beratungsbedarf in den Bereichen Wohnen, Hauswirtschaftsführung und Integration. Alle Haushalte sind zu 100 % mietfähig.

Die Betreuung erfolgt analog des Konzepts, welches mit dem Beschluss der Vollversammlung vom 09.04.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 14141) verabschiedet wurde und in allen Bestandsobjekten (Notquartiere, Beherbergungsbetriebe und Flexi-Heime) bereits umgesetzt wird. Die Standards für die Hausleitung wurden in zwei Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrats (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07276 und Nr. 14-20 / V 16533) festgelegt.

Mit Beschluss des Sozialausschusses vom 14.04.2016 und der Vollversammlung vom 20.04.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05306) wurde die Realisierung eines Flexi-Heims im Kommunalen Wohnungsbauprogramm durch die GEWOFAG Holding GmbH (GEWOFAG) im 1. Realisierungsabschnitt Freiham Nord, Bauquartier WA 7 beschlossen sowie das Sozialreferat beauftragt, für das Flexi-Heim der Variante 2 in Freiham, Grete-Weil-Str. 20, 81249 München ein Trägerschaftsauswahlverfahren für die Hausleitung und die Betreuung herbeizuführen.

Mit der vorliegenden Beschlussvorlage wird dem Stadtrat das Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens der Trägerschaft für die Hausleitung und Betreuung des Flexi-Heims Variante 2 in der Grete-Weil-Straße 20, Freiham zur Entscheidung vorgelegt.

Darüber hinaus wird dem Stadtrat die Festlegung einer Obergrenze für die Investitionskostenförderung in zukünftigen Trägerschaftsauswahlverfahren für Flexi-Heime (Variante 1 und 2) vorgeschlagen.

1 Anlass

Am Standort Grete-Weil-Straße 20 im 22. Stadtbezirk (Aubing-Lochhausen-Langwied) wird die GEWOFAG ein Gebäude errichten. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss des sechsgeschossigen Baus sind die Stadtbibliothek sowie das Stadtteilkulturzentrum situiert, so dass für das Flexi-Heim das 2. bis 6. Obergeschoss zur Verfügung stehen. Im Flexi-Heim stehen insgesamt 95 Appartements für 95 Einzelpersonen zur Verfügung. Nach jetzigem Planungsstand wird das Objekt voraussichtlich im Herbst 2022 eröffnen.

2 Auswahl des Trägers

2.1 Trägerschaftsauswahlverfahren

Die Ausschreibung der Trägerschaft für das Flexi-Heim in der Grete-Weil-Straße 20 wurde am 30.11.2021 im Amtsblatt sowie über das Münchenportal im Internet veröffentlicht. Die Bewerbungsfrist endete am 21.01.2022, 12.00 Uhr.

Das Trägerschaftsauswahlverfahren beinhaltete eine Beschreibung des Objektes sowie eine Beschreibung der Zielgruppe. Interessierte Träger wurden aufgefordert,

anhand der Beschreibung eine zwölfseitige Bewerbung einzureichen, in der die Träger ihre konzeptionellen Überlegungen darstellen (siehe Anlage).

Folgende **fachliche Kriterien** waren für die Bewertung ausschlaggebend:

- Kenntnis der örtlichen Infrastruktur und regionaler Bezug des Trägers: Gewünscht sind sehr gute Kenntnisse im Münchner Hilfesystem (Wohnungslosenhilfe, Psychiatrie- und Suchtkrankenhilfe, Migrationsdienste etc.) und Vernetzung darin. (Gewichtung 2-fach)
- Darüber hinaus sind Erfahrungen in der sozialraumorientierten Arbeit im Stadtviertel erforderlich. (Gewichtung 2-fach)
- Erfahrungen und Fachkenntnisse in der Arbeit mit wohnungslosen mietfähigen Haushalten und ihren spezifischen Problemlagen und Schwierigkeiten. (Gewichtung 3-fach)
- Bedarfsgerechter Umfang und Qualität des Leistungsangebotes: Unterstützung bei der Wohnungssuche soll in der Bewerbung klar erkennbar sein. (Gewichtung 3-fach)
- 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 3-fach)
- Eine konzeptionelle Darstellung, wie Gewaltschutz in der Einrichtung umgesetzt wird und wie auf die Bedürfnisse vulnerabler Zielgruppen (LGBTIQ*), Menschen mit Behinderung etc.) eingegangen wird, ist erforderlich. (Gewichtung 3-fach)
- Einbringung eines Konzeptes (Beifügen einer Anlage möglich) zur Unterbringung von Menschen mit einem Hund (Gewichtung 2-fach)

Folgende **wirtschaftliche Kriterien** waren für die Bewertung ausschlaggebend:

- Kostenstruktur des Angebots (Gewichtung 3-fach)
- Einsatz von Eigenmitteln (Gewichtung 2-fach)
- Wirtschaftlichkeit der Kosten der Erstausrüstung (Gewichtung 3-fach)

Um die qualitativen Unterschiede in den Darstellungen festzuhalten, wurde für die Auswahl der Träger eine Kriterienliste mit einem Punktbewertungssystem erstellt. Anhand der Liste haben die fünf Mitglieder der Auswahlkommission die Kriterien anhand der Darstellungen des Trägers bewertet und Punkte vergeben. Maximal waren 650 Punkte zu erreichen.

2.2 Bewerbungen und Auswertungen

Dieser Gliederungspunkt wird in der heutigen nichtöffentlichen Vorlage (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06583) behandelt, da Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse betroffen sind.

2.3 Ergebnis der Auswahlkommission

Für das Trägerschaftsauswahlverfahren für das Flexi-Heim in der Grete-Weil-Straße 20 ging eine Bewerbung ein. Gemäß den Richtlinien zum Trägerschaftsauswahlverfahren wurde eine Bewertung nach Punkten durch die Auswahlkommission des Sozialreferates vorgenommen.

Die Bewerbung von Condrobs e. V. überzeugt durch eine sehr gute und strukturierte Darstellung seiner hohen Professionalität und Erfahrung insbesondere im Umgang mit besonders vulnerablen Zielgruppen. Auch ein freiwillig einzureichendes Konzept für die Unterbringung mit Hund wurde abgegeben und darin konstruktive Handlungsansätze beschrieben. Die Kostenkalkulation im Kosten- und Finanzierungsplan ist transparent, realistisch und erfüllt die Vorgaben von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zum überwiegenden Teil (nähere Erläuterungen siehe: nichtöffentliche Beschlussvorlage).

3 Erläuterungen zur Trägerschaft

Die nachfolgend genannten Personalressourcen wurden aufgrund von Erfahrungswerten aus einem bereits in Betrieb genommenem Flexi-Heim Variante 2 wie folgt angepasst: Um eine Urlaubs- bzw. Krankheitsvertretung sicherzustellen, wurden die Personalressourcen der Hausleitung auf zwei Personen je 0,5 VZÄ aufgeteilt. Diese werden jeweils mit 0,5 VZÄ der Hausleitung und mit 0,5 VZÄ der Betreuung zugeordnet. Ebenso wurden die regulär kalkulierten Stundenanteile auf volle Nachkommastellen aufgerundet. Die benannte Eingruppierung nach TVöD gibt die Obergrenze an, bis zu der der ausgewählte Träger sein Personal gemäß Besserstellungsverbot vergüten kann.

3.1 Betreuungsangebot

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 Personalschlüssel 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 Bewohner*innen bei Bedarf unterstützend und beratend zur Verfügung. Die hauptamtlichen Angebote werden durch Ehrenamtliche und Praktikant*innen ergänzt.

Im Sofortunterbringungssystem der Landeshauptstadt München besteht seit vielen Jahren ein Bedarf an Unterbringungsplätzen für wohnungslose Menschen mit einem Hund. Die Unterbringungsform im Flexi-Heim der Variante 2 mit Einzelappartements würde in begründeten Einzelfällen eine Aufnahme mit Hund ermöglichen. Nach

entsprechender Vorlage eines Kurzkonzeptes für die Unterbringung von Menschen mit Hunden ist es vorstellbar für diese Zielgruppe vier bis fünf Appartements im Flexi-Heim vorzuhalten. Die Menschen erhalten Unterstützung beim Umgang mit dem Haustier, ebenso werden Kooperationen zu (ehrenamtlichen) Tierschutzvereinen hergestellt.

Es ergibt sich somit folgende Personalausstattung für die Betreuung:

	Anzahl Stellen
Sozialpädagogik in TVöD SuE S12	0,5 VZÄ
Teamassistenz in TVöD E6	0,5 VZÄ
Praktikant*innen, Honorarkräfte, Ehrenamtliche	Nach Bedarf und Rücksprache mit dem Sozialreferat

Tabelle 1: Personalausstattung Betreuung

3.2 Hausleitung

Die Personalausstattung für die Einrichtungsführung im Bereich Hausmeisterei entspricht dem für Flexi-Heime der Variante 2 vorgesehenen Schlüssel. Dieser sieht je 0,5 VZÄ Hausmeisterei bis 100 Personen vor.

Eine Pfortenbesetzung ist täglich von 16:00 Uhr bis 1:00 Uhr vorgesehen sowie zusätzlich 1.000 Stunden flexibles Kontingent im Jahr. Dieses Stundenkontingent steht dem Träger flexibel zum Einsatz zur Verfügung, um auf besondere Situationen (z. B. Infoveranstaltungen, Bewohner*innenfeste, aktuelle Konflikte und Krisensituationen) reagieren zu können.

Somit ergibt sich folgende Personalausstattung für die Hausleitung:

	Anzahl Stellen
Hausleitung/ Hausverwaltung (Sozialpädagog*in in TVöD SuE S12 oder Verwaltungskraft in TVöD E 9c)	0,5 VZÄ
Hausmeister*in in TVöD E5	0,5 VZÄ
Pfortenbesetzung (9 Stunden täglich sowie 1.000 Stunden/Jahr flexibles Kontingent)	

Tabelle 2: Personalausstattung Hausleitung

3.3 Höhe der Nutzungsgebühr

Die von der Belegungskommission ausgewählten Personen sowie die vom Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration zugewiesenen Personen haben für die Bettplätze ein Entgelt zu entrichten. Hierfür schließt der Träger mit den Bewohner*innen Beherbergungsverträge gem. § 549 Abs. 2 Ziffer 3 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) über einen Zeitraum von sechs Monaten mit Verlängerungsmöglichkeiten ab, um dem vorübergehenden Charakter der Unterbringung vertraglich Rechnung zu tragen.

Durch Erhebung einer Nutzungsgebühr werden die entstehenden Kosten der Unterbringung ab 2022 weitgehend refinanziert. Hierunter fallen die Personalkosten für die Hausleitung sowie die anfallenden Anmiet-, Betriebs- und Nebenkosten nebst der mietvertraglich vereinbarten/laufenden Unterhaltskosten. Der Träger mietet hierbei die Räumlichkeiten von der GEWOFAG an. Sämtliche Betriebs- und Nebenkosten, der kleine Bauunterhalt sowie die Anmietkosten der 13 Tiefgaragenstellplätze sind in den Kalkulationen der Miete bereits berücksichtigt und werden direkt durch den Träger beglichen. Der Träger hat die Möglichkeit, in Absprache mit der GEWOFAG die Garagenplätze weiter zu vermieten.

Die Höhe des Bettplatzentgelts ist so zu kalkulieren, dass bei einer durchschnittlichen Belegung von 95 % eine weitgehende Kostendeckung für den Bereich der Unterbringung erreicht ist. Darüber hinaus hat der Träger die Möglichkeit, einen Puffer von 3 % für Entgeltausfälle in den Bettplatzpreis einzukalkulieren (kostendeckende Belegung bei 92 % Auslastung = 87 Bettplätze). Im vorliegenden Fall beträgt das anzusetzende Bettplatzentgelt für das Jahr 2022 somit 681 Euro (aufgerundet). Sollten sich hier Kostensteigerungen ergeben (z. B. Strom- und/oder Heizkosten), so kann das Bettplatzentgelt in Abstimmung mit dem Sozialreferat angepasst werden. Im Zuschussantrag des Trägers sind die kalkulierten Einnahmen aus den Bettplatzentgelten als Einnahmen anzugeben. Hierbei ist von einer durchschnittlichen Belegung von 92 % und einem Risikoabschlag von weiteren 10 % auszugehen. Das Amt für Wohnen und Migration stellt über eine qualifizierte Bettplatzzuweisung sicher, dass eine möglichst hohe Auslastung erreicht wird und Risikoabschläge durch den Träger, die zu einer Zahlungsverpflichtung der Landeshauptstadt führen, nicht geltend gemacht werden können. Dies bedeutet auch, dass bei Bedarf qualifizierte Umverlegungen aus qualitativ schlechteren Unterbringungsformen in die durch freie Träger geführten Einrichtungen notwendig sind. Sollte es dennoch aus Gründen, die von der Landeshauptstadt München zu vertreten sind, zu einer durchschnittlichen Auslastung von unter 82 % kommen, so wird eine etwaig entstehende Unterfinanzierung durch Mittel aus dem Zuschussbudget ausgeglichen.

3.4 Kosten und Erlöse

Ausgehend von der unter Ziffer 3.1 und 3.2 dargestellten Personalausstattung ergeben sich nach Anpassung somit folgende Gesamtkosten:

2022 (Oktober – Dezember – voraussichtliche Eröffnung Herbst 2022)

(alle Kosten auf volle Tausend Euro aufgerundet)

	Betreuung	Hausleitung	gesamt
Personalkosten	20.000 €	33.000 €	53.000 €
Miete, Neben- und Betriebskosten	0 €	116.000 €	116.000 €
weitere Sachkosten	5.000 €	25.000 €	30.000 €
ZVK	3.000 €	6.000 €	9.000 €
Kosten gesamt	28.000 €	180.000 €	208.000 €

Tabelle 3: Kostenaufstellung 2022

2023

(alle Kosten auf volle Tausend Euro aufgerundet)

	Betreuung	Hausleitung	gesamt
Personalkosten	81.000 €	136.000 €	217.000 €
Miete, Neben- und Betriebskosten	0 €	460.000 €	460.000 €
weitere Sachkosten	20.000 €	107.000 €	127.000 €
ZVK	10.000 €	23.000 €	33.000 €
Kosten gesamt	111.000 €	726.000 €	837.000 €

Tabelle 4: Kostenaufstellung 2023

2024 ff.

(alle Kosten auf volle Tausend Euro aufgerundet)

	Betreuung	Hausleitung	gesamt
Personalkosten	84.000 €	138.000 €	222.000 €
Miete, Neben- und Energiekosten	0 €	460.000 €	460.000 €
weitere Sachkosten	20.000 €	109.000 €	129.000 €
ZVK	10.000 €	23.000 €	33.000 €
Kosten gesamt	114.000 €	730.000 €	844.000 €

Tabelle 5: Kostenaufstellung 2024 ff.

In den weiteren Sachkosten sind im Bereich Betreuung beispielsweise Maßnahmekosten für Bewohner*innen, Verwaltungskosten und allgemeiner Wirtschaftsbedarf enthalten. Unter die weiteren Sachkosten im Bereich Hausleitung fallen Wartungskosten, Gebühren sowie Kosten für Instandhaltung und Ersatzbeschaffungen.

ZVK werden in Höhe von 9,5 % angesetzt. Der Berechnung der ZVK liegt folgende Einteilung zu Grunde:

Bereich Betreuung:

Es sind alle angesetzten Kosten, bis auf die Erstausrüstung, ZVK-fähig.

Bereich Hausleitung:

Es sind alle angesetzten Kosten, bis auf die Miete, die Mietnebenkosten, die Erstausrüstung, die Instandhaltungen und Ersatzbeschaffungen, ZVK-fähig.

Kosten/Erlöse des Trägers/Ergebnis im Haushaltsjahr 2022 (Oktober – Dezember)

(alle Beträge auf volle Tausend gerundet)

Kosten gesamt (inkl. Kosten der Betreuung)	208.000 €
Erlöse aus Nutzungsentgelten	- 117.000 € Belegung Oktober 40 % Belegung November 60 % Belegung Dezember 80 % (ab Januar 2023: 92 %; Durchschnitt 2022 60 %)
Ergebnis	91.000 €
Kostendeckungsgrad (inkl. Kosten der Betreuung)	56 %

Tabelle 6: Kosten/Erträge 2022

Kosten/Erlöse des Trägers/Ergebnis im Haushaltsjahr 2023

(alle Beträge auf volle Tausend gerundet)

Kosten gesamt (inkl. Kosten der Betreuung)	837.000 €
Erlöse aus Nutzungsentgelten	- 724.000 €
Ergebnis	113.000 €
Kostendeckungsgrad (inkl. Kosten der Betreuung)	86 %

Tabelle 7: Kosten/Erträge 2023

Kosten/Erlöse des Trägers/Ergebnis ab Haushaltsjahr 2024 ff.

(alle Beträge auf volle Tausend gerundet)

Kosten gesamt (inkl. Kosten der Betreuung)	844.000 €
Erlöse aus Nutzungsentgelten	- 729.000 €
Ergebnis	115.000 €
Kostendeckungsgrad (inkl. Kosten der Betreuung)	86 %

Tabelle 8: Kosten/Erträge 2024 ff.

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.

3.5 Investitionskostenzuschuss

Das Objekt verfügt nach Fertigstellung lediglich über feste Einbauten und technische Installationen (Küchen, Toiletten, Duschen und Sanitäreinrichtungen, Beleuchtung, Schließanlage). Sämtliches restliche Mobiliar muss der Träger beschaffen. Dazu gehören die Ausstattung der 95 Appartements mit Betten, Matratzen, Tischen, Stühlen etc. sowie die Erstausrüstung der Gemeinschaftsräume, der Pforte (mit Videoüberwachungsanlage) und der Büros für die Hausleitung und die Betreuung (siehe Anlage 1: Öffentliche Ausschreibung). Gemäß Beschluss des Stadtrats vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06619) soll die Unterkunft mit WLAN für die Bewohner*innen ausgestattet werden. Die notwendige Infrastruktur für WLAN und Videoüberwachung wird bauseits geschaffen; die Anschaffung und flächendeckende Installation von WLAN-Routern obliegen dem Träger.

Die hier genannten Anschaffungen im Bereich der Gemeinschafts- und Büroräume werden per einmaligem Investitionskostenzuschuss finanziert. Der Condrops e. V. veranschlagt in seiner Bewerbung hierbei Erstausrüstungskosten in Höhe von 80.000 Euro. Die Mittel stehen auf der Finanzposition 4707.988.7880.2 zur Verfügung.

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die o. g. Erstausrüstung in Höhe von maximal 80.000 Euro gewähren. Die Zweckbestimmung (d. h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im Bescheid geregelt.

Die für die Ersteinrichtung der Appartements (u. a. Mobiliar wie Tische, Stühle, Betten, Schränke) anfallenden Kosten in Höhe von 118.000 Euro trägt das

Sozialreferat gegen Nachweis in Form eines Investitionskostenzuschusses an den Condrobs e. V. gemäß der neuen Förderrichtlinien für Flexi-Heime. Die neuen Förderrichtlinien für Flexi-Heime wurden mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 23.02.2022 „Flexi-Heime für wohnungslose Haushalte - Sachstandsbericht und Fortschreibung des Programms und der Förderrichtlinien“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04923) vom Stadtrat beschlossen wurden. Näheres zu den Fördermitteln regelt ein gesonderter Bescheid des Sozialreferates. Die benötigten Mittel werden aus dem vorhandenen Budget des Sozialreferates zur Förderung der Erstausrüstung der Flexi-Heime finanziert. Die Mittel stehen hierfür ausreichend auf der Finanzposition 4356.988.7790.7 zur Verfügung. Die im Rahmen der Zuschussgewährung sowie im Rahmen der Flexi-Heim-Förderung angeschaffte Erstausrüstung der Appartements bzw. der Büro-/Gemeinschaftsräume ist alleinig für den Betrieb des Flexi-Heims Freiham, Grete-Weil-Straße 20 zu verwenden. 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

Die finanziellen Auswirkungen betreffen folgende Produkte

- 40315400

4.1 Nutzen

Der Nutzen der Betreuung durch freie Träger wurde im Stadtratsbeschluss „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.

Eine Einrichtungsführung durch 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 Bewohner*innen hinsichtlich schnellerer Vermittlung in Wohnraum und Unterstützung bei der Integration in die Stadtgesellschaft zu Gute kommen. Der Stadtrat hat dies hinsichtlich der Schaffung neuer Einrichtungen im Sofortunterbringungssystem, die durch Träger der freien Wohlfahrtspflege geführt werden, in der o. g. Entscheidung bestätigt.

4.2 Finanzierung

Die Finanzierung der Hausleitung und Betreuung des Flexi-Heims der Variante 2 in Freiham, Grete-Weil-Straße 20 erfolgt aus dem eigenen Referatsbudget. Die Mittel wurden mit Beschluss des Sozialausschusses vom 11.11.2021 und Beschluss der Vollversammlung vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04547) dauerhaft ab 2022 bereitgestellt und stehen auf der Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900153 zur Verfügung und sollen auf den Innenauftrag 603900160 umgeschichtet werden.

Die Finanzierung der Investitionskostenzuschüsse erfolgt aus dem eigenen Referatsbudget. Die Mittel stehen auf den Finanzpositionen 4707.988.7880.2 und 4356.988.7790.7 zur Verfügung.

Für das Objekt erfolgt eine Projektförderung durch Bewilligungsbescheid. Eine vertragliche Förderung ist nicht vorgesehen.

5 Obergrenze für Investitionskostenförderung

In den bisherigen Trägerschaftsauswahlverfahren hat sich gezeigt, dass die für die Erstausrüstung insbesondere der Bewohner*innenappartements angesetzten Investitionskosten je nach Bewerber*in deutlich auseinander liegen. Um dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit gerecht zu werden, schlägt das Sozialreferat vor, in zukünftigen Trägerschaftsauswahlverfahren eine Obergrenze im Bereich der Investitionskosten zu benennen. Diese Obergrenze wird anhand von Erfahrungswerten im Bereich der Erstausrüstung aus bereits in Betrieb genommenen Flexi-Heimen sowie einem Aufschlag von 15 % (Abbildung von Risiken und Preissteigerungen) errechnet.

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 und der Gleichstellungsstelle für Frauen abgestimmt. Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist der Beschlussvorlage als Anlage 2 beigelegt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Schreyer, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Auswahl des Trägers Condrops e. V. für das Flexi-Heim der Variante 2 in Freiham, Grete-Weil-Straße 20 wird zugestimmt.

2. Das Sozialreferat wird beauftragt, die im Haushaltsjahr 2022 einmalig benötigten Mittel i. H. v. 91.000 Euro, die im Haushaltsjahre 2023 einmalig benötigten Mittel i. H. v. 113.000 Euro sowie die dauerhaft in den Haushaltsjahren 2024 ff. benötigten Mittel i. H. v. 115.000 Euro für das Flexi-Heim der Variante 2 in Freiham, Grete-Weil-Straße 20 aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren. Die Mittel stehen auf der Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900153 bereit und sollen auf den Innenauftrag 603900160 umgeschichtet werden.

3. Investitionskostenzuschuss Erstaussstattung Büro-/Gemeinschaftsräume

Dem Träger Condrops e. V. wird ein einmaliger Investitionskostenzuschuss in 2022 in Höhe von 80.000 Euro für die Erstaussstattung der Büros sowie der Betreuungsräume gewährt.

Das Sozialreferat wird daher beauftragt, die für das Haushaltsjahr 2022 einmalig benötigten, investiven Auszahlungsmittel i. H. v. 80.000 Euro für die Erstaussstattung im Flexi-Heim Freiham, Grete-Weil-Straße 20 aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren. Die einmalig in 2022 benötigten Mittel stehen auf der Finanzposition 4707.988.7880.2 bereit.

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die notwendige Erstaussstattung i. H. v. maximal 80.000 Euro gewähren. Die Zweckbestimmung (d. h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist und weitere Details sind im jeweiligen Bescheid geregelt.

4. Investitionskostenzuschuss Erstaussstattung Appartements

Dem Condrops e. V. wird ein einmaliger Investitionskostenzuschuss in 2022 i. H. v. maximal 118.000 Euro für die Ersteinrichtung der Appartements gewährt. Das Sozialreferat wird daher beauftragt, die für das Haushaltsjahr 2022 einmalig benötigten, investiven Auszahlungsmittel i. H. v. maximal 118.000 Euro aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren. Die einmalig in 2022 benötigten Mittel i. H. v. 118.000 Euro stehen auf der Finanzposition 4356.988.7790.7 bereits zur Verfügung.

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die notwendige Erstaussstattung i. H. v. maximal 118.000 Euro gewähren. Die Zweckbestimmung (d. h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist und weitere Details sind im jeweiligen Bescheid geregelt.

5. Dem in Ziffer 5 der Beschlussvorlage dargestellten Verfahren zur Benennung einer Obergrenze für die Investitionskosten in zukünftigen Trägerschaftsauswahlverfahren für Flexi-Heime (Variante 1 und 2) wird zugestimmt.
6. 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

Verena Dietl
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über D-II-V/SP

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

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 (4 x)
An das Sozialreferat, S-GL-GPAM
z.K.

Am
I.A.