Telefon: 0 233-40400

Sozialreferat
Amt für Wohnen und Migration
Fachbereich Steuerung des
Betriebs der dezentralen
Unterkünfte

Neueröffnung einer dezentralen kommunalen Unterkunft zur Unterbringung Geflüchteter am Standort Stäblistraße 8 (Flst.Nr. 268/14, Gemarkung Forstenried)

Verlängerung einer bestehenden Unterkunft für Geflüchtete an dem Standort Forstenrieder Allee 246 (Flst.Nr. 494/0, Gemarkung Forstenried)

Verlängerung der dezentralen Erstanlaufstelle / Drehscheibe am Standort Dachauer Straße 122 und Helene-Weber-Allee 1 (Flst.Nr. 472/383, Gemarkung Schwabing)

9. Stadtbezirk – Neuhausen-Nymphenburg
19. Stadtbezirk – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01252

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses des Stadtrats vom 15.10.2026 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Erforderliche Maßnahmen zur Unterbringung geflüchteter Menschen Schaffung einer Unterkunft zur Unterbringung von Geflüchteten im 19. Stadtbezirk und Verlängerung bestehender Unterkünfte zur Unterbringung Geflüchteter in den Stadtbezirken 9 und 19
Inhalt	Aktueller Unterbringungsbedarf Aktuelle Unterbringungssituation Darstellung der einzelnen Maßnahmen
Gesamtkosten / Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, negativ

Entscheidungs-vorschlag	Zustimmung zur Neueröffnung der Unterkunft am Standort Stäblistraße 8 (Flst.Nr. 268/14) im 19. Stadtbezirk Zustimmung zur Verlängerung der Unterkunft am Standort Forstenrieder Allee 246 im 19. Stadtbezirk Zustimmung zur Verlängerung der dezentralen Erstanlaufstelle / Drehscheibe am Standort Dachauer Straße 122 und Helene-Weber-Allee 1 im 9. Stadtbezirk
Gesucht werden kann im RIS auch unter	dezentrale kommunale Unterbringung Unterkünfte für Geflüchtete
Ortsangabe	Stadtbezirk 9: Dachauer Straße 122 mit Helene-Weber-Allee 1 Stadtbezirk 19: Stäblistraße 8, Flst.Nr. 268/14, Gemarkung Forstenried, Forstenrieder Allee 246

Telefon: 0 233-40400

Sozialreferat
Amt für Wohnen und Migration
Fachbereich Steuerung des
Betriebs der dezentralen
Unterkünfte

Neueröffnung einer dezentralen kommunalen Unterkunft zur Unterbringung Geflüchteter am Standort Stäblistraße 8 (Flst.Nr. 268/14, Gemarkung Forstenried)

Verlängerung bestehender Unterkünfte für Geflüchtete an dem Standort Forstenrieder Allee 246 (Flst.Nr. 494/0, Gemarkung Forstenried)

Verlängerung der dezentralen Erstanlaufstelle / Drehscheibe am Standort Dachauer Straße 122 und Helene-Weber-Alle 1 (Flst.Nr. 472/383, Gemarkung Schwabing)

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01252

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses des Stadtrats vom 15.10.2026 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis **Seite**

I. Vortrag der Referentin ... 2
1. Aktueller Unterbringungsbedarf ... 2
2. Aktuelle Unterbringungssituation ... 2
3. Neuer Standort Stäblistraße 8 (Flst.Nr. 268/14, Gemarkung Forstenried) ... 3
4. Standortverlängerung Forstenrieder Allee 246 (Flst.Nr. 494/0, Gemarkung Forstenried) ... 3
5. Standortverlängerung der dezentralen Erstanlaufstelle / Drehscheibe am Standort Dachauer Straße 122 und Helene-Weber-Allee 1 (Flst.Nr. 472/383, Gemarkung Schwabing) ... 4
6. Klimaprüfung ... 5
7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten ... 5
II. Antrag der Referentin ... 6
III. Beschluss ... 6

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Die dynamische Entwicklung im Fluchtgeschehen stellt das Sozialreferat vor große Herausforderungen. Das Bayerische Staatsministerium des Inneren, für Sport und Integration (StMI) und die Regierung von Oberbayern (ROB) fordern, Einsparpotentiale zu realisieren. Überdies soll die Quotenerfüllung zwischen den Landkreisen und kreisfreien Städten angeglichen und Unterschiede im Erfüllungsgrad bestenfalls gänzlich beseitigt werden.

Daher müssen von der Landeshauptstadt München (LHM) fortlaufend weitere Bettplätze generiert und vorhandene Bettplatzkapazitäten, soweit möglich, verlängert werden. Zwar sind die Zugänge von asylsuchenden Personen in das städtische Unterbringungssystem in den zurückliegenden Monaten gesunken, jedoch gibt es im Bereich der ukrainischen Geflüchteten nach wie vor einen stetigen Zugang.

Aufgrund der jedoch ungewissen geopolitischen Entwicklungen ist auch künftig flexibel auf schnell ansteigenden Unterbringungszahlen zu reagieren. Für die LHM ist im Bereich der kommunalen Unterbringung von Geflüchteten daher noch keine wesentliche Entspannung zu erwarten.

Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 22.10.2025 (nichtöffentliche Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17752 und öffentliche Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17751) die Fortsetzung der Rahmenfinanzierung ab dem Jahr 2026 hinsichtlich der notwendigen Sachkosten beschlossen.

Im Hinblick auf die Anmietung und die Finanzierung der einzelnen Standorte wird der Stadtrat, soweit erforderlich, in gesonderten Sitzungsvorlagen des Kommunalreferats (KR) befasst. Voraussetzung dafür ist das Vorliegen der Kostenzusicherung seitens der ROB.

1. Aktueller Unterbringungsbedarf

Auf Grund der in der Vergangenheit verzeichneten hohen Zugangszahlen in den IV. Quartalen der letzten zehn Jahre (außer 2024) wird, trotz aktuell gesunkener Zuweisungszahlen, in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern (ROB) weiter mit der Zuweisung von 200 Personen pro Monat gerechnet. Die prognostizierte Zahl von 200 Zugängen umfasst dabei sowohl die Schutzsuchenden aus der Ukraine als auch die Asylsuchenden aus anderen Herkunftsländern. Hinzu kommen bereits in München lebende ukrainische Geflüchtete, die in ihrem privaten Notquartier nicht länger bleiben können und auf dem angespannten Münchner Wohnungsmarkt keinen bezahlbaren Wohnraum finden.

2. Aktuelle Unterbringungssituation

Die Unterkünfte für Geflüchtete sind derzeit bereits fast voll belegt. Um die geforderten Aufnahmekapazitäten zur Verfügung stellen zu können, sind zusätzliche Standorte dringend notwendig. Zudem müssen Bettplatzkapazitäten schließender Unterkünfte ersetzt werden. Unter den aktuellen Umständen ist die LHM dabei verstärkt auf schnell verfügbare und geeignete (städtische) Flächen und Gewerbeobjekte angewiesen, die über einen längeren Zeitraum bereitgestellt werden können.

3. Neuer Standort Stäblistraße 8 (Flst.Nr. 268/14, Gemarkung Forstenried)

Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Fläche	Kapazität (BPL)	Nutzungs-dauer	Zielgruppe
Stäblistraße 8 (Flst.Nr. 268/14, Gemarkung Forstenried)	19	1.389 m²	ca. 114	15 Jahre (Festlaufzeit)	Geflüchtete

Der Standort Stäblistraße 8 ist im 19. Stadtbezirk - Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln gelegen.

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Gewerbeobjekt mit vier Stockwerken. Vor Anmietung des Objekts erfolgen durch den Vermieter entsprechende Umbaumaßnahmen zur angedachten Nutzung als Unterkunft zur Unterbringung von geflüchteten Menschen mit einer Kapazität von 114 Bettplätzen. Ein Betriebsbeginn ist voraussichtlich ab dem 3. Quartal 2027 möglich. Die Nutzungsdauer beträgt ab Übergabe 15 Jahre (Festlaufzeit) und kann zweimal um je 5 Jahre verlängert werden.

Der Betrieb der Unterkunft sowie die Beratung und Betreuung der Geflüchteten erfolgt durch die LHM bzw. durch von ihr beauftragte externe Dienstleister*innen und Träger der Wohlfahrtspflege.

Die Nahversorgung ist vorhanden. Im nahen Umfeld befinden sich verschiedene Dienstleister*innen und Geschäfte, die in fußläufiger Entfernung erreichbar sind. Für den Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr sorgt die Bushaltestelle Stäblistraße, die sich in ungefähr 450 Metern Entfernung von dem Standort befindet. Die U-Bahn Haltestelle Aidenbachstraße ist 1,9 Kilometer entfernt.

Trotz der im Umfeld bestehenden Unterkünfte für Geflüchtete – insbesondere unter Berücksichtigung der kürzlich genehmigten Unterkunft an der Drygalski-Allee (Flst. Nr. 272/2, Gemarkung Forstenried), wird der Standort Stäblistraße 8 weiterhin als vertretbar angesehen. Im 19. Stadtbezirk wirken sich insbesondere die vergleichsweise große Entfernung zu weiteren Unterkünften sowie die Tatsache entlastend aus, dass sich die sozialen Herausforderungen und Belastungen im Stadtteil Solln von denen im Stadtteil Obersendling unterscheiden. Zudem ist die geplante Unterkunft mit rund 114 Bettplätzen vergleichsweise klein dimensioniert. Insgesamt kann der Standort daher als sozial verträglich eingestuft werden.

Die Kostenzusage der ROB liegt seit 04.08.2026 vor.

4. Standortverlängerung Forstenrieder Allee 246 (Flst.Nr. 494/0, Gemarkung Forstenried)

Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Fläche	Kapazität (BPL)	Nutzungs-dauer	Zielgruppe
Forstenrieder Allee 246 (Flst.Nr. 494/0, Gemarkung Forstenried)	19	11.878 m²	196	30.09.2027	Geflüchtete

Der Standort Forstenrieder Allee 246 wurde 2017 als dezentrale kommunale Unterkunft für Geflüchtete in Betrieb genommen.

Mit Beschluss des Sozialausschusses vom 14.03.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 13802) wurde der Verlängerung des Standorts Forstenrieder Allee 246 zuletzt bis 2026 zugestimmt.

Der Standort wird langfristig rückgebaut, um dort einen Schulbau zu realisieren. Die ersten vorbereitenden Baumaßnahmen für den geplanten Schulbau finden voraussichtlich erst im Herbst 2027 statt. Daher kann die Unterkunft noch bis September 2027 genutzt werden.

Die Zusage zur Übernahme der anfallenden Kosten wird von der ROB noch eingeholt. Mit einer Kostenerstattung ist zu rechnen, soweit die ROB die anfallenden Kosten nach Art. 8 AufnG als wirtschaftlich und sparsam ansieht.

5. Standortverlängerung der dezentralen Erstanlaufstelle / Drehscheibe am Standort Dachauer Straße 122 und Helene-Weber-Allee 1 (Flst.Nr. 472/383, Gemarkung Schwabing)

Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Fläche	Kapazität (BPL)	Nutzungs-dauer	Zielgruppe
Dachauer Straße 122 und Helene-Weber-Allee 1 (ehemals Dachauer Str. 122 RGB) (Flst.Nr. 472/383, Gemarkung Schwabing)	9	9.270 m²	443 und 203	31.12.2027	Geflüchtete

Der Standort Dachauer Straße 122 inklusive seines Rückgebäudes (RGB), das jetzt unter der Standortbezeichnung Helene-Weber-Allee 1 erscheint, ist im 9. Stadtbezirk - Neuhausen-Nymphenburg gelegen. Der Standort bietet eine Gesamtkapazität von 646 Bettplätzen.

Der Nutzung des Standortes Dachauer Straße 122 als dezentrale Erstanlaufstelle für Geflüchtete aus der Ukraine hat die Vollversammlung des Stadtrates am 27.07.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06731) zugestimmt, zunächst mit einer Laufzeit bis 31.07.2023.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 05.10.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07492) zur Verstetigung der dezentralen Erstanlaufstelle für Geflüchtete aus der Ukraine wurde der Aufgabenstellung und den Leistungen der dezentralen Erstanlaufstelle zugestimmt und die dafür notwendigen Mittel bis 31.12.2024 bewilligt. Mit Beschluss der Vollversammlung vom 14.12.2023 und 03.07.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11152 bzw. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13243) wurde der Verlängerung der dezentralen Erstanlaufstelle bis 31.12.2024 bzw. bis 31.12.2026 zugestimmt.

Obwohl in der Sitzungsvorlage Nr. 26-32/V 00520 noch von einer Kündigung des aktuell bis zum 31.12.2026 befristeten Mietvertrags zwischen dem Bundesamt für Immobilienaufgaben und dem Kommunalreferat die Rede war, da für die Liegenschaft Bundesbedarf angemeldet wurde, konnte nun die Verlängerung der Nutzung erreicht werden.

Der Standort soll nun um ein weiteres Jahr bis Ende 2027 verlängert werden.

Die Zusage zur Übernahme der anfallenden Kosten wird von der ROB noch eingeholt. Mit einer Kostenerstattung ist zu rechnen, soweit die ROB die anfallenden Kosten nach Art. 8 AufnG als wirtschaftlich und sparsam ansieht.

6. Klimaprüfung

Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, negativ. Begründet wird die Einschätzung durch den Energiebedarf für den Betrieb der genannten Unterkünfte. Aufgrund der langen Nutzungszeit von 15 Jahren ist für das Objekt Stäblistraße 8 zu prüfen, ob im Zuge der Anmietung Energieeffizienzmaßnahmen umgesetzt werden können. Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde mit dem RKU abgestimmt.

Das Kommunalreferat wird den Eigentümer im Rahmen der Anmietverhandlungen für das Thema sensibilisieren und bitten, entsprechende bauliche Maßnahmen zu prüfen und ggf. umzusetzen.

7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei, dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Referat für Bildung und Sport, dem Referat für Klima- und Umweltschutz und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt.

Die Stadtkämmerei hat der Beschlussvorlage zugestimmt und eine Stellungnahme (vgl. Anlage 1) dazu abgegeben.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung der Bezirksausschüsse des 9. und 19. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1).

Der Bezirksausschuss des 9. Stadtbezirks hat sich in seiner Sitzung am 29.09.2026 mit der Vorlage befasst und seine einstimmige Zustimmung erteilt.

Der Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirks hat sich in seiner Sitzung am 08.09.2026 mit der Vorlage befasst und gibt einstimmig keine Stellungnahme ab.

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage nach Nr. 5.6.2 der AGAM (und § 45 Abs. 3 GeschO) war aufgrund der kurzfristigen Entscheidungslage zu den Standorten und den umfangreichen Abstimmungen nicht möglich.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung des Sozialausschusses ist jedoch erforderlich, um eine Befassung der Standorte mit der Beschlussvorlage des Kommunalreferats zur Anmietung von Objekten zur Unterbringung Geflüchteter und Rückbau von Leichtbauhallenstandorten im Kommunalausschuss am 29.10.2026 zu ermöglichen.

Die Korreferentin, Frau Stadträtin Hübner, der Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Jagel, die Stadtkämmerei, die Gleichstellungsstelle für Frauen, der Migrationsbeirat, das Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität, das Kommunalreferat, das Baureferat, das Referat für Bildung und Sport, das Referat für Klima- und Umweltschutz, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Vorsitzende, Fraktionssprecher*innen des Bezirksausschusses des 9. und 19. Stadtbezirkes haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Der Errichtung einer dezentralen kommunalen Unterkunft für Geflüchtete am Standort Stäblistraße 8 (Flst.Nr. 268/14, Gemarkung Forstenried) im Stadtbezirk 19 mit einer Kapazität von ca. 114 Bettplätzen und einer Nutzungsdauer von 15 Jahren ab Eröffnung wird zugestimmt.
2. Der Verlängerung des Standortes Forstenrieder Allee 246 (Flst.Nr. 494/0, Gemarkung Forstenried) im Stadtbezirk 19 als dezentrale kommunale Unterkunft für Geflüchtete bis 30.09.2027 wird zugestimmt.
3. Der Verlängerung des Standortes Dachauer Straße 122 und Helene-Weber-Allee-1 (Flst.Nr. 472/383, Gemarkung Schwabing) im Stadtbezirk 9 als dezentrale Erstanlaufstelle / Drehscheibe bis 31.12.2027 wird zugestimmt.
4. Das Kommunalreferat wird gebeten, die weitere Behandlung der Standorte, insbesondere im Hinblick auf die Anmietung und Finanzierung, durchzuführen.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand 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 Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An das Sozialreferat, Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität
An das Sozialreferat, S-GL-SP
An das Sozialreferat, S-III-L/S-GK
An das Sozialreferat, S-III-L/QC
An das Sozialreferat, S-III-MF
An das Sozialreferat, S-I-AP
An das Sozialreferat, S-II-KJF/A
An die Gleichstellungsstelle für Frauen
An das Kommunalreferat
An das Baureferat
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Referat für Bildung und Sport
An das Referat für Klima- und Umweltschutz
An das IT-Referat
An die Vorsitzenden, die Fraktionssprecher*innen und die Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 9. und des 19. Stadtbezirkes
An das Sozialbürgerhaus Süd,
An das Sozialbürgerhaus Neuhausen-Moosach
z. K.

Am