

**Neuerrichtung und Trägerschaftsvergabe
eines Nachbarschaftstreffs
Bebauungsplan Nr. 2100
Siedlungsgebiet rund um die Haldenseestraße
16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach**

1. Zustimmung zur Planung, Finanzierung und Trägervergabe
2. Ermächtigung zum Betrieb des Nachbarschaftstreffs
3. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2016 - 2020

Produkt 60 4.1.7 Quartierbezogene Bewohnerarbeit

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08751

2 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 21.09.2017 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, empfiehlt die Neuerrichtung und den Betrieb eines Nachbarschaftstreffs im Neubaugebiet „Haldensee-Siedlung“, Bebauungsplan Nr. 2100, im Stadtbezirk 16 Ramersdorf-Perlach. Grundlage für die Planung eines Nachbarschaftstreffs sind der Beschluss des Stadtrates vom 14.10.1999, die Evaluationen der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit aus den Jahren 2008 und 2013 sowie der Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2015 „Nachbarschaftsarbeit in München stärken“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01597). Nachbarschaftstreffs bieten Bewohnerinnen und Bewohnern eines Quartiers eine Plattform für ehrenamtliches Engagement im Viertel. Zusammen mit professionellen Kräften, die sie unterstützen, gehen die Bewohnerinnen und Bewohner mit niederschweligen, Zielgruppen übergreifenden Angeboten und Veranstaltungen, auf die Bedarfe im Quartier ein. Zudem unterstützen die Nachbarschaftstreffs die Begegnung der Generationen im Quartier. Mittels professioneller Begleitung entsteht auf unbürokratischem Weg ein kultureller und sozialer Austausch, der die Vernetzung der neuen Bewohnerschaft unterstützt und somit auch Integration und Inklusion fördert.

Die Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs folgt auch der Leitlinie der „PERSPEKTIVE MÜNCHEN“ mit dem Ziel eine solidarische und engagierte Stadtgesellschaft zu sein.

1. Ausgangslage

Die GWG als Eigentümerin plant im Stadtbezirk 16 Ramersdorf-Perlach im Rahmen einer Umstrukturierung den Abbruch und Neubau der sanierungsbedürftigen Siedlung rund um die Haldenseestraße. Der bestehende Baubestand aus den 1950-er Jahren wird durch moderne Wohngebäude ersetzt werden.

Grundlage des Vorhabens ist der Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2100 des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03410).

2. Lage und Umgriff

Das zu überplanende Gebiet umfasst die Bereiche Krumbadstraße (östlich), die Bad-Schachener-Straße (südlich), die Hechtseestraße (nördlich) sowie die Haldenseestraße (beidseitig). Das Planungsgebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 64.000 qm und liegt im Stadtbezirksviertel 16.13.

Insgesamt werden rund 760 Wohnungen (Stand April 2017, vor Billigung) geplant, die vor allem für Familien geeignet sind. Statt bisher ca. 700 Einwohnerinnen und Einwohner sollen dort durch die Neubebauung etwa 1.950 Menschen leben.

Im Planungsgebiet wird es einen relativ hohen Anteil an gefördertem Wohnungsbau geben (60 %), der sich mit 45 % auf die einkommensorientierte Förderung (EOF) und mit 15 % auf das München-Modell-Miete verteilt (gem. Eckdaten- und Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.07.2015, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03410).

Damit die Integration und Identitätsfindung rund um die Haldenseestraße gelingt, empfiehlt das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, in diesem Sanierungsgebiet die Neuerrichtung eines Nachbarschaftstreffs als offene Stadtteileinrichtung mit dem Konzept der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit.

3. Projektstand und Bedarf

Das geplante Neubaugebiet liegt im Stadtbezirk 16.13 und dieses wird sich bis zum Jahr 2024 wie folgt entwickeln¹:

Stadtbezirksviertel 16.13							
Jahr	0- bis 5-Jährige	6- bis 9-Jährige	10- bis 17-Jährige	18- bis 29-Jährige	30- bis 64-Jährige	ab 65-Jährige	EWO gesamt
2016	102	62	130	413	1.136	346	2.189
2017	110	60	126	413	1.146	345	2.199
2018	139	76	136	443	1.213	351	2.358
2019	143	79	147	434	1.221	352	2.376
2020	166	96	166	464	1.308	365	2.565
2021	191	119	178	504	1.378	374	2.743
2022	204	136	192	527	1.431	384	2.874
2023	227	158	225	561	1.517	401	3.088
2024	284	194	276	605	1.668	417	3.444

Das Bebauungsplanverfahren wird voraussichtlich im Jahr 2018 abgeschlossen werden, so dass anschließend mit der Neubautätigkeit in der Siedlung gerechnet werden kann.

Bedarf

Die soziale Situation des Stadtbezirksviertels 16.13 weist zum Teil über dem städtischen Durchschnitt liegende Werte bei einigen Transferleistungen auf. Der Anteil, der durch die Bezirkssozialarbeit betreuten Haushalte, ist höher als im städtischen Durchschnitt.

Da die Neubebauung einen relativ hohen Anteil (60 %) an gefördertem Wohnungsbau vorsieht, gilt es niederschwellige und präventiv wirkende Angebote einzuplanen.

Das Neubaugebiet an der Haldenseestraße ist sowohl hinsichtlich seiner Vernetzung in das gewachsene urbane Umfeld als auch hinsichtlich seiner sozialen Struktur als unterstützungsbedürftig zu bewerten. Erfahrungen aus jüngeren

Siedlungsentwicklungsmaßnahmen in München haben erkennen lassen, dass bei der Schaffung neuen Wohnraums die Gestaltung eines intakten sozialen Umfeldes für die Neubürgerinnen und Neubürger eine große Herausforderung ist. Die historische Komponente einer mit den Jahren gewachsenen Siedlungsstruktur, die aus den jeweiligen zeitgenössischen Ansprüchen und Bedarfen der Bevölkerung resultiert, fehlt. Aus diesem Grund ist nach Einschätzung des Sozialreferates, Amt für Wohnen und Migration, bereits mit dem Zuzug der ersten Bewohnerinnen und Bewohner dieses Quartiers niederschwellig eine begleitende Unterstützung und anschließend ein dauerhaftes Management der Quartiersstrukturen anzuraten, um von Anfang an Fehlentwicklungen im sozialen Gefüge des Stadtteils vorbeugen und beheben zu können.

1 Referat für Stadtplanung und Bauordnung - Stadtentwicklungsplanung: Bevölkerungsprognose 2014

4. Quartierbezogene Bewohnerarbeit - „Gute Gegend, gute Nachbarschaft und Teilhabe“

Aktivierung und Partizipation

Mittels geeigneter Methoden sollen Mitentscheidung und Mitwirkung der Quartiersbevölkerung bei Themen, die das Leben im Stadtteil betreffen, initiiert und aktiviert werden. Die Leitung des Nachbarschaftstreffs hat dabei die Aufgabe, die ehrenamtlich Tätigen bei der Umsetzung ihrer Ideen zu unterstützen. Sie ist in erster Linie für die Verwaltung der Räume verantwortlich (z.B. Raumvergabe und Freiwilligenmanagement), zudem leistet sie Quartiersarbeit (z.B. Bedarfsermittlung, Öffentlichkeitsarbeit, Vernetzung, Moderation und Mediation) und ermöglicht Teilhabe (z.B. Information, Partizipation und Empowerment).

Bedarfsermittlung

Die im Nachbarschaftstreff tätigen professionellen und ehrenamtlichen Kräfte sollen in evaluierender Weise die sich verändernden Bedarfe der Quartiersbevölkerung erheben und dokumentieren. Die sich daraus ergebenden Aufgabenstellungen wirken sich auf das Quartiersmanagement und die weitere Quartiersentwicklung bezüglich sozialer, wirtschaftlicher und kultureller Aspekte aus.

Bedarfe, die festgestellt wurden, aber nicht durch bürgerschaftliches Engagement gedeckt werden können, sollen den zuständigen Stellen mitgeteilt werden, um mit diesen gemeinsam Lösungsstrategien zu erarbeiten (Selbsthilfeförderung).

Vernetzung der Einrichtung

Der Nachbarschaftstreff vernetzt sich und kooperiert mit den professionellen Vertreterinnen und Vertretern der Sozialarbeit (z.B. REGSAM, Sozialbürgerhaus), mit der Stadtverwaltung und den weiteren relevanten Akteuren im Quartier. Er stellt damit ein Bindeglied zwischen allen Beteiligten dar.

Die Zusammenarbeit mit den nahegelegenen Kindertagesstätten, dem Alten- und Service-Zentrum, dem Projekt Wohnen im Viertel, dem offenen Treffpunkt für Kinder und Jugendliche und dem Träger der sozialbetreuten Wohnungen erscheint sinnvoll und wünschenswert.

Nachbarschaftsnetzwerke

Im Nachbarschaftstreff können sich die Bewohnerinnen und Bewohner regelmäßig treffen und sich miteinander austauschen. Dabei werden einerseits nachbarschaftliche Kontakte gestärkt, andererseits Vorurteile und Ängste abgebaut. Die von den Ehrenamtlichen angebotenen Veranstaltungen im Treff werden dahingehend überprüft, ob sie ausgeweitet, verbessert oder an eine veränderte Nachfrage angepasst werden können. Ziel ist die optimale Nutzung der im Quartier vorhandenen Ressourcen und Potenziale.

5. Raum- und Freiflächenbedarf

Die GWG München hat für den Nachbarschaftstreff Räume mit insgesamt ca. 150 qm Nutzfläche vorgesehen. Dies beinhaltet einen Veranstaltungsbereich, ein Büro, Sanitärbereiche und ggf. noch ein bis zwei Gruppenräume. Der Grundriss ist mit der GWG München noch nicht abschließend besprochen, weshalb nicht endgültig feststeht, über wie viele Räume der Nachbarschaftstreff letztlich verfügen wird. Jedoch sollen sie ebenerdig liegen, barrierefrei zugänglich und ausreichend schallgedämmt sein. Günstig für den Betrieb haben sich der Zugang, die Gestaltung und Nutzung einer Grünfläche erwiesen.

Der Nachbarschaftstreff wird sich nach aktuellem Planungsstand im zentralen Bereich des Planungsgebietes, integriert in ein Wohngebäude befinden. Mit dem Abschluss der Baumaßnahme mit integriertem Nachbarschaftstreff ist nach Auskunft der GWG München voraussichtlich in 2023 zu rechnen.

6. Trägerschaftsvergabe

Das Sozialreferat schlägt die Direktvergabe der Trägerschaft vor.

Bis 2016 konnte im Planungsgebiet der Nachbarschaftstreff Maikäfertreff in Trägerschaft vom Verein zur Förderung von Gesundheit, Kultur und Eigenverantwortung e.V., MAG's von den Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden.

Im Rahmen der hier dargestellten Neubauplanung südlich der Bad-Schachener-Str./Haldenseestraße musste dieser allerdings seinen bisherigen Standort im Stadtbezirk 16 aufgeben und umziehen. Ersatzräume für die Fortführung des Betriebs des Maikäfertreffs konnten gegenüber im nordwestlichen Teil der Bad-Schachener-Straße (als Sanierungsgebiet – Maikäfersiedlung bekannt), Stadtbezirk 14 gesichert werden.

Mit dieser Standortverschiebung hat sich auch der bisherige Wirkungskreis verschoben, so dass inzwischen primär der Bedarf der Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Umgriff der „Maikäfersiedlung“ abgedeckt wird.

Kapazitäten für eine Mitversorgung des Neubaugebietes sind weder im Rahmen der personellen Ausstattung mit 0,5 VZÄ noch im Hinblick auf die Größe des Nachbarschaftstreffs vorhanden. Im Jahr 2016 fanden insgesamt 1.124 Veranstaltungen statt.

Die Bad-Schachener-Straße stellt zudem eine infrastrukturelle Grenze für die Bewohnerinnen und Bewohner der beiden Stadtbezirke dar. Dies lässt sich unter anderem auf den Verkehrslauf der Bad-Schachener-Straße sowie die zeitliche Abfolge der baulichen Sanierungsmaßnahmen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften zurückführen.

Da der geplante Nachbarschaftstreff im Umgriff des Neubaugebiets rund um die Haldenseestraße, Stadtbezirk 16 Ramersdorf-Perlach, eine Neuerrichtung darstellt, ist für diesen Treff eine Trägervergabe erforderlich.

Das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, empfiehlt aufgrund vorhandener fachlicher Kenntnisse und der räumlichen Nähe zwischen „Alt und Neu“ die Trägerschaft des neuen Standortes an den Verein zur Förderung von Gesundheit, Kultur und Eigenverantwortung e.V., MAG's zu vergeben.

Damit kann nahtlos an bereits gewachsene Nachbarschaftsstrukturen und einer bestehenden Netzwerkarbeit im Stadtbezirk 16 Ramersdorf-Perlach und Stadtbezirk 14 Berg am Laim angeknüpft werden. Der Träger ist nicht zuletzt über seine Vernetzung über das Bund- und Länderprogramm „Sozial Stadt“ bestens bekannt und anerkannt. Auf die oben geschilderte Arbeit des Trägers im Stadtbezirk 14 und 16 wird Bezug genommen. Rechtlich ist eine Direktvergabe hier möglich.

7. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Die Kostenkalkulation basiert auf Erfahrungswerten und Hochrechnungen. Deshalb können die tatsächlich anfallenden Kosten von diesen Werten abweichend berechnet und ausgereicht werden.

7.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten	91.000,-- ab 2023		
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
Transferauszahlungen (Zeile 12)	91.000,--		
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente (Träger)	0,5		

* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.
Bei Besetzung von Stellen mit einer Beamtin/einem Beamten entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 % des Jahresmittelbetrages.

** ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

Ab 2015 gelten für die Verrechnung der Leistungen mit it@M die vom Direktorium und der Stadtkämmerei genehmigten Preise. Die zur Zahlung an it@M erforderlichen Mittel für die Services „Arbeitsplatzdienste“ und „Telekommunikation“ werden im Rahmen der Aufstellung des Haushalts- bzw. Nachtragshaushaltsplanes in die Budgets der Referate eingestellt. Eine gesonderte Beschlussfassung über die Mittelbereitstellung ist daher nicht mehr erforderlich.

Sonstige IT-Kosten, wie z.B. Zahlungen an externe Dritte, sind hier mit aufzunehmen!

Es wird berücksichtigt, dass die Kosten erst nach Genehmigung des Haushalts und Bekanntgabe der Haushaltssatzung 2023 zahlungswirksam werden dürfen.

7.1.1 Personalkosten

Für die Leitung des Nachbarschaftstreffs ist ein halbes Vollzeitäquivalent in TVöD E9 bzw. TVöD SUE S12 (incl. geschätzter Tarifsteigerung) in Höhe von ca. 32.000,-- € ohne Tarifierhöhungen, eingeplant. Für die Raumverwaltung können 10.000,-- € sowie für Aufwandsentschädigungen und Honorare bis zu einer Höhe von 13.300,-- € bezuschusst werden (Die Summe von 13.300 € ist ein Erfahrungswert, der aus Treffs gleicher Größe resultiert. Die Kosten fallen z. B. für Übungsleiter an, die im Treff Kurse für die Nachbarschaft anbieten.).

7.1.2 Mietkosten

Für den Nachbarschaftstreff wird von Seiten der GWG München eine Nettokaltmiete von 1 €/Monat angesetzt, es fallen zusätzlich Mietnebenkosten i.H.v. ca. 4,50 €/m²/Monat an. Das Sozialreferat hat mit der GWG München 2015 eine entsprechende Übereinkunft zur Überlassung der Räume in Public-Private-Partnership vereinbart.

7.1.3 Sachkosten

Die sächliche Ausstattung der Einrichtung setzt sich analog dem bisherigen Vorgehen des Sozialreferates, Amt für Wohnen und Migration, aus Verwaltungskosten, Maßnahme-, Personalneben-, Anschaffungs- und sonstigen Sachkosten zusammen, so dass hier inkl. Mietkosten ca. Mittel i.H.v. 35.665,-- € anzusetzen sind (vgl. Anlage).

Für die Ersteinrichtungskosten der Einrichtung, die im Jahr 2023 den Betrieb aufnehmen soll, wird ein einmaliger Investitionskostenzuschuss in Höhe von 40.000,-- € vorgesehen. Für die übrigen oben angeführten Positionen sind ab 2023 dauerhaft ca. 91.000,-- € anzusetzen.

Mit der laufenden Zuschusssumme stellt der Träger u. a. das gesamte notwendige Personal. Der Landeshauptstadt München entstehen hier somit keine personellen Folgekosten. Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an den Träger mittels Bescheid für die Erstausrüstung des Nachbarschaftstreffs Haldenseesiedlung in Höhe von 40.000,-- € gewähren. Die Zweckbestimmung (d.h. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist werden im jeweiligen Bescheid geregelt. Ein Kosten- und Finanzierungsplan samt Stellenplan für den Nachbarschaftstreff liegen in Anlage bei.

7.1.4 Nutzen

Einsparungen liegen nicht vor. Auch nach Anwendung der Wirkungsanalyse aus dem Jahr 2014 können keine Aussagen über messbare finanzielle Auswirkungen der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit getroffen werden.

Darüber hinaus ergibt sich folgender Nutzen, der nicht durch Kennzahlen bzw. Indikatoren beziffert werden kann:

Durch die Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG wird bestätigt, dass durch die Arbeit des Nachbarschaftstreffs weniger Wohnungswechsel (Identifikation mit dem Quartier), weniger Vandalismus und statt dessen mehr gegenseitige Unterstützung gewährleistet wird.

7.2 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		40.000,-- in 2023	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Vermögen (Zeile 22)			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)		40.000,--	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

Für die Ersteinrichtung des Nachbarschaftstreffs werden Mittel in Höhe von 40.000,-- € veranschlagt. Hierzu gehört die vollständige Möblierung, eine Küche und technische Geräte.

Die Maßnahme ist bereits im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2016 - 2020 in Investitionsliste 3 mit 60.000 € veranschlagt. Für die Umsetzung der Maßnahme sind jedoch nur 40.000 € für den Investitionskostenzuschuss erforderlich, die in Investitions-liste 1 eingestellt werden müssen.

7.3 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Eine endgültige Entscheidung über die Finanzierung soll in der Vollversammlung des Stadtrats im November diesen Jahres im Rahmen der Gesamtaufstellung aller von Juli bis Oktober gefassten Empfehlungsbeschlüsse erfolgen.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1).

Der Bezirksausschuss hat der Vorlage zugestimmt. Die Stellungnahme ist als Anlage 2 dieser Beschlussvorlage beigegeben.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

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

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, der Frauengleichstellungsstelle, dem Vorsitzenden und den Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprechern sowie den Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirks, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

Mit Baufertigstellung ist nach Auskunft der GWG in 2023 zu rechnen, daher werden die Kosten erst in 2023 zahlungswirksam.

MIP neu:

**Investitionsliste 1, Unterabschnitt 4351, Maßnahmennummer 8010,
Nachbarschaftstreff Haldensee Siedlung, Investitionskostenzuschuss für EEK**

4351/ 8010	Gesamt- kosten in 1000 €	Finanzie- rung bis 2016	Summe 2016 - 2023	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Z 988	40	0	40	0	0	0	0	0			40

Mit Baufertigstellung ist nach Auskunft der GWG in 2023 zu rechnen, daher werden die Kosten erst in 2023 zahlungswirksam.

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 die Stadtkämmerei, HA II/11

an die Stadtkämmerei, HA II/12

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 (2 x)

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher und die Kinder- und Jugendbeauftragten des 16. Stadtbezirkes

z.K.

Am

I.A.