

**BildungsLokale München
Abweichung von der Reihenfolge des Rankings zur Einrichtung von BildungsLokalen
Orientierung der Standortsuche von BildungsLokalen an den Angeboten des Marktes**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13689

**Beschluss des Bildungsausschusses des Stadtrates vom 27.02.2019 (SB)
Öffentliche Sitzung**

I. Vortrag der Referentin

1. Anlass und Hintergrund

In der gemeinsamen Sitzung des Bildungsausschusses und des Sozialausschusses vom 13.09.2017, bestätigt durch die Vollversammlung vom 23.11.2017 (Stadtratsbeschluss Nr. 14-20/V09517), wurde für den Beginn der ersten Ausbaustufe der BildungsLokale im Jahr 2018 die Einrichtung von zwei neuen BildungsLokalen in Freimann und Ramersdorf mit dem zugehörigen Personal (je 1,00 VZÄ lokales Bildungsmanagement sowie je 1,00 VZÄ lokale Bildungsberatung) zum Betrieb der BildungsLokale beschlossen.

Gleichzeitig beschlossen wurde das Elternbildungsprojekt „Integration macht Schule im Quartier“ (jeweils zu 50 % finanziert durch das RBS und Sozialreferat), das im Zusammenwirken mit dem jeweiligen lokalen Bildungsmanagement vor Ort umgesetzt wird.

Aufgrund der für das Haushaltsjahr 2018 vorgesehenen Begrenzung der Zuwächse im Personalhaushalt sollte nur eines der genehmigten BildungsLokale (Freimann oder Ramersdorf abhängig vom Standortangebot) mit den dafür vorgesehenen Stellen realisiert werden.

Anlass für diese Vorlage ist, dass sich das vom Stadtrat zustimmend zur Kenntnis genommene Konzept, nach dem die Eröffnung weiterer BildungsLokale einem Ranking auf der Grundlage des Bildungsmonitorings folgen soll, nicht mehr aufrecht erhalten lässt. Die Erfahrungen der letzten Monate haben gezeigt, dass trotz kontinuierlicher intensiver Standortsuche weder in Ramersdorf noch in Freimann ein BildungsLokal eröffnet werden konnte, während parallel dazu für Gebiete, die im Ranking nachgeordnete Plätze einnehmen, Standortvorschläge erfolgten, so z. B. in Giesing.

2. Sachstand zur Standortsuche für BildungsLokale

Zu den Rahmenbedingungen bzw. zu den Grenzen der Realisierung von BildungsLokalen in München lässt sich in Abstimmung mit dem Kommunalreferat Folgendes feststellen :

Die Suche und Anmietung von Räumen für die BildungsLokale erfolgt über das Kommunalreferat. Das RBS ist als Mieterreferat/Nutzerreferat im Rahmen der Beschaffung beteiligt und formuliert u. a. mit dem Nutzerbedarfsprogramm die Anforderungen an Lage, Größe und Ausstattung der Flächen.

Von besonderer Bedeutung für die erfolgreiche Arbeit der lokalen Bildungsberatung ist die niederschwellige Zugänglichkeit und damit die zentrale Lage des BildungsLokals im jeweiligen Stadtquartier. Die derzeit in Betrieb befindlichen BildungsLokale sind deshalb in ehemaligen Ladengeschäften untergebracht

Neue BildungsLokale lassen sich auf dem Münchner Mietmarkt schwerer verwirklichen.

Dies hat unterschiedlichste Gründe:

Die Mindestgröße eines Bildungslokals liegt bei 130 qm. In dieser Größe ein bestehendes Ladenlokal zu finden, ist schwierig. Noch dazu erfüllen die meisten angebotenen Flächen nicht die speziellen Anforderungen (z.B. für kleinere Veranstaltungen) an ein BildungsLokal. Auch ist die Konkurrenz mit dem Einzelhandel / Handelsketten innerhalb der Stadt sehr hoch. Hier sind die meisten Firmen in der Lage eine Umsatzpacht anzubieten, die für den Vermieter wesentlich attraktiver ist. Als letztes wären noch die hohen Anforderungen an den Arbeitsschutz zu nennen, der meist aufgrund des Alters der Gebäude nicht vollumfänglich erfüllt werden kann. Anpassende bauliche Maßnahmen bedürfen ggf. nicht nur der Genehmigung des Vermieters, sondern einer entsprechenden Genehmigung durch die Lokalbaukommission (Genehmigungsbehörde). Derartige Eingriffe und Verfahren sind zusätzlich zeit- und kostenintensiv und müssten vom Mieter bzw. der Mieterin durchgeführt werden. Die Bereitschaft hierzu ist von Seiten der Vermieter gering.

Für die Umsetzung des Beschlusses vom September 2017 sollte ein Ladenlokal in Ramersdorf oder Freimann angemietet werden. Das Kommunalreferat wurde mit der Standortsuche beauftragt und durch mehrere Makler bei der Suche nach geeigneten Flächen unterstützt. Gerade die, für ein BildungsLokal notwendigen Erdgeschossflächen sind auf dem Mietmarkt sehr beliebt. Durch Eigeninitiative des Referates für Bildung und Sport wurde zuletzt ein Objekt gefunden, das geeignet erschien. Dieses konnte dann aber letztendlich aufgrund der Gefährdungsbeurteilung des Fachdienstes für Arbeitssicherheit nicht angemietet werden. Vor allem die Arbeitsstättenrichtlinien mit der Notwendigkeit erster Fluchtwege mit Fluchttüren, die sich in Fluchtrichtung öffnen, konnten nicht erfüllt werden. Durch die Auflagen der Arbeitsstättenverordnung, den angespannten Immobilienmarkt in München und der sehr geringen Leerstandsquote (für Büovermietungen 1,8 Prozent im Stadtgebiet lt. Colliers International Marktbericht 1.Quartal, Büovermietung Q1 2018 München) konnte vom Kommunalreferat nach wie vor kein entsprechendes Objekt angeboten werden. Es ist deshalb eine flexiblere Beschaffung von Flächen notwendig. Der von PI-BIQ angedachte Vorschlag, die ursprünglich festgelegte Reihenfolge der Ausweitung der BildungsLokale aufzugeben, wird als sinnvoll erachtet. Eine offene Beschaffung, die sich an den Angeboten des Mietmarktes orientiert, könnte dann in den anderen durch das Bildungs-Monitoring identifizierten Stadtgebieten erfolgen.

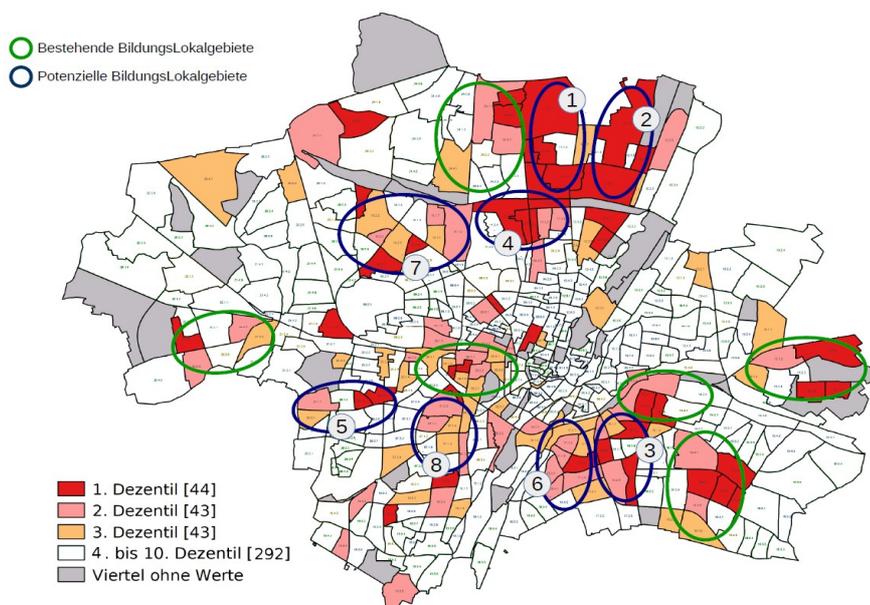
Zur Veranschaulichung werden hier noch einmal Tab. 1 und Abb. 2 (aus: Punkt 5 „Auswahl und Priorisierung potenzieller lokaler Bildungsregionen) aus dem Stadtratsbeschluss vom 13.09.2017 dargestellt:

Tab. 1: Rangfolge potenzieller BildungsLokal-Gebiete nach dem Planungsindex

RANG	BildungsLokalgebiet	Berechnungsbasis: Viertel im 1. bis 3. Dezantil			
		Viertel	Gesamtindex	Einwohner 2014	Einwohner 2016
1	Milbertshofen – Am Hart	1111, 1113, 1114, 1115, 1116	75,3	21.208	26.611
2	Freimann*	1212,1216,1217	75,2	13.130	14.551
3	Ramersdorf	1611, 1612, 1613, 1621, 1622, 1623, 1624	79,9	27.680	29.847
4	Milbertshofen/ Riesenfeld	1121, 1122, 1123, 1131, 1132, 1133	81,8	36.738	38.621
5	Blumenau*	2011, 2013, 2021, 2528	79,3	19.558	19.709
6	Giesing / Obergiesing	1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1721, 1833, 1841	86,7	54.524	57.303
7	Moosach	1012, 1013, 1017, 1021, 1022, 1023, 1025, 1026, 1027	87,3	39.363	40.777
8	Unter- und Mittersending	611, 612, 711, 713, 715, 723	88,8	42.262	44.046

*In dieser **quantitativen** Betrachtung wurden Freimann und Blumenau aufgrund der – aktuell - geringen Einwohnerzahlen nachrangig, damit etwas schlechter als es ihrem Indexwert entspricht, eingeordnet.
Quelle: RBS / Kommunales Bildungsmanagement und Steuerung - Bildungsmonitoring

Abb. 2: Schematische Darstellung bestehender und potenzieller BildungsLokal-Gebiete (Rangfolge basierend auf 20.000 - Einwohnergrenze)



Um den Prozess der Anmietung von BildungsLokalen nicht weiter zu verzögern, wird daher vorgeschlagen, von der ausschließlichen Orientierung an der Rangfolge auf der Grundlage der Monitoringergebnisse abzuweichen und – nach vergeblicher Standortsuche – die Suche auf das nächstfolgende BildungsLokal-Gebiet zu erweitern.

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Neff, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Utz, wurde ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

II. Antrag der Referentin

1. Mit dem Vorschlag, von der vorgesehenen Rangfolge bei der Einrichtung neuer BildungsLokale bei vergeblicher Standortsuche abweichen zu können, um die Suche auf das nächstfolgende BildungsLokal-Gebiet zu erweitern, besteht Einverständnis.

2. Das Kommunalreferat wird gebeten, im Stadtbezirk Ramersdorf sowie in allen weiteren durch das Bildungsmonitoring ausgewiesenen Stadtquartieren (vgl. Stadtratsbeschluss vom 13.09.2017) nach geeigneten Räumlichkeiten für neue BildungsLokale mit einer Nutzungsfläche von je rd. 130 qm zzgl. Nebenflächen zu suchen und die Anmietung vorzubereiten.

Die tatsächliche Anmietungsentscheidung erfolgt jeweils gesondert nach den städtischen Regularien als laufende Angelegenheit auf dem Büroweg.

3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek
Stadtschulrätin

IV. Abdruck von I. mit III.

an das Direktorium D-II/V-SP

an das Direktorium Dokumentationsstelle

an die Stadtkämmerei

an das Revisionsamt

z. K.

V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport - PI

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

2. **An das Kommunalreferat**
an das Kommunalreferat GL 2
an das Kommunalreferat IM – KS
an das Kommunalreferat IM – VB
an das Kommunalreferat IS – AM
an das Sozialreferat

3. **An das RBS – PI - BiQ**
An das RBS – GL 2

z. K.

Am