

Telefon: 0 233-40365
Telefax: 0 233-40447

Sozialreferat

Amt für Wohnen und Migration
Wohnungslosenhilfe und
Prävention
Steuerung Wohnungslosenhilfe
Fachplanung Unterbringung
S-III-WP/S3

Standortbeschluss

Aubinger Allee, Freiham

Flst.-Nr. 793/0

Neubau einer Unterkunft für wohnungslose
Personen

22. Stadtbezirk – Aubing - Lochhausen - Langwied

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01627

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses in der gemeinsamen Sitzung des Sozialausschusses und des Kommunalausschusses vom 12.11.2020 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">● Hoher Bedarf an Unterbringungsplätzen zur Versorgung akut wohnungsloser Haushalte zur Erfüllung der kommunalen sicherheitsrechtlichen Unterbringungspflicht nach Art. 6 und 7 LStVG i. V. m. Art. 57 Abs. 1 GO● Befristete Verfügbarkeit des Flst.-Nr. 793/0 in Aubing zur Errichtung eines städtischen Notquartiers
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">● Anmietung und Bebauung der Fläche Flst.-Nr. 793/0 für ein städtisches Notquartier zur Unterbringung wohnungsloser Personen● Realisierung von ca. 200 - 250 Bettplätzen für wohnungslose Haushalte● Laufzeit 10 bis 15 Jahre
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none">● Zustimmung zum neuen Standort Aubinger Allee/Flst.-Nr. 793/0

Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none">● Aubinger Allee● Versorgung wohnungsloser Haushalte● Notquartier● Standortbeschluss
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none">● 22. Stadtbezirk - Aubing-Lochhausen-Langwied● Aubinger Allee, 81249 München

Telefon: 0 233-40365
Telefax: 0 233-40447

Sozialreferat
Amt für Wohnen und Migration
Wohnungslosenhilfe und
Prävention
Steuerung Wohnungslosenhilfe
Fachplanung Unterbringung
S-III-WP/S3

Standortbeschluss

Aubinger Allee, Freiham

Flst.-Nr. 793/0

**Neubau eines Notquartiers für wohnungslose
Personen**

22. Stadtbezirk – Aubing - Lochhausen - Langwied

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01627

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses in der gemeinsamen Sitzung des
Sozialausschusses und des Kommunalausschusses vom 12.11.2020 (SB)**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Das Sozialreferat plant die zur Anmietung angebotene Fläche an der Aubinger Allee, Flst.-Nr. 793/0, Gemarkung Aubing zur Einrichtung eines temporären Notquartiers zu nutzen. Durch den anhaltend hohen Zugang von Personen in das städtische Notunterbringungssystem und der anstehenden Schließung von drei Unterkünften zur Unterbringung wohnungsloser Alleinstehender und Paare ist der Bedarf für zusätzliche Unterbringungsplätze sehr hoch.

1 Anlass

Die Anzahl der anerkannten Flüchtlinge und Wohnungslosen bzw. Wohnungsnotstandsfälle, die von der Landeshauptstadt München untergebracht werden müssen, steigt seit Jahren kontinuierlich an. Das Sofortunterbringungssystem der Landeshauptstadt München zur Versorgung akut wohnungsloser Haushalte ist nach wie vor im Bereich einer Vollauslastung. Zum Stand 31.07.2020 befanden sich 5.582 Personen in städtischen und verbandlich geführten Einrichtungen. Dem Sozialreferat waren zum Juli 2020 weitere 776 Personen in privaten Notquartieren, die für eine geförderte Wohnung vorgemerkt waren, bekannt.

Die Landeshauptstadt München steht ständig vor der Herausforderung, neue Standorte zu akquirieren und Kapazitäten zu schaffen, um dem weiterhin sehr hohen Bedarf an zusätzlichen Unterbringungsplätzen gerecht zu werden. Gründe für den stetig steigenden Bedarf sind unter anderem der außerordentlich angespannte Wohnungsmarkt, die wachsende Stadtbevölkerung, steigende Mietpreise, fehlende Sozialwohnungen sowie der Verbleib von Geflüchteten mit einem Bleiberechtsstatus im Stadtgebiet. Aufgrund der besonderen Situation in Bezug auf die Corona-Pandemie wird von einem zusätzlichen Anstieg der Wohnungslosenzahlen ausgegangen.

2 Standort Aubinger Allee Flst.-Nr. 793/0

Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Kapazität (BPL)	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Aubinger Allee (Flst.-Nr. 793/0) Gemarkung Aubing	22	ca. 200 - max. 250	10 Jahre mit einer Verlängerungsoption um fünf Jahre	wohnungslose Haushalte

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine unbebaute ca. 12.285 m² große Fläche, die der Zweckverband Freiham derzeit noch zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet hat. Das Pachtverhältnis wurde im Auftrag des Kommunalreferats zum 31.12.2020 vom Zweckverband Freiham gekündigt. Das Grundstück liegt im 2. Bauabschnitt des 2. Realisierungsabschnitts im Neubaugebiet Freiham. Die Verwertung dieser Fläche für die geplante Neubebauung wird frühestens ab 2030 erfolgen, so dass das Grundstück für 10 bis 15 Jahre für eine anderweitige Nutzung zur Verfügung gestellt werden kann. Die Grundstücksfläche steht der Landeshauptstadt München ab 2021 zur Nutzung zur Verfügung.

Es ist geplant, an dieser Stelle ein städtisches Notquartier für ca. 225 Personen zu errichten. Die Planung erfolgt primär für die Zielgruppe Alleinstehende und Paare. Die Unterbringung wird in Doppelzimmern und einigen Einzelzimmern erfolgen. Neben Gemeinschaftsräumen und -küchen soll die Sanitärausstattung nicht wie sonst in Notquartieren üblich durch große Gemeinschaftssanitärräume, sondern durch einzelne über die Flure zugängliche Einzelnasszellen erfolgen. Diese sollen für die Bewohner*innen etwas mehr Privatsphäre für den Zeitraum der Unterbringung ermöglichen.

Die Erfahrungen der letzten Jahre bei der Unterbringung wohnungsloser Haushalte haben gezeigt, dass sich die Bedarfe an Unterbringungsplätzen für verschiedene Zielgruppen innerhalb kurzer Zeit stark verändern können. Dies kann durch den tatsächlichen Anstieg an Vorsprachen oder durch den Wegfall von Objekten für eine Zielgruppe entstehen. Grundsätzlich werden Unterkünfte der Wohnungslosenhilfe nur mit einer Zielgruppe, Alleinstehende und Paare oder Haushalte mit Kindern (Familien) belegt.

Um auf eine potentielle Änderung der Bedarfslage an Unterbringungsplätzen schnell reagieren zu können, soll das Notquartier Aubinger Allee, das primär für die Zielgruppe EP/Paare geplant wird, baulich so ausgeführt werden, dass ein Zielgruppenwechsel hin zu Familien ohne größere Umbaumaßnahmen möglich ist.

Die Nutzung der Fläche und damit auch der zu errichtenden Einrichtung ist nur zeitlich befristet möglich. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass die Fläche Teil des 2. Bauabschnitts im 2. Realisierungsabschnitt des Stadtentwicklungsgebiets Freiham ist. Die hier gegenständliche Fläche ist für den Wohnungsbau ab ca. 2030 vorgesehen. Da es bei solch großen Planungsvorhaben auch zu Verzögerungen kommen kann, wurde mit dem Vermieter bereits vereinbart, die Nutzungszeit für die Landeshauptstadt in solch einem Fall zu verlängern. Auch werden im Zuge des Stadtentwicklungsgebiets zwei Flexi-Heime, für eine langfristige Bereitstellung von Unterbringungsplätzen, in Freiham geplant.

Für das Objekt liegt eine positive Einschätzung der Task-Force - Unterbringung Flüchtlinge und Wohnungslose vor.

Einrichtungsführung und Betreuung

Es ist vorgesehen, dass die Betriebsführung der Einrichtung durch vorhandenes Personal der Abteilung Unterkünfte des Amtes für Wohnen und Migration übernommen wird. Durch geplante Objektschließungen von Wohnungslosen- und Flüchtlingsunterkünften in den Jahren 2021 und 2022, die von Mitarbeitern*innen der Abteilung Unterkünfte betrieben werden, ist dazu nach derzeitigem Stand keine zusätzliche Personalausweitung notwendig.

Das Bettplatzentgelt würde sich nach der bestehenden Gebührensatzung für Notquartiere errechnen.

Die sozialpädagogische Betreuung der untergebrachten Personen vor Ort soll durch bestehendes Personal der Abteilung Pädagogik des Amtes für Wohnen und Migration erfolgen. Auch hier ist bis zum Jahr 2022 durch Objektschließungen mit frei werdenden Personalkapazitäten zu rechnen, so dass nach derzeitigem Stand keine Personalausweitungen notwendig sind. Auch um die anvisierte hälftige Aufteilung der sozialpädagogischen Stellen zwischen dem Sozialreferat und den freien Trägern bei der Begleitung und Nachsorge in Unterkünften der Wohnungslosenhilfe zu erfüllen (vergleiche Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 14141), wird die Betreuung hier von städtischem Personal geleistet.

Anmietung des Grundstücks

Das Kommunalreferat wurde gebeten, mit dem Zweckverband Freiham einen Mietvertrag für das Grundstück auszuhandeln.

Auf die gemeinsame Beschlussvorlage des Sozial- und Kommunalreferats in heutiger nichtöffentlicher Sitzung (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01677) zur Anmietung und Finanzierung wird verwiesen.

Durchführung der Planungs- und Baumaßnahmen

Derzeit wird das Nutzerbedarfsprogramm zusammen mit dem Raumprogramm von der Abteilung Wohnungslosenhilfe und Prävention des Amtes für Wohnen und Migration, S-III-WP erstellt. Erst nach Vorlage des mit allen beteiligten Fachbereichen, Abteilungen und Referaten abgestimmten Nutzerbedarfsprogramms, kann eine Vorplanung und eine belastbare Kostenschätzung erarbeitet werden sowie eine Zeitschiene für die Umsetzung der Baumaßnahme erfolgen.

Eine Beschlussvorlage über die Kosten der Maßnahme werden dem Stadtrat somit in einer gesonderten Beschlussvorlage vorgelegt. Mit einer Inbetriebnahme der Unterkunft kann erst 2022 gerechnet werden.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 22. Stadtbezirks vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 2 i. V. m. Nr. 1.1 d). Der Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirks hat sich in seiner Sitzung am 21.10.2020 mit der Angelegenheit befasst und der Beschlussvorlage einstimmig zugestimmt.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat und dem Baureferat abgestimmt.

Dem Korreferenten des Sozialreferates, Herrn Stadtrat Schreyer, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Vorsitzenden und den Fraktionssprecher*innen des Bezirksausschusses des 22. Stadtbezirkes und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Dem Standort Aubinger Allee, Flst.-Nr. 793/0, Gemarkung Aubing, zur Unterbringung wohnungsloser Haushalte wird zugestimmt.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Verena Dietl
Bürgermeisterin

Die Referentin

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 die Gleichstellungsstelle für Frauen

An das Kommunalreferat

An das Sozialreferat, S-III-WP/S3

An das Sozialreferat, S-III-WP/S2

An das Sozialreferat, S-III-WP/S4

An das Sozialreferat, S-III-L/FW

An das Baureferat

An das Direktorium – BAG-West

z.K.

Am

I.A.