

Telefon: 0 233-40688  
Telefax: 0 233-40447

## Sozialreferat

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

**Beschluss zur Versorgung wohnungsloser  
Haushalte am Standort  
Karlsfelder Straße 25, 80995 München  
(Flst.-Nr. 4057/2, Gemarkung Feldmoching)**

---

**Neufassung**  
vom 19.05.2021  
Gesamte Vorlage

---

24. Stadtbezirk - Feldmoching-Hasenberg

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03079**

2 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses vom 20.05.2021 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

### Kurzübersicht

zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hoher Bedarf an Unterbringungsplätzen zur Versorgung akut wohnungsloser Haushalte – insbesondere Einzelpersonen und Paare – zur Erfüllung der kommunalen sicherheitsrechtlichen Unterbringungspflicht nach Art. 6 und 7 LStVG i. V. m. Art. 57 Abs. 1 GO</li><li>• Dauerhafte Verfügbarkeit des Grundstücks in der Karlsfelder Straße 25 zur Versorgung wohnungsloser Haushalte</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Standort in der Karlsfelder Straße 25 zur Schaffung von ca. 70 Bettplätzen zur Versorgung wohnungsloser Einzelpersonen und Paare mit einer unbegrenzten Laufzeit</li></ul>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zustimmung zum neuen Standort Karlsfelder Straße 25 (Flst.-Nr. 4057/2, Gemarkung Feldmoching) zur Versorgung wohnungsloser Einzelpersonen und Paare für einen unbegrenzten Zeitraum</li></ul>

<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Beherbergungsbetrieb</li><li>● Standortbeschluss</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 24. Stadtbezirk, Karlsfelder Straße 25, 80995 München</li></ul>

Telefon: 0 233-40688  
Telefax: 0 233-40447

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

**Beschluss zur Versorgung wohnungsloser  
Haushalte am Standort  
Karlsfelder Straße 25, 80995 München  
(Flst.-Nr. 4057/2, Gemarkung Feldmoching)**

24. Stadtbezirk - Feldmoching-Hasenberg

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03079**

2 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses vom 20.05.2021 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Im Vergleich zur ursprünglichen Fassung der Beschlussvorlage ist die vorliegende Fassung auf den Standort in der Karlsfelder Straße begrenzt.

Der Standort in der Galopperstraße soll aufgrund von noch bestehendem weiteren Abstimmungsbedarf mit dem Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirkes Gegenstand der Sozialausschusssitzung am 24.06.2021 werden.

In der Karlsfelder Straße 25 soll kurzfristig ein neuer Standort zur Unterbringung wohnungsloser Haushalte mit ca. 70 Bettplätzen realisiert werden.

Das Sozialreferat plant die unbebaute, unerschlossene städtische Fläche an der Karlsfelder Straße 25, Flst.-Nr. 4057/2, Gemarkung Feldmoching, zur Versorgung wohnungsloser Einzelpersonen und Paare zu nutzen.

Durch den anhaltend hohen Zugang von Personen in das städtische Unterbringungssystem und die anstehende Schließung von drei Unterkünften (Bayernkaserne Haus 42 - 86 Bettplätze, Pension Central - 60 Bettplätze, Ottobrunner Straße 90-92 - 165 Bettplätze) zur Versorgung wohnungsloser Alleinstehender und Paare ist der Bedarf an zusätzlichen Unterbringungsplätzen, insbesondere für diese Zielgruppe, sehr hoch.

Der dringende und hohe Bedarf hat sich durch die Corona-Pandemie weiter erhöht.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist zur Deckung der sehr dringenden und hohen Bedarfe erforderlich.

## **1 Problemstellung/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 wohnungsloser Haushalte ist nach wie vor im Bereich einer Vollauslastung.

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.

Die Zahl der Wohnungslosen im Stadtgebiet München liegt bei ca. 8.500 Personen, davon ca. 1.700 Kinder und Jugendliche (Stand Januar 2021). Dem Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration sind zu diesem Zeitpunkt zudem weitere ca. 800 Personen in privaten Notquartieren bekannt. Zumindest bei einem Teil muss davon ausgegangen werden, dass die Landeshauptstadt München zu einer sicherheitsrechtlichen Unterbringung nach Art. 6 und 7 Abs. 2 Nr. 3 des LStVG in Verbindung mit Art. 57 Abs. 1 Satz 1 der GO verpflichtet wäre.

Aufgrund der besonderen Situation in Bezug auf die Corona-Pandemie wird von einem weiteren zusätzlichen Anstieg der Wohnungslosenzahlen ausgegangen.

## 2 Standort Karlsfelder Straße 25

### Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Kapazität (BPL)	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Karlsfelder Straße 25 (Flst.-Nr. 4057/2) Gemarkung Feldmoching	24	ca. 70	unbegrenzt	wohnungslose Einzelpersonen und Paare

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine unbebaute, unerschlossene städtische Fläche mit einer Größe von ca. 3.200 m<sup>2</sup>, die dem Sozialreferat ab sofort dauerhaft zur Nutzung für die Unterbringung wohnungsloser Haushalte zur Verfügung steht (Anlage 1).

Es ist geplant, an dieser Stelle einen Beherbergungsbetrieb für ca. 70 Personen zu errichten. Die Planung erfolgt für die Zielgruppe Alleinstehende und Paare. Die Unterbringung wird in Doppelzimmern und einigen Einzelzimmern erfolgen. Daneben stehen den Bewohner\*innen Gemeinschaftsräume, -küchen und -sanitärbereiche zur Verfügung.

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

### Einrichtungsführung und Betreuung

Auf der im städtischen Eigentum befindlichen Fläche soll möglichst schnell ein Beherbergungsbetrieb errichtet werden. Dabei kann zunächst auf ein bestehendes Vertragsverhältnis zwischen der Landeshauptstadt München und der Betreiberin des ehemaligen Objekts in der Joseph-Wild-Straße 3 zurückgegriffen werden. Die Nutzung auf diesem Grundstück musste aufgrund des zu erwartenden Bedarfes des Referates für Bildung und Sport (RBS) vorzeitig beendet werden.

Für die ersten dreieinhalb Jahre ist der Betrieb und die Bereitstellung eines Beherbergungsbetriebes in Modulbauweise zur Bereitstellung von Bettplätzen für Einzelpersonen und Paare geplant. Während der dreieinhalb Jahre sollen die mittel- und langfristigen Planungen durch das Sozialreferat fortgesetzt werden.

Die sozialpädagogische Betreuung der untergebrachten Personen vor Ort soll auch an diesem Standort durch bestehendes Personal des Fachbereichs Pädagogik des Sozialreferates/Amt für Wohnen und Migration erfolgen.

Das Kommunalreferat wird gebeten, das Grundstück an die Betreiberin des ehemaligen Objekts an der Joseph-Wild-Straße 3 für die Dauer der Errichtung des Objekts zuzüglich der 42-monatigen Laufzeit zu vermieten.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirks vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 2 i. V. m. Nr. 1.1 d). Das Verfahren zur Anhörung des Bezirksausschusses wurde mit verkürzter Anhörungsfrist durchgeführt. Die Stellungnahme des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirkes ist als Anlage 2 beigefügt. Das Sozialreferat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Das Sozialreferat begrüßt die grundsätzliche Unterstützung des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirks. Die Versorgung wohnungsloser Haushalte am Standort Karlsfelder Straße 25 erfolgt durch vorliegenden Beschluss dauerhaft, wobei die beschriebene Containerlösung aufgrund der bestehenden Vertragsverhältnisse vorerst auf die Dauer von dreieinhalb Jahren begrenzt ist und währenddessen die Prüfung mittel- bis langfristiger Realisierungsmöglichkeiten durchgeführt wird.

Die Verwirklichung eines höheren Unterbringungsstandards wird auch vom Sozialreferat hinsichtlich der längerfristigen Lösung angestrebt und wird dementsprechend Teil der Prüfung sein. Vor dem Hintergrund der Projektphase 1 von dreieinhalb Jahren, der dringend benötigten Bettplätze sowie aus bautechnischen und finanziellen Gründen erfolgt die beschriebene kurzfristige Umsetzung mit Gemeinschaftsräumen, -küchen und -sanitärbereichen.

Für Baumfällungen nicht genehmigungspflichtiger Bäume sind Ersatzpflanzungen nicht verpflichtend vorgesehen. Im Rahmen der Zusammenarbeit mit dem privaten Investor nimmt das Sozialreferat möglichst Einfluss, freiwillige Pflanzungen im Stadtbezirk 24 vornehmen zu lassen. Im Rahmen des weiteren Einbeziehens des 24. Stadtbezirks und dem damit verbundenen gegenseitigen Informationsaustausch informiert das Sozialreferat den Bezirksausschuss auch über mögliche Ersatzpflanzungen sowie den Stellplatzschlüssel.

### **Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen**

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat und dem Baureferat abgestimmt.

Dem Korreferenten, 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 24. Stadtbezirkes und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Dem Standort Karlsfelder Straße 25, 80995 München (Flst.-Nr. 4057/2, Gemarkung Feldmoching), zur Versorgung wohnungsloser Einzelpersonen und Paare wird zugestimmt.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

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 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 Baureferat**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

**An das Referat für Bildung und Sport**

**An das Sozialreferat, S-III-WP/S3 (3x)**

**An das Sozialreferat, S-III-WP/S2**

**An das Sozialreferat, S-III-WP/S4**

**An das Sozialreferat, S-III-L/FW**

**An den Vorsitzenden und die Fraktionssprecher\*innen des 24. Stadtbezirks (7x)**

z.K.

Am

I.A.