

**Gesamtplan IV**  
**Soziale Wohnraumversorgung –**  
**Wohnungslosenhilfe – Wohnen statt Unterbringen**  
Fortschreibung des Münchner Gesamtplan III

**Fortschreibung des Gesamtplans: Soziale Wohnraumversorgung –**  
**Wohnungslosenhilfe – Wohnen statt Unterbringen**  
Antrag Nr. 20-26 / A 01203 der Fraktion  
Die Grünen – Rosa Liste und SPD / Volt - Fraktion  
vom 18.03.2021

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06560**

6 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses vom 29.09.2022 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**  
zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Fortschreibung des Gesamtplans: Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe – Wohnen statt Unterbringen</li><li>● Antrag Nr. 20-26 / A 01203 der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste und SPD / Volt - Fraktion vom 18.03.2021</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Ausgangslage und Entwicklungen</li><li>● Sofortunterbringung</li><li>● Spezifische Unterbringung/Wohnformen</li><li>● Prävention von Wohnungsnotfällen und niederschwellige/offene Angebote (Beratung, Begleitung, medizinische Versorgung)</li><li>● Dauerhaftes Wohnen</li><li>● Handlungsperspektiven</li></ul>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-

<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Zustimmung zur geplanten Vorgehensweise und zur nachfolgenden Vorlage der benannten Konzepte bzw. Ausstattungen in Einzelbeschlüssen</li></ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Gesamtplan Wohnen IV</li><li>● Wohnungslosigkeit</li><li>● Unterbringung und Betreuung von Geflüchteten</li><li>● Planung von und Vermittlung in dauerhaftes Wohnen</li><li>● Zielgruppenspezifische Wohnformen</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	-/-

**Gesamtplan IV**  
**Soziale Wohnraumversorgung –**  
**Wohnungslosenhilfe – Wohnen statt Unterbringen**  
Fortschreibung des Münchner Gesamtplan III

**Fortschreibung des Gesamtplans: Soziale Wohnraumversorgung –**  
**Wohnungslosenhilfe – Wohnen statt Unterbringen**  
Antrag Nr. 20-26 / A 01203 der Fraktion  
Die Grünen – Rosa Liste und SPD / Volt - Fraktion  
vom 18.03.2021

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06560**

Vorblatt zum  
**Beschluss des Sozialausschusses vom 29.09.2022 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1 Ausgangslage und Entwicklungen seit 2017	2
1.1 Wohnungsbestand	3
1.2 Wohnungsmarktbarometer	3
1.3 Fertigstellungen im Neubau	4
1.4 Geförderte Wohnungen	4
1.5 Wohngeld	5
1.6 Mietspiegel	6
1.7 Verweildauer im Unterbringungssystem	6
1.8 Bedarf an Ausbau von Plätzen und an Standarderhöhungen	8
1.9 LGBTIQ*	10
1.10 Gewalt gegen Frauen*	11
1.11 Rahmenkonzept für Gewaltschutz	12
1.12 Übernachtungsschutz	12
1.13 Auswirkungen der Corona-Pandemie	13
1.14 Planungsprozesse für neuen Wohnraum und Zugänge zum Bestandswohnraum für die Zielgruppen des Sozialreferats	14
1.15 Barrierefreiheit	15
1.16 Krankheit/Besondere Bedarfe	15

1.17	Zielgruppenspezifische Systeme in der Sofortunterbringung	16
1.18	Auswirkungen der Ukraine-Krise auf die Wohnraumversorgung und die Wohnungslosenhilfe	17
1.19	Organisationsanalyse im Amt für Wohnen und Migration	18
2	Sofortunterbringung	20
2.1	Grafische Darstellung zu Sofortunterbringung	24
3	Spezifische Unterbringung/Wohnformen	25
3.1	Grafische Darstellung zu Spezifische Unterbringung/Wohnformen	29
4	Prävention von Wohnungsnotfällen und niederschwellige/offene Angebote (Beratung, Begleitung, medizinische Versorgung)	30
4.1	Grafische Darstellung zu Prävention von Wohnungsnotfällen und niederschwellige/offene Angebote (Beratung, Begleitung, medizinische Versorgung)	34
5	Dauerhaftes Wohnen	35
5.1	Grafische Darstellung zu Dauerhaftem Wohnen	40
6	Handlungsperspektiven	41
6.1	Standardverbesserungen in der Sofortunterbringung/Notquartiere	41
6.2	Fortschreibung der Konzeption der Clearinghäuser	42
6.3	Weiterentwicklung der zielgruppengerechten Wohnprojekte und Wohnformen in der Sofortunterbringung	42
6.4	Soziale Arbeit im städtischen Sofortunterbringungssystem	43
6.5	Verbandseinrichtungen für wohnungslose Männer* bzw. Frauen*	44
6.6	Standardverbesserungen in dezentralen Unterkünften für Geflüchtete und Ausbau von Unterbringungsmöglichkeiten für vulnerable Personengruppen	45
6.7	Kapazitätserhalt und Ausbau in der dezentralen Unterbringung für Geflüchtete	46
6.8	Ausweitung der Betreuung von Geflüchteten in staatlicher Unterbringung	46
6.9	EU-Zuwander*innen	46
6.10	Übernachtungsschutz	47
6.11	Bedarfe in der spezifischen Unterbringung/Wohnformen für Frauen* und Männer*	47
6.12	Bedarfe von unterschiedlichen Zielgruppen mit gesundheitlicher Einschränkung/besonderen Bedarfen im Bereich Spezifische Wohnformen für Menschen mit Migrations- oder Fluchthintergrund	48
6.13	Städtische Mietberatungsstelle	49
6.14	Prävention von Wohnungsverwahrlosung im Zusammenhang mit Krankheit/Pflegebedarf	49
6.15	Prävention erneuter Wohnungslosigkeit durch Nachsorge	49
6.16	Verbesserung der Versorgung von wohnungslosen und geflüchteten Menschen mit (medizinischem) Pflegebedarf	50

6.17	Verstetigung und Ausbau der Clearingstelle mit Gesundheitsfonds	51
6.18	Gewinnung von Wohnraum aus dem Bestand	51
6.19	Begleitende Angebote im Sozialraum	52
6.20	Organisationsanalyse im Amt für Wohnen und Migration	53
<b>II.</b>	<b>Antrag der Referentin</b>	<b>54</b>
<b>III.</b>	<b>Beschluss</b>	<b>57</b>
	Maßnahmen, Einrichtungen, Projekte (geclustert) Übersicht des Sozialreferats über Unterkünfte für	Anlage 1
	Geflüchtete und Wohnungslose ab 48 Bettplätze	Anlage 2
	Anmerkungen der Trägerrunde der Münchner Wohnungsnotfallhilfe	Anlage 3
	Antrag der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste und SPD-Volt - Fraktion vom 18.03.2021	Anlage 4
	Stellungnahme der Gleichstellungsstelle für Frauen	Anlage 5
	Stellungnahme der Stelle für interkulturelle Arbeit	Anlage 6

**Gesamtplan IV**  
**Soziale Wohnraumversorgung –**  
**Wohnungslosenhilfe – Wohnen statt Unterbringen**  
Fortschreibung des Münchner Gesamtplan III

**Fortschreibung des Gesamtplans: Soziale Wohnraumversorgung –**  
**Wohnungslosenhilfe – Wohnen statt Unterbringen**  
Antrag Nr. 20-26 / A 01203 der Fraktion  
Die Grünen – Rosa Liste und SPD / Volt - Fraktion  
vom 18.03.2021

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06560**

6 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses vom 29.09.2022 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Zusammenfassung**

In den Gesamtplänen I – III hat sich die Landeshauptstadt München zu einem Paradigmenwechsel „Wohnen statt Unterbringen“ bekannt und differenzierte Instrumente und Handlungsprogramme entwickelt.

Der Gesamtplan IV ist die inhaltliche Fortschreibung des Gesamtplans III aus dem Jahr 2017.

Im Gesamtplan IV wird das gesamte Spektrum der Unterbringungsmöglichkeiten des Sozialreferats/Amt für Wohnen und Migration dargestellt sowie alle Maßnahmen, um Menschen in Wohnen zu bringen und Menschen dabei zu unterstützen, ihre Wohnung zu behalten. Die unterstützenden ambulanten Hilfemöglichkeiten in prekären Lebenslagen werden ebenfalls abgebildet.

Die Veränderungen und Entwicklungen zwischen 2017 mit 2021 werden wiedergegeben, bewertet und es werden daraus Handlungsperspektiven abgeleitet.

Die Analyse der sozialen Wohnraumversorgung, der Wohnungslosigkeit, der Unterbringung von Geflüchteten sowie aller Instrumente, die das Sozialreferat hierbei einsetzt, werden in den Kapiteln 2 bis 5 dargestellt. Jedes Kapitel erläutert die

eingesetzten Instrumente in diesem Bereich und wird durch eine grafische Darstellung ergänzt. In Anlage 1 der Beschlussvorlage werden zu jedem Kapitel die dazugehörenden Maßnahmen, Einrichtungen und Projekte detailliert und geclustert aufgeführt.

Die Aufgabenstellung wurde innerhalb des Amtes für Wohnen und Migration in vier interdisziplinären Arbeitsgruppen bearbeitet. Die freien Träger der Wohlfahrtspflege wurden in die Arbeitsgruppen eingeladen, um die Perspektiven und Bedarfe der Träger mit einzubeziehen. Ergänzende Anmerkungen der Trägerrunde sind in Anlage 3 zu finden. Weitere Akteur\*innen, wie z. B. das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Gesundheitsreferat wurden auf Arbeitsebene ebenfalls eingebunden.

Auf die Fragestellungen des Stadtrats zu den Angeboten für die besonderen Lebenslagen und Bedarfe von Frauen\*, LGBTIQ\*, Männern\*, Familien mit Kindern und Menschen mit Behinderung wird Bezug genommen und in der geclusterten Darstellung in Anlage 1 detailliert für den jeweiligen Bereich ausgewiesen. Eine ausführliche Darstellung der Lebenslagen und Benachteiligungsformen, die sich auf diese Bevölkerungsgruppen beziehen, erfolgt nicht. Hier wird auf die Erörterung in den vorhandenen Grundsatzbeschlüssen verwiesen.

Die Beteiligung der Querschnittsbereiche Gleichstellungsstelle für Frauen, Koordinierungsstelle zur Gleichstellung von LGBTIQ\*, Koordinierungsbüro zur Umsetzung der UN-BRK und der Stelle für Interkulturelle Arbeit fand auf der Arbeitsebene statt. Geplant war außerdem, die Ergebnisse eines Think Tanks im Amt für Wohnen und Migration zusätzlich in die Handlungsperspektiven einfließen zu lassen. Da der Termin in die Zeit der steigenden Omikron-Inzidenzen fiel und die Methodik virtuell nicht umsetzbar war, wurde der Termin auf einen späteren Zeitpunkt verschoben. Die Ergebnisse des Think Tanks können daher nicht in dieser Beschlussvorlage vorgestellt werden.

## **1 Ausgangslage und Entwicklungen seit 2017**

Die Landeshauptstadt München ist von jeher die Stadt, in der bundesweit mit Abstand die höchsten Mieten gezahlt werden. Die Situation auf dem Münchner Wohnungsmarkt ist weiterhin extrem angespannt, die Mieten befinden sich ungebrochen auf sehr hohem Niveau. Eine deutliche Entspannung der Wohnungssituation ist nach wie vor nicht in Sicht. Auch Bestandsmieten steigen seit Jahren stetig an.

Dies ist gerade für Haushalte mit niedrigem Einkommen, wie z. B. im Bereich der Rentner\*innen, der Beschäftigten im Niedriglohnbereich, aber auch für Familien existentiell bedrohlich. Allerdings ist es jedoch selbst für Haushalte mit mittlerem Einkommen schwierig, adäquaten und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum zu finden bzw. seitens der Vermieter\*innen überhaupt als potentielle Nachmieter\*innen wahrgenommen zu werden. Besondere Schwierigkeiten haben Menschen mit Migrationshintergrund und nicht deutsch klingenden Namen auf dem umkämpften Wohnungsmarkt.

Gerade in den letzten Jahren hat das Sozialreferat im Bereich der Mietwohnungen vermehrt Situationen beobachtet, in denen Mieter\*innen aufgrund mehrmaliger Eigentümer\*innenwechsel von Mietgebäuden, angekündigter Gebäudesanierungen und erheblicher Mieterhöhungsverlangen in große finanzielle Schwierigkeiten geraten sind. Zudem konnte bereits vor der Corona-Pandemie die Zunahme an Privatinsolvenzen in der Mittelschicht aufgrund zu hoher Mieten festgestellt werden. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die derzeitige Situation allein aus wirtschaftlicher Sicht besorgniserregend ist. Es ist zu befürchten, dass sich dies stark auf die Stadtgesellschaft auswirken wird. Die Folge der aufgezeigten Entwicklung besteht darin, dass es Mieter\*innen zunehmend schwerer fällt, bezahlbaren Wohnraum zu zumutbaren Bedingungen auf dem Münchner Wohnungsmarkt zu finden.

Die extreme Situation auf dem Münchner Wohnungsmarkt hat verschiedene Gründe: München hat seit jeher in der Beliebtheitsskala der Bundesbürger\*innen einen hohen Stellenwert und wird auch künftig an Attraktivität zunehmen. Neben dem kulturellen Angebot sowie den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ist der Anreiz des exzellenten Wirtschaftsstandorts ursächlich für den anhaltenden Zuzug.

### **1.1 Wohnungsbestand**

In der Landeshauptstadt München wohnten im Jahr 2020 rund 1,59 Millionen Einwohner\*innen. Den rund 854.000 privaten Haushalten stand ein Wohnungsbestand von ca. 815.000 Wohnungen zur Verfügung. Bis zum Jahr 2040 wird die Einwohnerzahl Münchens laut städtischer Prognose voraussichtlich bei 1,845 Millionen Einwohner\*innen liegen.

In Verbindung mit den begrenzten Flächenressourcen und der Attraktivität von Immobilien als Anlageform übersteigt die Nachfrage nach Wohnraum in München deutlich das Angebot. Folglich ist der Wohnraum in der Landeshauptstadt knapp beziehungsweise teuer und der Wohnungsbedarf hoch. Die Preise für Wohnen steigen kontinuierlich. Die Angebotsmiete im Neubau betrug im Jahr 2020 netto kalt durchschnittlich 21,20 Euro pro Quadratmeter und im Bestand 19,60 Euro pro Quadratmeter. Neugebaute Eigentumswohnungen wurden für durchschnittlich 10.950 Euro pro Quadratmeter angeboten. Der Erwerb einer Bestandsimmobilie kostete 2020 rund 8.650 Euro pro Quadratmeter. Auch die Preise für Wohnbauland steigen seit 2010 verstärkt an.

### **1.2 Wohnungsmarktbarometer**

Laut dem städtischen Wohnungsmarktbarometer 2020 des Referates für Stadtplanung und Bauordnung liegen die durchschnittlichen Mieten bei Erstbezügen im Jahr 2020 4,1 Prozent höher als im Jahr davor. Bestandswohnungen wurden 5 Prozent teurer als im Jahr 2019 angeboten. Das städtische

Wohnungsmarktbarometer basiert auf der Auswertung von rund 17.000 Miet- und Kaufangeboten, die in der ersten Jahreshälfte auf der Internetplattform ImmobilienScout24 veröffentlicht wurden.

### **1.3 Fertigstellungen im Neubau**

Im Jahr 2021 wurden 7.140 Wohnungen (davon insgesamt 1.061 Wohnungen im Rahmen des Wohnungsbauprogramms Einkommensorientierte Förderung (EOF) und des Programms München Modell Miete) in der Landeshauptstadt München fertiggestellt, im Jahr 2020 waren es 8.289 Wohnungen. Maßgeblich basierte dieses Ergebnis auf den Steigerungen bei den Baugenehmigungen der letzten Jahre. Durch die Lokalbaukommission wurden im Jahr 2021 8.655 Wohnungen genehmigt (2020: 11.528 Wohnungen).

Seit 2017 wurde Baurecht für durchschnittlich etwa 3.300 Wohnungen pro Jahr geschaffen.

### **1.4 Geförderte Wohnungen**

Dem gegenüber steht aber folgende Situation im Bereich der geförderten Wohnungen: Der zur Belegung zur Verfügung stehende Wohnungsbestand beträgt rund 88.000 Wohnungen (Stand: 31.12.2021). Dies sind nur ca. zehn Prozent des gesamten Wohnungsbestands im Stadtgebiet. Nach Einschätzung der Landeshauptstadt München ist aber davon auszugehen, dass rund 45 Prozent der Münchener Haushalte grundsätzlich im Rahmen der EOF förderfähig sind. Nimmt man den Berechtigtenkreis für das Programm München Modell Miete noch hinzu, sind rund die Hälfte der Münchner\*innen förderfähig.

Jährlich werden rund 29.000 Anträge für geförderten Wohnraum gestellt. Im Jahr 2022 wird nach Abbau der Antragsrückstände mit einem Allzeithoch von rund 27.000 registrierten Haushalten gerechnet.

Jährlich werden jedoch nur rund 3.400 Wohnungen zur Belegung frei. Eine Steigerung der Vergaben ist im Wesentlichen nur über einen Anstieg der Fertigstellungen im Neubau möglich, da die Fluktuation im Bestand gering ist. Im Jahr 2021 wurden 3.735 Wohnungen an registrierte Haushalte vergeben, davon waren lediglich 745 Wohnungen aus dem Neubau (EOF).

Gleichzeitig ist festzustellen, dass für die Versorgung der Zielgruppen des Sozialreferates nicht die Planzahl der Baurechtschaffung, Baugenehmigung oder Bewilligung relevant ist, sondern die tatsächlich fertiggestellte Wohnung sowie die Nachbelegung aus dem vorhandenen Bestand, in die ein vorgemerakter Haushalt einziehen kann.

Die Fertigstellungen und die Zahl der Belegungen aus Bestand und Neubau werden in „Wohnen in München VII“ erstmals in den jährlichen Erfahrungsberichten als relevante Kennzahl mit aufgenommen werden.

Die Nachfrage übersteigt das Angebot bei Weitem. Die detaillierte jährliche Entwicklung des Antragsvolumens 2017 – 2021 ist in Anlage 1 unter Ziffer 5.2 dargestellt. Der hohen Antragssteigerung (vor allem bedingt durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie) wurde u. a. durch eine Digitalisierung der Prozesse (Internetplattform SOWON), durch eine Verlängerung der Gültigkeitsdauer der Registrierbescheide sowie durch eine vom Geschäftsprozess- und Anforderungsmanagement des Sozialreferats (S-GL-GPAM) begleitete Geschäftsprozessoptimierung begegnet. Die Maßnahmen beginnen zu wirken, was zu einem langsamen Abbau der Antragsrückstände führt. Um diesen Trend dauerhaft zu stützen, wurde die Verlängerung von befristeten Stellen für den Eckdatenbeschluss 2023 angemeldet. Da die Einkommensorientierte Förderung (EOF) - nach Ablösung der ehemaligen Wohnungsbauförderung nach dem II.WoBauG - mittlerweile die Hauptförderart bei Neubauwohnungen darstellt, ist mit steigenden Antragszahlen auf die Einkommensorientierte Zusatzförderung (EOZF) zu rechnen. Der hierdurch entstehende Stellenmehrbedarf ist durch die Verlängerung befristeter Stellen im Eckdatenbeschluss 2023 nicht abzudecken. Daher wird der Stadtrat über eine gesonderte Beschlussvorlage mit dem Stellenmehrbedarf in diesem Bereich befasst.

Da sich der Münchner Wohnungsmarkt in absehbarer Zeit nicht entspannen wird, ist auch weiterhin mit hohen Antragszahlen zu rechnen.

Gleichzeitig liegt die Fluktuation im Rahmen der Bestandswohnungen, welche über das Amt für Wohnen und Migration vergeben werden, auf niedrigem Niveau bei ca. drei Prozent. Aufgrund fehlender Umzugsoptionen ist zu befürchten, dass diese Quote stagniert oder sich gar rückläufig entwickelt.

## **1.5 Wohngeld**

Ebenfalls deutlich angestiegen ist das Antragsvolumen für das Wohngeld, einem staatlichen Zuschuss für Haushalte mit kleinem Einkommen zur wirtschaftlichen Sicherung eines angemessenen Wohnens. Die zuständige Wohngeldbehörde für München ist im Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration verortet. Aufgrund der Wohngeldnovelle zum 01.01.2020 und den Auswirkungen der Corona-Pandemie wurden im Jahr 2020 82 Prozent mehr Anträge gestellt als im Vorjahr. Ab Januar 2022 erfolgte eine weitere Antragssteigerung, da durch die dynamisierte Anpassung der Miethöchstbeträge und Berechnungsformeln eine noch größere Anzahl von Münchner Bürger\*innen antragsberechtigt ist. Zudem ist der Aufwand in der Sachbearbeitung wegen der hauptsächlich komplexen Fallkonstellationen hoch.

Auch hier reichen die Personalressourcen aufgrund des gestiegenen Antragsvolumens nicht aus. Eine zügige Bearbeitung ist extrem wichtig, damit die anspruchsberechtigten Bürger\*innen zeitnah die Leistung erhalten. Fehlende Geldleistungen können zu wirtschaftlichen Notlagen bis hin zum Wohnungsverlust

führen. Die notwendige Entfristung bzw. Erhöhung der Personalressourcen im Amt für Wohnen und Migration wurde für den Eckdatenbeschluss 2023 angemeldet. Zudem wird an der weiteren Digitalisierung des Verfahrens gearbeitet, so dass voraussichtlich noch im Laufe des Jahres 2022 eine Antragstellung per Online-Antrag ermöglicht wird. Auch weitere Vereinfachungsschritte und Priorisierungen bei der Wohngeldbearbeitung wurden vorgenommen.

### **1.6 Mietspiegel**

Auch die in den Mietspiegeln für München ausgewiesenen Mieten liegen jeweils auf hohem Niveau. Der Mietspiegel für München ist entsprechend der gesetzlichen Definition eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete. Diese setzt sich aus den Mieten zusammen, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder geändert worden sind. Durch die vom Gesetzgeber gewollte Mischung aus Wiedervermietungsmieten und Bestandsmieten für einen in der Vergangenheit liegenden Zeitraum kann der Mietspiegel nie die aktuelle Entwicklung der Marktmieten widerspiegeln. Zudem handelt es sich beim Mietspiegel für München 2021 um die Fortschreibung des Mietspiegels für München 2019 mit dem Verbraucherpreisindex. Im Vergleich der Mietspiegel 2017 und 2019 lag die Mietsteigerung bei 4,1 Prozent, d. h. bei 2,05 Prozent jährlich. Die Mieten im Mietspiegel für München 2021 haben sich aufgrund der Indexfortschreibung gegenüber dem Mietspiegel für München 2019 im Durchschnitt um 3,1 Prozent erhöht. Demzufolge lagen die Durchschnittsmieten des Mietspiegels für München 2017 bei 11,23 Euro pro Quadratmeter, des Mietspiegels für München 2019 bei 11,69 Euro pro Quadratmeter sowie des Mietspiegels für München 2021 bei 12,05 Euro pro Quadratmeter. Der Mietspiegel für München 2023, für den derzeit die Daten erhoben werden, wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die geänderten und neu vereinbarten Mieten der Jahre 2016 bis 2021 (6-Jahres-Zeitraum) ausweisen. Hierbei handelt es sich um einen Zeitraum mit einem kontinuierlich steigenden Preisniveau. Auch für 2021 lagen die Mieten auf hohem Niveau. Folglich wird auch für den Mietspiegel für München 2023 mit einer stark gestiegenen Durchschnittsmiete gerechnet.

Vor diesem Hintergrund kommt den im Gesamtplan IV aufgeführten Maßnahmen ein besonderes Gewicht zu. Diese Maßnahmen wurden über viele Jahre für die Menschen entwickelt und fortgeschrieben, die keinen bezahlbaren Wohnraum zu zumutbaren Bedingungen auf dem Münchner Wohnungsmarkt finden.

### **1.7 Verweildauer im Unterbringungssystem**

Die Zahl der wohnungslosen Menschen ist in den letzten Jahren leicht gesunken, bleibt aber weiterhin auf dem hohen Niveau von ca. 7.500 Wohnungslosen (inkl. Statuswechsler\*innen und Fehlbeleger\*innen).

Drastisch auffällig im Zusammenhang mit dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist die zunehmend längere Verweildauer von Menschen im Unterbringungssystem. Im Januar 2017 waren 51 Prozent der erfassten Personen in der Wohnungslosenhilfe länger als ein Jahr unterbracht, im Januar 2022 waren es bereits 65 Prozent. Drei Jahre und länger waren im Januar 2017 19 Prozent untergebracht, im Januar 2022 waren es bereits 29 Prozent (siehe Anlage 1 unter Ziffer 1.1).

Im Bereich der dezentralen Unterbringung (dU) von Geflüchteten ist der beobachtbare Zeitraum kürzer, da die Form der dezentralen Unterbringung erst seit 2015 besteht, seit 2018 gibt es eine auswertbare Datengrundlage für die Verweildauer in diesem Bereich. Die Menschen dürfen die zugewiesene Unterkunft in der Regel erst verlassen, wenn sie einen gesicherten Aufenthaltsstatus haben. Die Zeitspannen bis zur Entscheidung über einen gesicherten Aufenthaltsstatus hängen von mehreren Einflussfaktoren ab, u. a. vom Herkunftsland, der aktuellen Lageeinschätzung und der individuellen Situation, und variieren in Einzelfällen bis zu einer Dauer von etwa zehn Jahren. Die geschätzte durchschnittliche Dauer bis zur Erreichung des Aufenthaltsstatus in München betrug im Berichtszeitraum zwischen einem bis fünf Jahren. Das bedeutet, dass Geflüchtete bis zur Erteilung einer Aufenthaltserlaubnis in der Regel in Unterkünften leben müssen und danach auf dem Münchner Wohnungsmarkt meist chancenlos sind: 69 Prozent der Untergebrachten leben bereits seit mindestens drei Jahren **mit gesichertem Aufenthalt** in einer staatlichen oder dezentralen Unterkunft (siehe Anlage 1 unter Ziffer 1.2). Letztendlich stellt die lange Verweildauer in Unterkünften damit eine hohe Belastung und ein massives Integrationshemmnis dar, außerdem bedeutet sie für die betroffenen Menschen eine Mehrfachbenachteiligung:

- Solange Geflüchtete mit Aufenthaltserlaubnis noch in einer Unterkunft leben, haben die meisten aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen nicht die Möglichkeit ihre Familien nachzuholen bzw. ihren Aufenthalt zu verfestigen (z. B. Beantragung einer Niederlassungserlaubnis oder der deutschen Staatsangehörigkeit).
- Geflüchtete, die durch besonders gelungene Integrationsleistungen (z. B. durch eine abgeschlossene Ausbildung) einen Aufenthaltstitel erhalten könnten, können diesen nicht beantragen. Eine Voraussetzung für die Erteilung ist der Nachweis eines Mietvertrags über ausreichenden Wohnraum. Die Ausländerbehörde kann den Aufenthaltstitel nicht vergeben, solange die Menschen im Sofortunterbringungssystem sind (das gilt auch für Flexi-Heime).

Das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration unterstützt Menschen mit Flucht- und Migrationserfahrung durch verschiedene Beratungs- und Qualifizierungsangebote bei der Integration. Die Wahrnehmung dieser Angebote hat auch

Auswirkungen auf die Ressourcen der Menschen auf dem Mietmarkt. Der Erwerb von deutschen Sprachkenntnissen, Schul- bzw. Ausbildungsabschlüssen, die Anerkennung von ausländischen Qualifikationen ermöglicht es, qualifizierte Arbeitsstellen zu finden.

Menschen, die als Fachkräfte arbeiten können, beziehen ein gesichertes Einkommen, haben Kommunikationsmöglichkeiten und -fähigkeiten und verbessern damit ihre Chancen auf dem Münchner Wohnungsmarkt.

Das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration fördert auch Zuschussprojekte mit diesen Inhalten bei Freien Trägern. Diese Angebote und Leistungen werden im Gesamtplan IV nicht weiter dargestellt, da der Schwerpunkt hier auf Unterbringung und Wohnen liegt.

Die ordnungs- bzw. sicherheitsrechtliche Unterbringung (Sofortunterbringung) ist nur als Übergangslösung gedacht. In früheren Gesamtplänen wurde eine Aufenthaltsdauer von maximal sechs Monaten in der Sofortunterbringung als Zielsetzung formuliert. Aufgrund des oben dargestellten Mangels an gefördertem/bezahlbarem Wohnraum lässt sich dieses Ziel bei einem Großteil der wohnungslosen und geflüchteten Menschen nicht umsetzen. Die Dauer des Aufenthalts auf sechs Monate zu begrenzen lässt sich leider auch nicht mit einer Intensivierung der sozialpädagogischen Betreuung der wohnungslosen Haushalte vor Ort verwirklichen. Die sozialpädagogische Beratung und Betreuung der untergebrachten Zielgruppen hat sich sehr bewährt, weil ein Großteil der wohnungslosen Haushalte Unterstützung bei der Existenzsicherung, bei psychosozialen Problemlagen oder aufgrund von Überschuldung sowie psychischen oder körperlichen Erkrankungen benötigt. Weiterhin benötigen wohnungslose Familien mit Kindern besondere Unterstützungsangebote. Der Schwerpunkt der sozialpädagogischen Arbeit in der Sofortunterbringung ist die Erarbeitung einer Wohnperspektive gemeinsam mit den wohnungslosen Haushalten.

Durch eine längere Verweildauer im Unterbringungssystem kann bei manchen wohnungslosen/geflüchteten Menschen überhaupt erst Betreuungsbedarf entstehen, der bei einer raschen Vermittlung in bezahlbaren Wohnraum nicht entstanden wäre („Hospitalisierungseffekt“).

### **1.8 Bedarf an Ausbau von Plätzen und an Standarderhöhungen**

So gibt es sowohl Zielgruppen, die maßgeschneiderte, spezielle Hilfen benötigen und/oder einfach keinen Anschlusswohnraum finden. In der Folge steigt der Bedarf am Ausbau von Plätzen im ganzen System. Zusätzlich müssen aber auch die Standards der Unterbringung insgesamt erhöht werden, da die beengten Unterbringungsformen über etliche bis viele Jahre nicht zumutbar sind.

In Bezug auf die Beratungs- und Unterstützungsbedarfe wird seitens der Sozialdienste eine Verdichtung der sozialen Problemlagen festgestellt. Insbesondere wird in Teilbereichen eine Zunahme an pflegerischen Bedarfen wie auch eine vermehrte Beeinträchtigung der psychischen Gesundheit der Bewohner\*innen beobachtet. Da insbesondere durch die baulichen Standards im Flexi-Heim-Programm die Unterbringung für die wohnungslosen Menschen annähernd Wohncharakter hat, ist u. a. am Ausbau der Bettplatzkapazitäten in Flexi-Heimen unbedingt festzuhalten. Gerade für psychisch belastete oder körperlich kranke Menschen ist es wichtig, dass sie Rückzugsräume für sich haben und sich auch in der Alltagsgestaltung nicht permanent mit anderen abstimmen müssen (z. B. über Nutzung von gemeinschaftlichen Sanitärräumen und Küchen).

Der Rückgang von Unterbringungsplätzen in Beherbergungsbetrieben bei zeitgleicher Zuschaltung neuer Kapazitäten in Flexi-Heimen kommt dem Ziel entgegen, bessere Standards in der Unterbringung zu schaffen. Zugleich muss jedoch darauf geachtet werden, nicht in eine Angebotslücke an Unterbringungsplätzen zu geraten. Insgesamt ist festzustellen, dass die Angebotslage für diese Art von Dienstleistungen sehr gering ist. Es gestaltet sich als schwierig, alle ausgeschriebenen Bedarfe zeitnah und nachhaltig zu beschaffen.

Hierzu ist geplant, die Ausschreibungsverfahren und -inhalte laufend weiterzuentwickeln, um die Marktteilnehmer\*innen effektiver zu erreichen. Zumindest mittelfristig – bis zum Ausbau der geplanten Flexi-Heim-Kapazitäten – ist die Form der Unterbringung in Beherbergungsbetrieben entscheidend für die Handlungsfähigkeit im Sofortunterbringungssystem.

Der benötigte Platzausbau für die Unterbringung Geflüchteter hat noch weitere Gründe: Im Jahr 2016 wurde das Aufenthaltsgesetz in Bezug auf die Wohnortwahl nach dem Asylverfahren geändert. Geflüchtete, die nach dem Asylverfahren eine Aufenthaltserlaubnis erhalten, müssen in der Regel drei Jahre an dem Wohnort bleiben, dem sie ursprünglich zugewiesen wurden. So soll die bereits begonnene Integration fortgeführt werden. Zu einer gelingenden Integration gehören z. B. der Erwerb von Kenntnissen der deutschen Sprache, die Weiterentwicklung beruflicher Qualifikationen, die Arbeitsaufnahme, der Besuch von Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen, aber auch ein Wohnumfeld, welches die Integration fördert.

Der Übergang vom „provisorischen“ Leben in den Unterbringungsformen für Geflüchtete in ein integrationsförderliches Wohnumfeld ist in München deutlich erschwert.

Insbesondere geflüchtete Familien sind aufgrund der eher kürzeren Voraufenthaltszeiten im Nachteil bei der Vergabe von Sozialwohnungen, da bei Punkte-

gleichheit der Zeitpunkt der Antragstellung auf Sozialwohnung entscheidend ist. Zudem ist auch der Bedarf an Sozialwohnungen für Familien insgesamt höher – dieser Aspekt führt zu nochmals längeren Wartezeiten. Bei Geflüchteten ist der Anteil der Alleinerziehenden, sowohl bei Männern\* als auch Frauen\*, höher als im Gesamtdurchschnitt der Bevölkerung. Auch die Anzahl der zu versorgenden Kinder von Alleinerziehenden liegt höher als beim Durchschnitt.

Aufgrund der herrschenden Wohnungsnot sowie dem voll ausgelasteten Unterbringungssystem befindet sich ein Großteil der Geflüchteten, die im Betrachtungszeitraum nach München gekommen sind, nach wie vor in der dezentralen und staatlichen Unterbringung. Die anfängliche Nutzung von Leichtbauhallen und die Zwischennutzung von Bürogebäuden wurden abgelöst durch die Nutzung von Unterkünften in unterschiedlicher Bauweise entsprechend den Standards der Leitlinien des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren, für Sport und Integration (StMI). Die anfängliche Essensversorgung durch Catering konnte durch den Einbau von Küchen zur Ermöglichung der Selbstversorgung umgestellt werden.

Das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration sorgt im Rahmen der Möglichkeiten für eine qualifizierte Belegung u. a. in der dezentralen Unterbringung (siehe Anlage 1 unter Ziffer 2.9), durch spezifische Unterbringungs- und Wohnformen für geflüchtete Männer\*, Familien und vulnerable Personengruppen wie Senior\*innen und Kranke, Frauen\* mit und ohne Kinder und LGBTIQ\* (siehe Anlage 1 unter den Ziffern 3.6, 3.7, 3.8).

### **1.9 LGBTIQ\***

Der Schutzauftrag in der Unterbringung von LGBTIQ\*-Geflüchteten wird durch die Unterbringung in Einzelwohnungen oder kleinen Wohngemeinschaften im gesamten Stadtgebiet umgesetzt. Der Bedarf nach einer geschützten Unterbringung mit sozialpädagogischer Betreuung für die oftmals traumatisierte Zielgruppe ist weiterhin so hoch, dass die Personalressource angepasst werden muss. Die Fachkompetenz in der Betreuung von LGBTIQ\*-Geflüchteten wurde bereits ausgeweitet. Die Koordination der geschützten LGBTIQ\*-Unterbringung sowie die Vernetzungsarbeit mit den LGBTIQ\*-Beratungsstellen wurde von einer LGBTIQ\*-Beauftragten in der Fachabteilung im Amt für Wohnen und Migration umgesetzt (siehe Anlage 1 unter Ziffer 3.8).

Auch im Bereich der Wohnungslosenhilfe müssen die besonderen Bedarfe von LGBTIQ\* im Rahmen der Unterbringung und der Beratung stärker beachtet werden. In Folge der 2019 durchgeführten Befragung von Fachkräften zur Situation von LGBTIQ\* im Wohnungslosensystem wurden folgende Handlungsbedarfe identifiziert:

- die Entwicklung einer LGBTIQ\*-Strategie in der Wohnungslosenhilfe
- die Schaffung von bedarfsgerechten Angeboten für wohnungslose LGBTIQ\*

- die Entwicklung von entsprechenden Qualifizierungsmaßnahmen für die Mitarbeiter\*innen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01101, Bekanntgabe in der gemeinsamen Sitzung von Verwaltungs- und Personalausschuss und Sozialausschuss am 12.11.2020)

Priorisiert wurde als erster Umsetzungsschritt die Entwicklung und die modellhafte Durchführung von Qualifizierungsmaßnahmen für die Mitarbeiter\*innen des Wohnungslosensystems zur Vermittlung von Fachwissen über die komplexen Zusammenhänge von LGBTIQ\* (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04446, Beschluss des Sozialausschusses vom 11.11.2021). Die Fachabteilung hat bereits eine Dienstanweisung zur geschützten Unterbringung des Personenkreises (z. B. Unterbringung von Trans-Personen in abgeschlossenen Appartements in Flexi-Heimen) entwickelt.

Parallel finden derzeit weitere Entwicklungen mit Wirkung auf alle Organisationseinheiten des Sozialreferates statt. Das Amt für Wohnen und Migration beteiligt sich an der Überarbeitung und Ausschreibung der neuen sozialreferatsweiten Fortbildung mit Fokus auf die Intersektionalität von LGBTIQ\* mit Migrations- und/oder Fluchthintergrund sowie Wohnungslosigkeit.

### **1.10 Gewalt gegen Frauen\***

Ein weiterer Auftrag aus dem Gesamtplan III für das Sozialreferat war, sich mit den Versorgungslücken für von partnerschaftlicher Gewalt betroffene psychisch kranke und/oder suchtkranke Frauen\* zu befassen und Lösungen zu finden.

Im Jahr 2019 wurde der Bedarf zum Ausbau der Frauenhausplätze für psychisch kranke und/oder suchtkranke und/oder von Gewalt bedrohte/wohnungslose Frauen\* und deren Kinder als Maßnahme zur Europäischen Charta für die Gleichstellung von Frauen und Männern auf lokaler Ebene im 1. Aktionsplan der Landeshauptstadt München, Schwerpunkt geschlechtsspezifische Gewalt (Maßnahme Nr. 3.5.5), aufgenommen.

Der Stadtrat hat im September 2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02545) den Ausbau der Frauenhausplätze um weitere 36 bis maximal 48 Plätze beschlossen. Bevorzugt soll vorerst die Schutzlücke für von Partnerschaftsgewalt betroffenen Frauen\* und ihren Kindern geschlossen werden, die gleichzeitig psychisch krank und/oder suchtkrank sind. Zielführend sind aus fachlicher Sicht zwei getrennte Einrichtungen mit einer Kapazität von jeweils ca. 18 Plätzen für Frauen\* und ca. 23 Plätzen für Kinder. Die Umsetzung des Ausbaus der Frauenhausplätze kann somit 2022, zunächst mit der Standort- bzw. Trägersuche, beginnen.

Die Task Force des Europarats zur Bekämpfung von Gewalt gegen Frauen und häuslicher Gewalt empfiehlt eine sichere Unterkunft für Frauen\* in Frauenhäusern und einen Platz für eine Familie pro 10.000 Einwohner\*innen. Das entspricht für die

Landeshauptstadt München einem Soll von 156 Plätzen, wobei aktuell nur 78 Plätze zur Verfügung stehen.

Der 2. Aktionsplan der Landeshauptstadt München mit dem Schwerpunkt geschlechtsspezifische Gewalt (Laufzeit 2022 - 2024) beinhaltet ein Bündel von Maßnahmen zur Prävention; ein weiterer Ausbau der Frauenhausplätze durch den 2. Aktionsplan ist zunächst nicht vorgesehen.

Aus Sicht des Sozialreferates ist derzeit nicht einschätzbar, ob mit diesem o. g. Ausbau der Angebote der Bedarf in München dauerhaft abgedeckt ist (siehe Anlage 1 unter Ziffer 3.3). Im Jahr 2023 wird der Stadtrat über die weitere Entwicklung informiert.

### **1.11 Rahmenkonzept für Gewaltschutz**

Das Rahmenkonzept für den Gewaltschutz in allen städtischen Unterkünften für wohnungslose und geflüchtete Menschen ist im März 2021 vom Stadtrat verabschiedet worden. Die Konzeption soll einen durchgängigen Schutzstandard in allen Unterkünften ermöglichen, dabei helfen bestehende Risikobereiche zu eruieren und kontinuierlich Gewaltvorfälle zu minimieren. Gleichzeitig steht sowohl die Vulnerabilität der Bewohner\*innen im Fokus, die zielgruppenspezifisch fokussiert werden muss, als auch die (Handlungs-)Sicherheit der Mitarbeiter\*innen. Dabei spielen vor allem die Sensibilisierung, aber auch die Arbeitsbedingungen und der Schutz der Mitarbeiter\*innen vor Ort eine zentrale Rolle. Die Fachstelle Gewaltschutz im Amt für Wohnen und Migration hat im Februar 2022 ihre Arbeit aufgenommen und im ersten Schritt, neben einer Ist-Stand-Analyse zu bestehenden Prozessen, erste Schritte zur Erstellung und Implementierung einrichtungsinterner Gewaltschutzkonzepte begonnen. Die in der Rahmenkonzeption beschriebenen Aufträge werden sukzessive aufbereitet und innerhalb der Strukturen bearbeitet und evaluiert, damit Gewaltschutzmaßnahmen stets weiterentwickelt werden. Nach drei Jahren wird der Stadtrat über die Entwicklungen und das Monitoring des Konzeptes informiert.

### **1.12 Übernachtungsschutz**

Das ehemals als „Kälteschutzprogramm“ in den Wintermonaten konzipierte Angebot hat sich zu einem ganzjährigen Übernachtungsschutz mit Tagesaufenthalt weiterentwickelt. Dieser richtet sich hauptsächlich an obdachlose zugewanderte Menschen aus anderen EU-Staaten, die bislang kein festes Arbeitseinkommen bzw. keinen Anspruch auf Sozialleistungen haben. Aufgrund der Corona-Pandemie konnten die Klient\*innen auch tagsüber in den Räumen des Übernachtungsschutzes verbleiben. Im September 2021 wurden in einem Stockwerk mehrere Schlafräume in einen dauerhaften Tagestreff umgewandelt.

Der Standort Neufreimann (ehemalige Bayernkaserne) für den Übernachtungsschutz muss aufgegeben werden, da das Gelände als neues Wohnquartier entwickelt wird,

die Baumaßnahmen haben bereits begonnen. Nach derzeitigem Planungsstand wird am neuen Standort in der Lotte-Branz-Straße 3 ein Neubau mit 769 Plätzen und einer Einrichtung zum Tagesaufenthalt im Jahr 2024 eröffnet werden.

Ebenfalls im Zuge der Corona-Pandemie werden Familien mit Kindern nicht mehr in Neufreimann, sondern im Sofortunterbringungssystem für akut Wohnungslose der Landeshauptstadt München untergebracht (siehe Anlage 1 unter Ziffer 2.12).

Bisher wurden in der Tiefbunkeranlage Karl-Stützel-Platz („Elisen-Bunker“) 120 Bettplätze als Reserve vorgehalten. Seit 2021 werden diese Plätze nicht mehr als Zusatzkapazität zum Übernachtungsschutz hinzugerechnet, sondern nur noch als allgemeine Notreserve für Großschadensereignisse eingeplant.

### **1.13 Auswirkungen der Corona-Pandemie**

Durch die Corona-Pandemie zeigt sich, dass wohnungslose bzw. obdachlose Menschen besonders von der Gefahr einer Ansteckung und Erkrankung bedroht sind, da prekäre Lebensverhältnisse sowie die beengten Unterbringungsbedingungen den Umgang mit der Pandemie erheblich erschweren. Der Schutz der wohnungs- bzw. obdachlosen Menschen in den Einrichtungen und Anlaufstellen vor einer Ansteckung ist ein großes Anliegen. Im Rahmen der Corona-Pandemie wurden deshalb zusätzliche Versorgungsangebote sowie Maßnahmen zum Schutz der wohnungs- bzw. obdachlosen Menschen sowie in der dezentralen Unterbringung von Geflüchteten geschaffen und etabliert:

ganztägiger Übernachtungsschutz, Entzerrung der Bettplätze, Anmietung von Bettplätzen für Risikogruppen, Isolations- und Quarantäne-Bettplätze für infizierte Personen und Kontaktpersonen, Bereitstellung von FFP2-Masken, Organisation von (mehrsprachiger) Impfaufklärung und Impfkationen durch mobile Impfteams.

Für das Amt für Wohnen und Migration kam ein neuer Aufgabenbereich, das Coronamanagement, hinzu. Dieser Dienst, der an sieben Tagen die Woche telefonisch und per E-Mail erreichbar ist, organisierte in enger Zusammenarbeit mit dem Gesundheitsreferat die Verlegung von sogenannten Index- und Kontaktpersonen in die neu eröffneten Quarantäneunterkünfte des Amtes. Diese zusätzliche Aufgabe musste von den Mitarbeitenden im Amt für Wohnen und Migration ohne Stellenzuschaltungen bewältigt werden.

Auch die Pandemie macht deutlich, dass bessere Standards in der Unterbringung von wohnungs- und obdachlosen Menschen sowie in der dezentralen Unterbringung von Geflüchteten nötig sind.

Die zunehmend längere Verweildauer von Menschen im Unterbringungssystem, die aus dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum resultiert, ist bereits Realität. Die Mehrfachbenachteiligungen dieser Menschen können unter Pandemiebedingungen kaum noch aufgefangen werden. Standardverbesserungen in der Unterbringung

führen dazu, dass mit künftigen und lang andauernden Ausnahmesituationen wie einer Pandemie besser umgegangen werden kann, um einen Schutz zu gewährleisten, der vergleichbar mit dem der „wohnenden“ Gesamtbevölkerung ist.

#### **1.14 Planungsprozesse für neuen Wohnraum und Zugänge zum**

##### **Bestandswohnraum für die Zielgruppen des Sozialreferats**

Der gesamtstädtische Planungs- und Entstehungsprozess von Wohnraum ist auf Jahre, oft Jahrzehnte, angelegt. Die Planungen von (gefördertem) Wohnraum und Einrichtungen für Zielgruppen des Sozialreferats erfolgen im „Dauer-Mangel“. Die bebaubaren Flächen sind endlich, es besteht daher in den Planungsgebieten eine große Flächenkonkurrenz zwischen den Bedarfen der verschiedenen Zielgruppen. Aus der Sicht des Sozialreferates gewinnt die Entwicklung von Programmen zur Wohnraumgenerierung im Bestand immer größere Bedeutung, da der Bedarf durch Neubau nicht gedeckt werden kann. Im wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München VII“ wird die Bedeutung der Förderung und des Schutzes von bezahlbarem Wohnraum im Bestand neben den Programmen zum Wohnungsneubau daher ebenfalls herausgestellt.

Im Rahmen von „Wohnen in München VI“ (2017 – 2021/2022) sind die Zielgruppenorientierung der Münchner Wohnungsbauprogramme und damit auch die zielgruppenspezifischen Wohnformen gestärkt worden. Ebenso wurde erstmals der Bezug und die Gleichstellung zwischen den Handlungsprogrammen des Sozialreferats und des Referats für Stadtplanung und Bauordnung hergestellt. Die zielgruppenspezifischen Wohnformen werden in den Planungsbereichen des Sozialreferats konzipiert und stehen den Münchner Bürger\*innen offen. Teilweise beinhalten die Wohnformen Betreuungs- und Pflegekonzepte um selbständiges Wohnen zu ermöglichen. Die zielgruppenspezifischen Wohnformen befinden sich in einer kontinuierlichen Weiterentwicklung (siehe Anlage 1 unter Ziffer 5.1).

Mit der „Integrierten Bedarfs- und Standortplanung Wohnen und Unterbringung“ (IBSP) ist in den letzten Jahren ein Verfahren innerhalb des Sozialreferats entwickelt worden, um gemeinsam mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung die zielgruppenspezifischen Wohnformen in den neuen Planungsgebieten sowie bei Bestandsimmobilien umzusetzen.

Es ist ein wichtiges Ziel, mit Programmen und Konzepten die Eigentümer\*innen von Bestandsimmobilien zu erreichen. So kann kurzfristiger als durch Neubau mehr Wohnraum für registrierte Haushalte sowie für bestimmte Zielgruppen zugänglich gemacht werden (siehe Anlage 1 unter Ziffern 5.1, 5.3).

Die beiden Programme „Soziales Vermieten leicht gemacht“ (seit 2020), „Wohnungsbörse – Tausch und Untervermietung“ (seit 2020) versuchen, diesem Ziel gerecht zu werden (siehe Anlage 1 unter Ziffer 5.1).

### **1.15 Barrierefreiheit**

Barrierefreiheit ist die erste Voraussetzung, um den besonderen Bedarfen von Menschen mit Behinderungen gerecht zu werden und eine gleichberechtigte gesellschaftliche Teilhabe zu ermöglichen.

Die UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) regelt in Art. 9 die Voraussetzungen für die barrierefreie Zugänglichkeit von Gebäuden. Auch das Bayerische Behindertengleichstellungsgesetz (Art. 10 BayBGG) und die Bayerische Bauordnung (Art. 48 BayBO) geben vor, dass städtische Gebäude nach dem anerkannten Stand der Technik (DIN 18040 Teil 1) barrierefrei auffindbar, zugänglich und nutzbar sein müssen.

Das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration berücksichtigt die Anforderungen der DIN 18040 Teil 1, die in Bayern als technische Bauvorschrift eingeführt ist, bei den zahlreichen Immobilien der sozialen Wohnraumversorgung unter den erschwerten Bedingungen des hoch angespannten Münchner Immobilienmarktes. Im geförderten Neubau ist die Umsetzung der DIN 18040 Teil 2 bereits seit Jahren bindend. Ein Anteil an rollstuhlgerechten Wohnungen nach Teil 1 wird, entsprechend dem vorhandenen Bedarf, ebenfalls realisiert. Eine barrierearme (-freie) Ertüchtigung im Bestand wird von den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, soweit wirtschaftlich sinnvoll, angestrebt. Individuelle Einzelmaßnahmen in Wohnungen können bezuschusst werden.

Im Bereich der städtischen Notquartiere, bei den neuen Flexi-Heimen sowie bei Neubauten oder Sanierungen von verbandlich geführten Häusern für geflüchtete oder wohnungslose Menschen (siehe Anlage 1 unter Ziffern 2.1, 2.2, 2.6) werden die Vorgaben zur Barrierefreiheit, insbesondere bei der Erstellung von langfristig nutzbaren Immobilien, weitgehend umgesetzt. Bei Bestandsbauten, vor allem bei Übergangslösungen mit zeitlich begrenzter Nutzungsdauer, erfolgt die Umsetzung eingeschränkt und unter Betrachtung der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit der städtischen Investitionen.

Das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration sieht die Öffnung aller Dienstleistungen für Menschen mit körperlichen, psychischen, kognitiven oder Sinnesbeeinträchtigungen als Entwicklungsaufgabe, die immer mitgedacht und prozesshaft im Rahmen aller Konzeptentwicklungen und -fortschreibungen umgesetzt wird.

### **1.16 Krankheit/Besondere Bedarfe**

Bei den Bedarfen von kranken Menschen sind insgesamt große Versorgungsdefizite sichtbar, so dass die Unterbringung und Versorgung von wohnungslosen und geflüchteten Menschen mit (medizinischem) Pflegebedarf nach wie vor eine große Hürde darstellt (siehe Anlage 1 unter Ziffern 2.5, 2.9, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 4.5). Hier müssen strukturelle Veränderungen und systematische Lösungen über Einzelfalllösungen hinaus erarbeitet werden.

Die Thematik wird im Kapitel 6 Handlungsperspektiven ausführlicher aufgegriffen.

Gute Erfolge wurden mit der Clearingstelle Gesundheit (mit Gesundheitsfonds) innerhalb der dreijährigen Projektphase zwischen 2019 bis 2021 erzielt (siehe Anlage 1 unter Ziffer 4.5). Die Clearingstelle für Menschen ohne Krankenversicherung betreut Menschen in München, die medizinische Hilfe benötigen, aber in der Regel weder krankenversichert sind noch sich in der Regelversorgung der Sozialsysteme (SGB, AsylbLG) befinden. Es handelt sich hierbei überwiegend um Klient\*innen aus Neu-EU-Ländern und Deutschland, aber auch um Menschen ohne gesicherten Aufenthalt in Deutschland.

Durch die Maßnahmen konnte die medizinische Versorgung von Menschen ohne Krankenversicherung in München signifikant verbessert werden, insbesondere konnten fast 50 Prozent der betreuten Klient\*innen in die reguläre Krankenversicherung (re)integriert bzw. Leistungsansprüche nach SGB bzw. AsylbLG realisiert werden. Durch diese Vermittlungen konnten erhebliche Kosten für Sozialleistungen und an Mitteln des Gesundheitsfonds eingespart werden. Bei den München Kliniken konnten Behandlungen finanziert werden, die ohne Vermittlung der Klient\*innen in die Regelversorgung unbeglichen geblieben wären.

### **1.17 Zielgruppenspezifische Systeme in der Sofortunterbringung**

Ein Auftrag aus dem Gesamtplan III ist, auch im Bereich der Sofortunterbringung zielgruppenspezifische Angebote zu entwickeln. Es bestehen mittlerweile Angebote für junge Erwachsene, für Erwerbstätige, für Frauen\* mit Kindern (siehe Anlage 1 unter Ziffer 2.4 und 2.8), die weiter ausgebaut werden. Ein zielgruppenspezifisches System erfordert den Aufbau einer qualifizierten Belegungsstruktur in der Verwaltung. Je mehr verschiedene Angebote vorgehalten werden, desto aufwendiger gestaltet sich die passgenaue Belegung. Es müssen Konzepte, Verfahren, Kooperationen aufgebaut werden, um Menschen so unterzubringen, dass ihre Bedarfe gedeckt und eine Stabilisierung möglich werden kann.

Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 02.02.2022 über die komplexe Thematik „Junge wohnungslose Erwachsene in München“ beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04746). Die behandelten Themen und Lösungsvorschläge gehen über die bestehenden Systeme der Jugendhilfe und der Wohnungslosenhilfe hinaus. Das Amt für Wohnen und Migration und das Stadtjugendamt wurden beauftragt, verschiedene Modellprojekte umzusetzen bzw. weiterzuentwickeln und dem Stadtrat in Einzelbeschlüssen vorzustellen.

Für die Jugendhilfeeinrichtung Kistlerhofstraße 144 war eine Weiterführung als Integrationsprojekt für wohnungslose junge Erwachsene mit Fluchthintergrund geplant. Aufgrund aktueller Bedarfe hinsichtlich der Unterbringung von ukrainischen Geflüchteten wurde dieses Vorhaben verschoben. Ab September 2022 stehen wieder 40 Plätze auf zwei Stockwerken für das Integrationsprojekt zur Verfügung, ein

Stockwerk mit 20 Plätzen wird weiterhin für unbegleitete jugendliche Geflüchtete aus der Ukraine vorgehalten.

### **1.18 Auswirkungen der Ukraine-Krise auf die Wohnraumversorgung und die Wohnungslosenhilfe**

Der überwiegende Teil des Gesamtplans IV wurde im Jahr 2021 bis Anfang 2022 erarbeitet und verfasst, also vor dem Beginn des Angriffskriegs der Russischen Föderation gegen die Ukraine und somit vor Einsetzen der Fluchtmigration aus der Ukraine. Deswegen finden die Bedarfe der Geflüchteten aus der Ukraine in dieser Textpassage einen gesonderten Platz.

Geflüchtete aus der Ukraine erhalten seit der erstmaligen Anwendung der sogenannten EU-Massenzustromrichtlinie (RL 2001/55/EG) auf europäischer Ebene eine Aufenthaltserlaubnis zum vorübergehenden Schutz nach § 24 Aufenthaltsgesetz (AufenthG). Hilfebedürftige Personen mit diesem Aufenthaltsrecht erhalten nach Antragstellung zunächst Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG), nach Änderung der Rechtsgrundlage zum 01.06.2022 können Grundsicherungsleistungen beantragt werden. Voraussetzung für einen Anspruch auf Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch – Grundsicherung für Arbeitssuchende bzw. Zwölftes Buch – Sozialhilfe (SGB II, SGB XII) ist das Vorliegen eines Aufenthaltstitels oder einer Fiktionsbescheinigung. Bis zur Ausstellung des Aufenthaltstitels bzw. einer Fiktionsbescheinigung besteht ein Anspruch auf Leistungen nach dem AsylbLG.

Rechtlich vorgesehen ist, dass Bezieher\*innen von SGB II- oder SGB XII-Leistungen in Wohnungslosenunterkünften untergebracht werden können. Faktisch fehlen dafür ausreichende Möglichkeiten. Geflüchtete aus der Ukraine werden deshalb weiterhin im kommunalen Unterbringungssystem für Geflüchtete sowie in Privatquartieren untergebracht.

Stand Ende Mai 2022 sind ca. 500 Plätze in Notunterkünften für Menschen aus der Ukraine belegt, weitere rund 14.000 Personen befinden sich im Stadtgebiet München gegenwärtig in Privathaushalten. Die Bleibemöglichkeit in Privathaushalten nimmt sukzessive ab, mit der Folge von anschließendem staatlichen bzw. dezentralen kommunalen Unterbringungsbedarf (siehe auch Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06731, Beschluss des Sozialausschusses vom 05.07.2022 und 21.07.2022 und der Vollversammlung vom 27.07.2022).

Aufgrund der Fluchtbewegungen aus der Ukraine rechnet der Freistaat Bayern mit einem Zugangsszenario von 50.000 Personen bayernweit und hat die Landkreise und Kommunen aufgefordert, davon 80 % Kapazitäten für mindestens fünf Jahre für die längerfristige Unterbringung von Geflüchteten aufzubauen. Dies entspricht zusätzlichen 4.500 Plätzen für München.

Grundsätzlich besteht nach dem Rechtskreiswechsel ebenfalls die Möglichkeit für ukrainische Geflüchtete, die Angebote der Sozialen Wohnraumversorgung und der Wohnungslosenhilfe zu nutzen, z. B. die Antragstellung auf geförderten Wohnraum. Es ist erwartbar, dass sich längerfristig bleibewillige ukrainische Geflüchtete sowohl auf dem freien Mietmarkt wie auch im sozialen Wohnungssektor versorgen. Die ohnehin extreme Situation auf dem Münchner Wohnungsmarkt wird sich dadurch noch schneller verschärfen.

Rund 300 vulnerable Geflüchtete aus der Ukraine, darunter auch Kinder, leben in München (Stand Ende Mai). Sie leiden unter erheblichen gesundheitlichen Problemen, chronischen Krankheiten, sind von körperlichen Einschränkungen und Behinderungen betroffen oder sind pflegebedürftig. Diese Personengruppe kann aufgrund des besonderen Bedarfs nicht in Notunterkünften oder Leichtbauhallen untergebracht werden. Derzeit werden vulnerable Gruppen in speziell dafür angemieteten Hotels untergebracht und dort sowohl medizinisch versorgt als auch sozialpädagogisch unterstützt. Auch hier müssen weiterführende Lösungen innerhalb des Wohnungslosensystems gefunden bzw. neu geschaffen oder ausgeweitet werden.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass sich die zwischen Ziffer 1.1 bis 1.17 beschriebene Ausgangslage tendenziell eher verschärfen wird. Die Bedarfe der Geflüchteten aus der Ukraine werden im Rahmen der weiteren Konzeptentwicklungen und -fortschreibungen des Sozialreferats/Amt für Wohnen und Migration mitgedacht und berücksichtigt.

### **1.19 Organisationsanalyse im Amt für Wohnen und Migration**

Im Gesamtplan IV wird ebenfalls deutlich, dass die Systeme der Unterbringung von Wohnungslosen und Geflüchteten zusammenhängen, sich ergänzen und auch im Zusammenhang betrachtet werden müssen. Diese Betrachtung findet jedoch unter Berücksichtigung der jeweils spezifischen gesetzlichen und finanziellen Vorgaben und Möglichkeiten und den jeweils spezifischen Bedürfnissen der Zielgruppen statt. Diese Kategorisierung ist auch wesentlich für die dargestellten Angebote, die davon abgeleiteten Maßnahmen und im Weiteren für die aktuellen Handlungsperspektiven. Manche Problemstellungen, z. B. Verweildauer oder die Unterbringung von kranken Menschen, sind in beiden Systemen Thema.

Im Lauf der Zeit sind unterschiedliche Ansätze und Angebote für Wohnungslose und Geflüchtete entstanden. Diese Ansätze gilt es nun auszuwerten und die Übertragung, Ergänzung oder Öffnung für die verschiedenen Zielgruppen zu prüfen.

Eine weiterhin zentrale Herangehensweise ist die spezifische Fachplanung und Operative aufgrund der Unterschiedlichkeit in den Anforderungen und Hilfebedarfen der Zielgruppen. Ebenso wichtig ist aber eine gemeinsame und übergreifende Planung, Strategieentwicklung und Auswertung der Maßnahmen und Angebote.

Dies ist die Basis für die Weiterentwicklung der heutigen Organisation der städtischen Dienste. Das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration sieht den im Stadtratsantrag „Fortschreibung des Gesamtplans“ der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste und der SPD/Volt - Fraktion vom 18.03.2021 formulierten Bedarf. Die Veränderung von gewachsenen Strukturen ist ein Prozess und stellt eine äußerst komplexe Aufgabe dar. Hier müssen vielfältige Fragestellungen, Bedarfe und Interessenlagen betrachtet und abgewogen werden, um ein Lösungsmodell zu finden, das zielführend ist. Es wird vorgeschlagen, auch die im Stadtratsantrag genannten Themenfelder Betrieb und Betreuung, die Fragen nach der Angleichung der Arbeit von freien und öffentlichen Trägern in den Wohn- und Unterbringungsformen sowie einer möglichen Effizienzsteigerung in einer Organisationsanalyse zu berücksichtigen.

## 2 Sofortunterbringung

Die Unterbringung wohnungsloser Menschen ist nach Art. 6 und 7 Abs. 2 Nr. 3 Landesstraf- und Verordnungsgesetz (LStVG) in Verbindung mit Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung (BayGO) eine kommunale Pflichtaufgabe der Landeshauptstadt München. Die Landeshauptstadt verfügt über ein über die Jahre gewachsenes Sofortunterbringungssystem für akut wohnungslose Menschen. Im Fokus stehen neben der Bereitstellung der benötigten Bettplatzkapazitäten auch die entsprechend bedarfsgerechte Versorgung, insbesondere auch für vulnerable Personengruppen. Um dies zu gewährleisten, wurde das System immer weiter ausgebaut und in seinen verschiedenen Formen und Konzepten über die Jahre weiterentwickelt.

Neben den städtischen Notquartieren erfolgt die Unterbringung in gewerblichen Beherbergungsbetrieben, träger- bzw. zukünftig auch städtisch geführten Flexi-Heimen, träger- und städtisch geführten Clearinghäusern sowie Wohnprojekten (siehe Anlage 1 unter Ziffern 2.1, 2.3, 2.5, 2.6). Damit kann die Landeshauptstadt München derzeit rund 5.500 Plätze für eine temporäre Unterbringung zur Verfügung stellen. Das städtische Sofortunterbringungssystem wird durch einzelne Einrichtungen der Verbände ergänzt (siehe Anlage 1 unter Ziffern 2.4, 2.7, 2.8).

In allen Unterkünften des städtischen Sofortunterbringungssystems erfolgt eine sozialpädagogische Betreuung, in Unterkünften für Familien werden darüber hinaus Fachkräfte im Erziehungsdienst für die Kinder- und Jugendarbeit eingesetzt. Die Betreuung wird entweder durch städtisches Personal oder durch das Personal eines freien Trägers der Wohnungslosenhilfe erbracht. Die betriebliche Verwaltung der Objekte und diesbezügliche Betreuung der Bewohner\*innen vor Ort – hierzu gehört die Funktion als erste\*r Ansprechpartner\*in für die Bewohner\*innen, die verwaltungstechnische Abwicklung sowie die bauliche und technische Betreuung der Objekte – erfolgt entweder durch städtisches Personal oder bei trägergeführten Unterkünften durch das Personal eines freien Trägers der Wohnungslosenhilfe. In gewerblichen Beherbergungsbetrieben hat die\*der gewerbliche Betreiber\*in diese Funktion inne. Zentrale Herausforderung im Bereich der Sofortunterbringung ist einerseits die Bereitstellung ausreichender Bettplatzkapazitäten – vor allem in Hinblick auf die zielgruppenspezifischen Bedarfe im Bereich der Beherbergungsbetriebe sowie den Flexi-Heimen – und andererseits die sich verändernden Beratungs- und Unterstützungsbedarfe wohnungsloser Menschen. Hier ist insbesondere in Teilbereichen eine Zunahme an pflegerischen Bedarfen, eine erhöhte Nachfrage an Angeboten für mobilitätseingeschränkte Menschen wie auch eine vermehrte Beeinträchtigung der psychischen Gesundheit der Bewohner\*innen feststellbar. Hieraus werden Anpassungen der sozialpädagogischen wie auch der betrieblichen Betreuung, personell wie auch auf baulicher/technischer Seite, innerhalb des städtischen Sofortunterbringungssystems notwendig.

Darüber hinaus werden mittelfristig auch zusätzliche bedarfsgerechte Angebote für Haushalte mit höherem Unterstützungsbedarf benötigt werden, welche ebenfalls angepasste bauliche wie auch betriebliche Standards erfordern (siehe Anlage 1 unter Ziffern 2.1, 2.5).

### **Unterbringung von Geflüchteten**

Die Unterbringung von geflüchteten Haushalten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben der §§ 44 ff. Asylgesetz (AsylG), Art. 4 ff. Aufnahmegesetz (AufnG) sowie §§ 3 und 5 Asyldurchführungsverordnung (DVAsyl).

Die Regierung von Oberbayern (ROB) betreibt in der Landeshauptstadt München im Rahmen der Erstaufnahme von geflüchteten Menschen ein Aufnahmezentrum (AnKER-Einrichtung), eine Kurzaufnahme und drei Unterkunfts-Dependancen der AnKER-Einrichtung Oberbayern mit einer Kapazität von ca. 1.500 Bettplätzen, die für die Beherbergung von geflüchteten Haushalten nach Antragstellung auf Asyl für maximal 18 Monate genutzt werden. Daneben werden 21 dezentrale Unterkünfte mit ca. 4.000 Bettplätzen sowie 20 staatliche Gemeinschaftsunterkünfte mit ca. 3.800 Bettplätzen für die Folgeunterbringung betrieben (siehe Anlage 1 unter Ziffern 2.9, 2.10, 2.11).

Die Objekte der Landeshauptstadt werden teilweise mit eigenem Personal (Einrichtungsleitungen, Haussicherheits- und Servicepersonal sowie Hausmeister\*innen) geführt. Ein Teil der Objekte wird im Auftrag der Stadt von Externen (Träger der Freien Wohlfahrtspflege und gewerbliche Dienstleister\*innen) betrieben. Die bauliche bzw. technische und verwaltungstechnische Betreuung der Objekte/Bewohner\*innen erfolgt ebenso durch Mitarbeiter\*innen der Landeshauptstadt, da es sich hier teilweise um eine hoheitliche Aufgabe handelt, die nicht zur Gänze auf Dritte übertragen werden kann. Ähnlich wird der Betrieb bei den Gemeinschaftsunterkünften der Regierung von Oberbayern (ROB) umgesetzt, wobei hier bei externer Vergabe des Betriebs ausschließlich gewerbliche Dienstleister\*innen eingesetzt werden.

Bei Planung und Belegung der dezentralen Unterkünfte wird auf die besonderen Bedürfnisse der jeweiligen Zielgruppen eingegangen. Insbesondere wird auf Barrierefreiheit und auf eine geschützte Unterbringung von vulnerablen Personengruppen geachtet. In den staatlichen und dezentralen Unterkünften wird die Betreuung durch die Asylsozialbetreuung (Einsatz von Sozialpädagog\*innen, pädagogischen Hilfskräften und Erzieher\*innen in Familienunterkünften) sichergestellt. Diese erfolgt nach den Grundsätzen der Beschlussvorlage Sicherung der Asylsozialbetreuung, Modellkommune, Betreuung von anerkannten Flüchtlingen in Gemeinschaftsunterkünften und der dezentralen Unterbringung (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06136, Beschluss der Vollversammlung vom 15.11.2016).

Alle Fachlichkeiten arbeiten in einem interdisziplinären Team vor Ort in den Unterkünften zusammen. Die Betreuung wird durch das Personal von Trägern der Freien Wohlfahrtspflege erbracht.

Die Auswahl der Träger erfolgt hierbei auf der Grundlage der städtischen Ausschreibungsrichtlinien für bezuschusste soziale Einrichtungen über ein Trägersauswahlverfahren, welches dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt wird. Eine zeitnahe Vermittlung von anerkannten Asylbewerber\*innen aus dem Unterbringungssystem für Geflüchtete in dauerhaften Wohnraum wird angestrebt. Da dies bei der derzeitigen angespannten Wohnungsmarktlage in München nicht umgesetzt werden kann, soll eine Erhöhung des Unterbringungsstandards in den dezentralen Unterkünften erfolgen. Dies gilt sowohl für bestehende Objekte als auch für Ersatzobjekte. Darüber hinaus sollen weiterführend Unterbringungsmöglichkeiten für vulnerable Bewohner\*innen geschaffen werden, welche ebenfalls angepasste bauliche wie auch betriebliche Standards erfordern. Zudem werden notwendige Anpassungen der sozialpädagogischen wie auch der betrieblichen Betreuung, personell wie auch auf baulicher/technischer Seite notwendig werden, um die verschiedenen Problemlagen auf Grund der längerfristigen Unterbringung bewältigen zu können.

Auf Grundlage der „Umsteuerung in der Unterbringung von Asylbewerbern“ der Bayerischen Staatsregierung von April 2016 zum Ausbaustopp der dezentralen Unterbringung wurden die Platzzahlen nicht mehr erhöht, sondern nur noch der damalige Planungsstand im Einvernehmen mit der ROB umgesetzt. In diesem Rahmen sollen auch weiterhin bei Schließung von Einrichtungen der dezentralen Unterbringung kommunale Ersatzplätze im selben Umfang geschaffen werden können. Aufgrund der Fluchtbewegungen aus der Ukraine wird darüber hinaus ein Ausbau der dezentralen Unterbringung notwendig. Damit wird der Stadtrat gesondert befasst.

Geflüchtete in den Unterkünften, die bereits anerkannt sind und einen entsprechenden Aufenthaltstitel erhalten haben (sog. Statuswechsler/Fehlbeleger) ,können weiterhin in den Unterkünften für Geflüchtete bleiben, um sie nicht im Wohnungslosensystem unterbringen zu müssen. Die vorhandene Möglichkeit, nämlich in geförderten Wohnraum umzuziehen, ist auf Grund des bekannten Wohnraummangels in München für die Betroffenen nur sehr schwer möglich und braucht viel Zeit.

Das Sozialreferat hat es sich bei der Betreuung von Menschen mit Bleiberecht in Unterkünften zur Aufgabe gemacht, keine Ungleichbehandlung im Sinne einer Schlechterstellung entstehen zu lassen. Zielgruppenspezifische Herangehensweisen können sich durchaus unterscheiden ohne eine Zielgruppe per se schlechter zu stellen.

Die aktuell zur Verfügung stehenden Betreuungskapazitäten in den staatlichen und dezentralen Unterkünften sind im Vergleich zur Wohnungslosenhilfe nicht maßgeblich „schlechter“, sie sind zielgruppenspezifisch und bedarfsgerecht ausgerichtet.

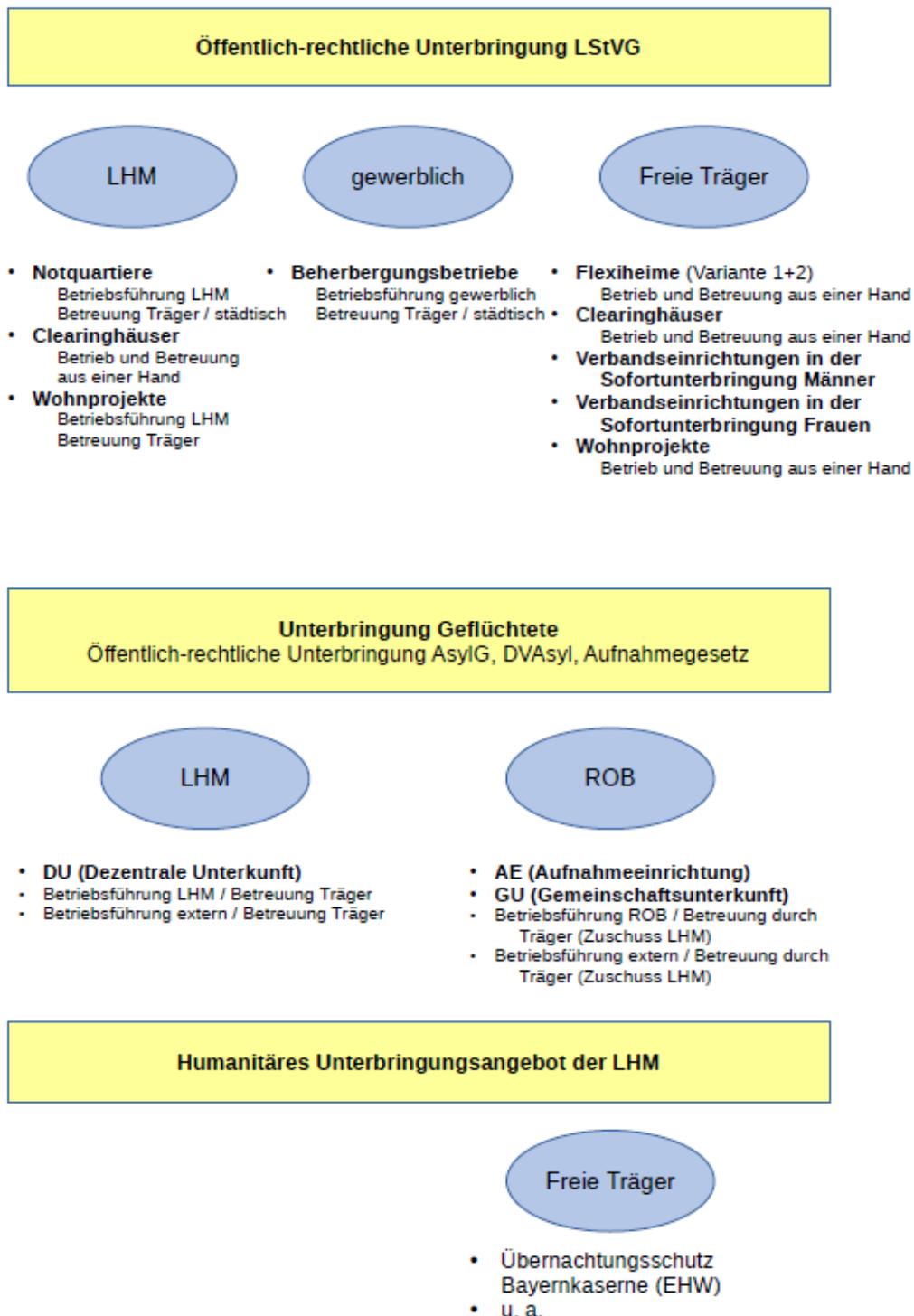
Gerade Menschen mit Bleiberecht, die wegen Wohnraummangel noch in den Unterkünften verbleiben müssen, können von der Beratung und Betreuung durch die Asylsozialbetreuung weiter profitieren. Eine zielgruppenspezifische Betreuung in der Unterkunft ist trotz des rechtlich veränderten Status weiterhin sinnvoll. Darüber hinaus arbeitet das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration mit Hochdruck daran, gerade diese Gruppe nach Möglichkeit in eigenen Wohnraum zu bringen.

### **Humanitäres Unterbringungsangebot der Landeshauptstadt München**

Neben dem Sofortunterbringungssystem für akut wohnungslose Menschen hält die Landeshauptstadt München auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne (Neufreimann) einen ganzjährigen Übernachtungsschutz vor. Dieser richtet sich hauptsächlich an obdachlose zugewanderte Menschen aus anderen EU-Staaten, die bislang kein festes Arbeitseinkommen bzw. keinen Anspruch auf Sozialleistungen haben.

Dieser Standort für den Übernachtungsschutz muss aufgegeben werden, da das Gelände als neues Wohnquartier entwickelt wird, hierfür haben bereits Baumaßnahmen begonnen. Nach derzeitigem Planungsstand wird am neuen Standort in der Lotte-Branz-Straße 3 ein Neubau mit 769 Plätzen und einer Einrichtung zum Tagesaufenthalt im Jahr 2024 eröffnet werden (siehe Anlage 1 unter Ziffer 2.12). Neben dem Übernachtungsschutz gibt es von den Trägern der Wohnungslosenhilfe und kirchlichen Trägern/Klöstern noch weitere humanitäre/niederschwellige Angebote, wie z. B. den Schutzraum für Frauen\* in der KARLA 51, die Übernachtungsmöglichkeit für Frauen\* und Kinder in der Bahnhofsmission und im neuen Projekt Lavendel der Bahnhofsmission, die Notfallplätze der Heilsarmee, den Lukaskeller für obdachlose Frauen\* in St. Lukas, die Übernachtungsmöglichkeiten im Winter im St.-Anna-Kloster sowie die Angebote im Benedikt-Labre-Haus (siehe Anlage 1 unter Ziffern 2.7, 2.8, 4.4).

## 2.1 Grafische Darstellung zu Sofortunterbringung



### 3 Spezifische Unterbringung/Wohnformen

#### **Menschen mit spezifischen Bedarfen**

Die Landeshauptstadt München hält gemeinsam mit den freien Trägern der Wohlfahrtspflege unterschiedliche Unterbringungs- und Wohnformen für verschiedene und spezielle Zielgruppen vor.

Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgt mittels Zuschuss oder im Rahmen einer Entgeltvereinbarung (§ 75 i. V. m. §§ 67 ff. SGB XII) durch die Landeshauptstadt München.

Die Zielgruppe sind Personen, die nicht in der Lage sind, ihre sozialen Schwierigkeiten aus eigener Kraft zu überwinden, jedoch nicht Hilfe in einer voll- oder teilstationären Einrichtung als Eingliederungshilfe benötigen. Der zuständige Leistungsträger für Maßnahmen und Einrichtungen der Eingliederungshilfe nach SGB IX (ehem. §§ 53 ff. SGB XII) ist der Bezirk Oberbayern. Es bestehen auch gemeinsame Einrichtungen, in denen beide Leistungsarten und Zuständigkeiten zur Anwendung kommen.

Das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration hat ein bedarfsorientiertes Angebot von längerfristigen betreuten Unterbringungsmöglichkeiten und niederschweligen Wohnprojekten (§§ 67 SGB XII) entwickelt. Diese verbandsgeführten Übergangswohnformen (ambulante Wohnheime/Einrichtungen, Mutter-Kind-Einrichtungen, betreute Wohngemeinschaften) haben zum Ziel, den Betroffenen den Übergang in dauerhafte Wohnformen (eigener Wohnraum oder geeignete Anlusseinrichtungen) zu ermöglichen (siehe Anlage 1 unter Ziffern 3.1, 3.2). Einige Einrichtungen sind Bausteine in einer bedarfsgerecht differenzierten Versorgung der Zielgruppe (sowohl Männer\* als auch Frauen\*) und richten ihren Fokus auf die vielfältigen körperlichen und psychischen Bedarfe von Menschen, die zuvor teilweise lange Jahre auf der Straße lebten. Zunächst gilt es, die Betroffenen so weit wie möglich zu stabilisieren und dann ggf. eine geeignete Anschlusswohnform zu finden, im Idealfall in eigenem Wohnraum zu vermitteln. Diese Aufgabe kann im Sofortunterbringungssystem nicht geleistet werden. Auch die Träger der Münchner Wohnungsnotfallhilfe machen in diesem Zusammenhang kontinuierlich auf Bedarfe von spezifischen Zielgruppen aufmerksam und weisen auf weitergehende Lösungsansätze hin.

### **Frauen\* mit Kindern**

Spezifische Bedarfe haben auch wohnungslose Frauen\* mit Kindern. Das Haus für Mutter und Kind in der Bleyerstraße bietet eine längerfristige, betreute Unterbringungsmöglichkeit. Diese Wohnform für Mütter\* mit Kindern hat zum Ziel, den Betroffenen den Übergang in dauerhafte Wohnformen zu ermöglichen, ein längerer Verbleib in der Sofortunterbringung wird vermieden. Aus Sicht des Sozialreferats/Amt für Wohnen und Migration besteht ein hoher Bedarf an zusätzlichen Wohnplätzen für Mütter\* mit Kindern.

Der Stadtrat hat 2017 im Gesamtplan III den Ausbau der Plätze im Haus für Mutter und Kind beschlossen. Es soll ein auf dem Gelände stehender Altbau abgerissen und an seiner Stelle ein Neubau mit 48 Wohneinheiten für Mütter\* mit Kindern errichtet werden. Im Jahr 2022 wurde die Planung durch die GWG aufgenommen, die Ausführung ist für 2024 - 2026 geplant (siehe Anlage 1 unter Ziffer 3.2).

Voraussichtlich im Frühjahr 2023 findet mit dem geplanten Umzug des Hauses am Kirchweg in das Neubaugebiet MK 6 u. a. auch eine Platzausweitung des Angebotes für Frauen\* und Kinder statt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05432, Beschluss des Sozialausschusses vom 14.04.2016). Der neue „Kirchweg“ (dann Haus Theresia) bietet voraussichtlich 60 Plätze für Frauen\* und auch teilweise deren Kinder an. Der Umzug geht auch mit einer Zielgruppenerweiterung einher (siehe Anlage 1 unter Ziffer 2.8).

### **Schutz von Frauen\* vor Gewalt**

In den Bereich der spezifischen Unterbringung fällt auch der Schutz von Frauen\* vor Gewalt von Partner\*innen und die Hilfe zur Überwindung und Bewältigung an einem sicheren Ort. Dies ist eine gesetzliche Pflichtaufgabe, die in München von freien Trägern übernommen wird.

Für von Partnerschaftsgewalt betroffene Frauen\* und deren Kinder gibt es im Stadtgebiet München mehrere Frauenhäuser, die diesen Schutz bieten. Hier finden akut von Partnerschaftsgewalt bedrohte Frauen\* mit Kindern Schutz und Beratung. In den Frauenhäusern gelten deshalb weitreichendere Sicherheitsstandards als in der Sofortunterbringung, spezielles Fachpersonal wird eingesetzt und die Aufnahme ist rund um die Uhr möglich (siehe Anlage 1 unter Ziffer 3.3).

Das Angebot der Notunterbringung Haus TAHANAN richtet sich an Frauen\* mit Flucht- und Migrationserfahrung und deren Kinder, mit ungeklärtem oder ungesichertem Aufenthalt in extremen Krisensituationen. Es bietet Schutz vor z. B. ausbeuterischen Arbeitsverhältnissen oder Zwangsprostitution, vor Ausweisung bei Trennung oder Scheidung, vor Partnerschaftsgewalt. Hier handelt es sich um ein Angebot für Frauen\*, die Schutz benötigen, aber keinen gesetzlichen Anspruch auf Hilfe haben. Sie können wegen des ungeklärten Aufenthaltsstatus nicht in Frauenhäuser, Mutter-Kind-Einrichtungen oder Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe aufgenommen werden (siehe Anlage 1 unter Ziffer 3.4).

Zentrale Handlungsperspektive im Bereich der spezifischen Unterbringung ist die kontinuierliche Fortsetzung des Ausbaus von Plätzen, um Menschen mit spezifischen Bedarfen aus dem Sofortunterbringungssystem vermitteln zu können, z. B. die Planung und Realisierung von weiteren niedrigschwelligen Wohnangeboten für die mittel- bis langfristige Unterbringung von alleinstehenden, wohnungslosen Männern\* („Männerwohnheim“).

Ebenfalls wichtig ist die Schaffung von Wohnformen für Menschen, die adäquate Hilfeformen bisher nicht nutzen konnten, z. B. für wohnungslose Menschen mit Hund. Für diese Zielgruppe wird es zukünftig Angebote geben (siehe Anlage 1 unter Ziffern 2.6, 2.12, 3.2).

Insgesamt gibt es aktuell ein Angebot von rund 700 Plätzen in den o. g. Bereichen.

### **Geflüchtete mit spezifischen Bedarfen**

Spezifische Wohnformen benötigen auch wohnungslose Geflüchtete mit besonderen Bedarfen, wie zum Beispiel:

- unbegleitete heranwachsende Geflüchtete in Schule und Ausbildung
- Geflüchtete aus dem Resettlement- oder humanitären Aufnahmeprogramm sowie mit hohen Bedarfen im Bereich Gesundheit und/oder mit Behinderung
- afghanische Ortskräfte
- LGBTIQ\*-Geflüchtete

Die Anmeldung in den Wohnprojekten erfolgt durch eine Bedarfsmeldung. Die Auswahl der unterzubringenden Haushalte erfolgt aufgrund dieser Bedarfe. Die Plätze werden qualifiziert belegt. Aktuell stehen rund 1.200 Plätze zur Verfügung (siehe Anlage 1 unter Ziffern 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9).

Die Haushalte werden in Wohnprojekten oder abgeschlossenem Wohnraum im gesamten Stadtgebiet untergebracht und sozialpädagogisch betreut. Viele der Gebäude, die dafür angemietet werden, sind aufgrund der geringen Größe und der damit verbundenen geringeren Anzahl an Unterbringungsplätzen nicht für den Bereich der Sofortunterbringung interessant. Diese überschaubare Größe der Objekte eignet sich aber für die spezifischen Formen der Unterbringung.

Ebenso genutzt wird leerstehender Wohnraum in Form von Zwischennutzung. Die bereitstellenden Wohnbaugesellschaften vermitteln die Mieter\*innen dieser Wohnungen aufgrund bevorstehendem Abriss in andere Wohnungen. Um Leerstand bis zum Abriss zu vermeiden, werden die Wohnungen zur Zwischennutzung für die Wohnprojekte für Geflüchtete zur Verfügung gestellt.

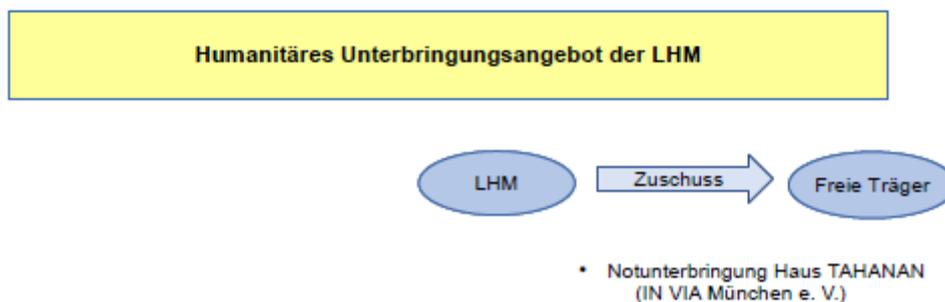
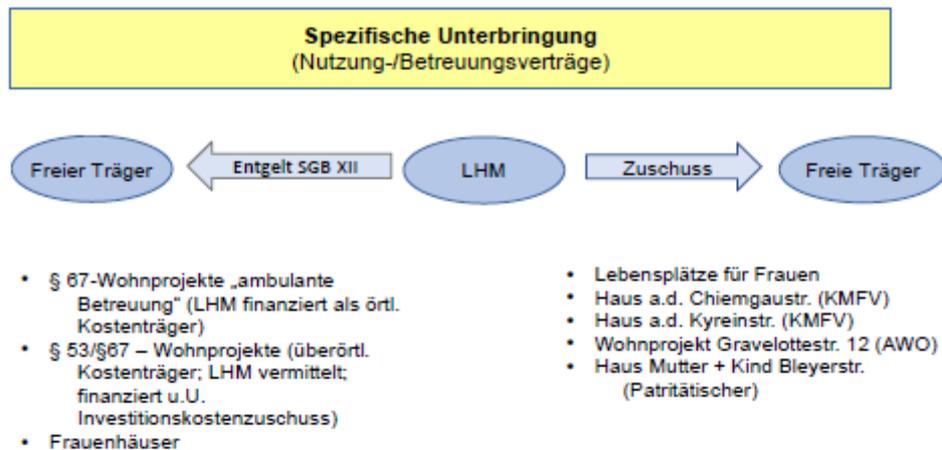
Der Betrieb und die Betreuung von spezifischen Wohnformen für Geflüchtete sind zu 75 Prozent in städtischer Hand und zu 25 Prozent an Träger vergeben. Insgesamt besteht aktuell ein Angebot von rund 1.230 Plätzen. Sozialpädagogisches Fachpersonal und Mitarbeitende in den Wohnprojekten arbeiten vor Ort und stehen den Bewohner\*innen und Anwohner\*innen bei Anliegen zur Verfügung.

Ein großes Augenmerk besteht vor allem auf nachhaltiger Integration, erfolgreichem Ausbildungsverlauf, Unterstützung im Übergang zum dauerhaften Wohnen und der Verstetigung des Erreichten im Alltag.

Besondere Herausforderungen sind neben den wechselnden Bedarfen und der unzureichenden Personalbemessung der nicht ausreichend vorhandene dauerhafte Wohnraum zur Weitervermittlung der Haushalte. Familienvergrößerungen, sei es durch Geburten oder Nachzüge, verknappen zusätzlich die adäquaten Unterbringungsmöglichkeiten. Diese Herausforderungen werden in Handlungsperspektive 6.12 und Ziffer 13 im Antrag der Referentin aufgegriffen.

Die spezifischen Unterbringungsformen, sowohl für Wohnungslose als auch für Geflüchtete, entlasten das Sofortunterbringungssystem nicht nur zahlenmäßig, sondern auch dadurch, dass besondere Zielgruppen mit sehr differenzierten Beratungs- und Betreuungsbedarfen in spezifischen Einrichtungen genau die Hilfeleistungen erhalten, die sie benötigen.

### 3.1 Grafische Darstellung zu Spezifische Unterbringung/Wohnformen



#### **4 Prävention von Wohnungsnotfällen und niederschwellige/offene Angebote (Beratung, Begleitung, medizinische Versorgung)**

##### **Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen**

Die Abwendung von drohender Wohnungslosigkeit ist sowohl hinsichtlich der sozialen Folgen für die betroffenen Bürger\*innen wie auch aus haushalts- und stadtentwicklungspolitischen Gründen ein vorrangiges sozialpolitisches Ziel. Die Landeshauptstadt München verfügt über ein breit gefächertes, in der Angebotsstruktur für die unterschiedlichen Zielgruppen entsprechend differenziertes Hilfesystem. Mit dem Gesamtkonzept „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“ hält die Landeshauptstadt München ein integriertes Handlungskonzept mit einem breiten Instrumentarium zur effektiven Vermeidung von Wohnungslosigkeit vor. Städtische Dienste wie auch zuschussfinanzierte Fachdienste von freien Trägern der Wohlfahrtspflege arbeiten nach dem Gesamtkonzept zusammen. Sie machen den betroffenen Haushalten passgenaue Angebote von der Kontaktherstellung über die konkrete Unterstützung im Wohnungsnotfall (z. B. durch Mietschuldenübernahme) bis hin zu Nachsorgemaßnahmen nach erfolgreichem Wohnungserhalt oder der Räumungsbegleitung, sofern Wohnungserhalt nicht möglich ist (siehe Anlage 1 unter Ziffer 4.1).

Zu den „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“ gehört auch die städtische Mietberatungsstelle im Amt für Wohnen und Migration als zentrale Anlaufstelle für Münchner Bürger\*innen und wesentliche Ansprechpartnerin für städtische Dienststellen und externe Behörden.

Ein drittes Element bei den „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“ sind die Maßnahmen bei Wohnungsverwahrlosung. Der Bedarf wird durch die Bezirkssozialarbeit festgestellt. Je nach Bedarf werden die Maßnahmen im Rahmen §§ 67 ff. SGB XII entweder von gewerblichen Diensten durchgeführt oder von freien Trägern der Wohlfahrtspflege, die Entgeltvereinbarungen mit der Landeshauptstadt München abgeschlossen haben (siehe Anlage 1 unter Ziffer 4.2).

##### **Präventive Nachsorgemaßnahmen**

Ein weiteres Augenmerk gilt den Haushalten, die aus der akuten Wohnungslosigkeit kommend wieder in ein privatrechtliches Mietverhältnis vermittelt wurden. Der städtische Dienst Sozialpädagogische Integrationsunterstützung Wohnen (SIW) übernimmt dabei die Betreuung von ehemals wohnungslosen Haushalten, die im Rahmen des Förderprogramms Einkommensorientierte Förderung - besondere Wohnform (EOF-bW, ehemals KomProB) für eine Wohnung ausgewählt wurden bzw. von Haushalten, die im Rahmen des Belegrechtprogrammes „Soziales Vermieten leicht gemacht“ in eine Wohnung vermittelt werden konnten.

Die Intensivbetreuung Wohnen (IW), ebenfalls ein städtischer Dienst, ist auch in der präventiven Nachsorge tätig.

Auf verbandlicher Seite übernehmen verschiedene freie Träger der Wohlfahrtspflege die Betreuung ehemals wohnungsloser Haushalte im Rahmen der Maßnahme „Unterstütztes Wohnen – Nachbetreuung im eigenen Wohnraum“ (UW-NB) und bearbeiten mit den betroffenen Haushalten die Ursachen, die zum Wohnungsverlust geführt haben. Ziel der Maßnahmen ist es, einen erneuten Wohnungsnotfall zu vermeiden und die Mietverhältnisse langfristig zu sichern.

Für ehemals wohnungslose Haushalte, die punktuelle Unterstützung bei der Einhaltung der mietvertraglichen Pflichten benötigen, ist das Angebot Präventive Kurzintervention Wohnen (KIWO) konzipiert. Dieses von der Landeshauptstadt München über Zuschuss finanzierte Angebot wird seit 2018 von vier freien Trägern der Wohlfahrtspflege umgesetzt (siehe Anlage 1 unter Ziffer 4.3).

### **Niederschwellige/offene Angebote**

Eine zentrale Herausforderung ist, den betroffenen Personenkreis mit den Hilfsangeboten zu erreichen. Insbesondere für obdachlose oder akut wohnungslose Bürger\*innen ist es aus den unterschiedlichsten Gründen häufig schwierig, die bestehenden Hilfsangebote wahrzunehmen. Deswegen halten das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration und die freien Träger der Wohlfahrtspflege eine Vielzahl an niederschwelligen, offenen und zum Teil aufsuchenden Beratungs- und Versorgungsangeboten vor. Dabei korrespondiert die Vielzahl der zumeist über Zuschuss finanzierten Maßnahmen mit den vielfältigen Problemlagen der betroffenen Bürger\*innen (siehe Anlage 1 unter Ziffer 4.4).

Neben den Angeboten an Beratung, psychosozialer Betreuung und lebenspraktischer Unterstützung ist die medizinische Versorgung wohnungs- bzw. obdachloser Menschen aufgrund ihrer Lebenssituation von besonderer Bedeutung, da ihnen die Zugangswege ins reguläre Versorgungssystem häufig verwehrt sind, z. B. wegen ungeklärten Sozialleistungsansprüchen oder ungeklärtem Krankenversicherungsschutz. In diesem Bereich greift auch das relativ neue Angebot der Clearingstelle mit Gesundheitsfonds. Die Finanzierung der Clearingstelle soll verstetigt und das Clearing um 0,5 VZÄ Sozialpädagogik erweitert werden (siehe Anlage 1 unter Ziffer 4.5).

Große Versorgungsdefizite sind bei der Unterbringung und Versorgung von wohnungslosen Menschen mit (medizinischem) Pflegebedarf sichtbar.

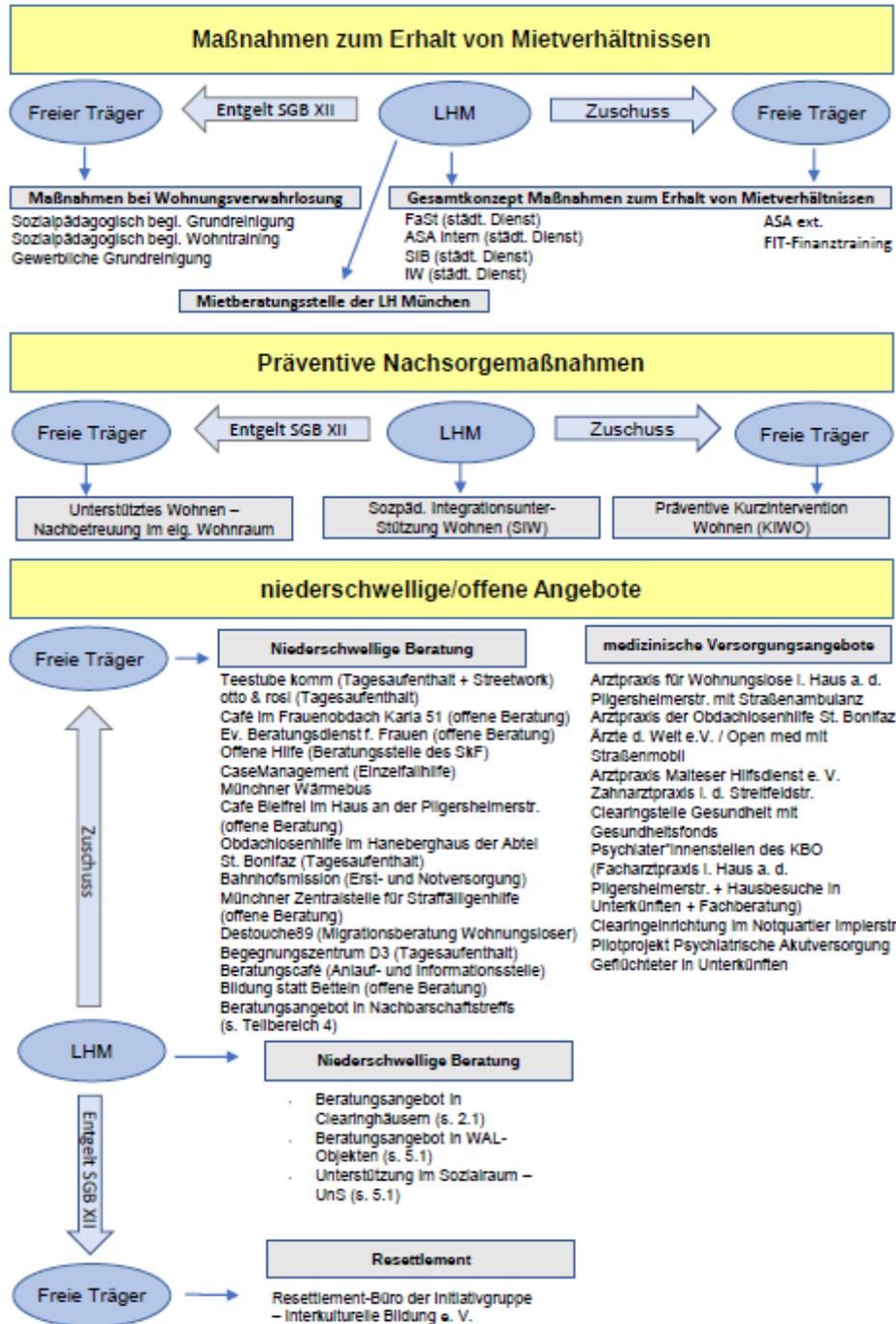
Seit Anfang 2020 können in Kooperation mit der MÜNCHENSTIFT GmbH Überbrückungsmöglichkeiten für wohnungslose Menschen mit Pflegebedarf angeboten werden. Die MÜNCHENSTIFT GmbH bietet bei Anfrage einen Platz in einer ihrer Pflegeeinrichtungen, die Unterbringung kann dort für maximal sieben Tage erfolgen. Bei weitergehendem Bedarf muss eine Nachfolgeeinrichtung gefunden werden. Aktuell werden für jeden Einzelfall individuelle Lösungen gesucht und gefunden. Hier müssen auch in Kooperation mit dem Bezirk Oberbayern regelhafte Lösungswege erarbeitet werden. In diesem Zusammenhang stehen auch notwendige Konzeptentwicklungen für die Versorgung von (älteren) wohnungslosen Menschen mit Pflegebedarf in Multiproblemlagen, darüber hinaus für wohnungslose Menschen, die einer ambulanten palliativen Behandlung bedürfen (siehe Anlage 1 unter Ziffer 4.5).

Um akute psychiatrische Krankheitsbilder geflüchteter Menschen zu behandeln, wurde 2018 das Pilotprojekt „Psychiatrische Akutversorgung Geflüchteter in Unterkünften“ durch Vermittlung des Gesundheitsreferats installiert. Mediziner\*innen des kbo-Isar-Amper-Klinikums München-Ost und der Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie der Ludwig-Maximilians-Universität bieten hierzu wöchentliche psychiatrische Sprechstunden (Erst- und Folgegespräche) in zwei ausgewählten Unterkünften an, vermitteln bei Bedarf in stationäre Behandlung oder in die ambulante Regelversorgung und beraten das Personal vor Ort in komplexen Fällen. Unter anderem durch die Pandemie musste die Sprechstunde eingeschränkt werden bzw. wurden Patient\*innen in der unterkunftsnahen Ambulanz behandelt. Bewohner\*innen mit akuten psychischen Störungen werden so einer ambulanten fachärztlichen Behandlung zugeführt und ein Weg in die Regelversorgung möglich gemacht.

Sobald die Anbindung an eine psychiatrische Klinik bzw. Ambulanz für Bewohner\*innen einer Unterkunft gelungen ist, können die Sprechstunden vor Ort in einer anderen Unterkunft mit Bedarf angeboten werden. Das Projekt soll fortgeführt und zugunsten weiterer Standorte ausgewertet werden. Die Weiterführung des Projekts hängt von den Bedarfen in den jeweiligen Unterkünften sowie den Kapazitäten der Mediziner\*innen der beteiligten Kliniken ab.

Eine Bevölkerungsgruppe, die dringlich erweiterte niedrighschwellige Angebote benötigt, sind suchtkranke, insbesondere von illegalen Drogen abhängige Menschen. Die Notschlafstelle des Trägers prop e. V. ist die einzige Einrichtung, die Plätze für akut wohnungslose drogenkonsumierende Menschen vorhält. Der Aufenthalt ist auf maximal vier Wochen begrenzt, aber es fehlen Anschluss-Einrichtungen, in denen Personen auch mit Drogenkonsum wohnen können und sozialpädagogische Unterstützung erhalten. Häufig werden die Personen von der Notschlafstelle in instabile Wohnverhältnisse oder in die Wohnungslosigkeit entlassen, sodass sie nach einer Frist erneut um Aufnahme in der Notschlafstelle nachsuchen. Gespräche zwischen dem Amt für Wohnen und Migration und dem Gesundheitsreferat haben bisher nicht zu einem realisierbaren Konzept für eine Anschluss-Einrichtung geführt, da das Betäubungsmittelgesetz die Duldung von Drogenkonsum in einer Einrichtung unter Strafe stellt. Die Gespräche müssen fortgesetzt werden.

#### 4.1 Grafische Darstellung zu Prävention von Wohnungsnotfällen und niederschwellige/offene Angebote (Beratung, Begleitung, medizinische Versorgung)



## 5 Dauerhaftes Wohnen

### **Planung dauerhaften Wohnraums und zielgruppenspezifischer Wohnformen**

Das Sozialreferat hat den Auftrag, gemeinsam mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Rahmen der wohnungspolitischen Handlungsprogramme, die registrierten Münchner Haushalte sowie bestimmte Zielgruppen mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schreibt dazu „Wohnen in München“ (WiM) fort, in Kooperation mit dem Sozialreferat, dem Kommunalreferat und der Stadtkämmerei. Das Sozialreferat schreibt den Gesamtplan Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe „Wohnen statt Unterbringen“ fort. Beide Programme sind eng miteinander verknüpft und legen die Rahmenbedingungen für die Planung von dauerhaftem Wohnraum fest. WiM wird dabei in bestimmten Bereichen, die die Zielgruppen des Sozialreferats betreffen, durch den Gesamtplan ergänzt. Neben den beiden Handlungsprogrammen gibt es weitere Rahmenvorgaben und Instrumente, um das Ziel der Sozialen Wohnraumversorgung zu verfolgen, wie z. B. die Integrierte Bedarfs- und Standortplanung Wohnen und Unterbringung (IBSP), die für Planungsgebiete abgestimmte, qualifizierte Bedarfsmeldungen für zielgruppenspezifische Wohnformen an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Kommunalreferat zur Umsetzung weiterleitet. Daran sind die Fachplaner\*innen der drei Ämter des Sozialreferats und der Sozialplanung intensiv beteiligt. Die Fachplaner\*innen stehen dabei in vielfältigem Austausch mit den freien Trägern/ Verbänden, die die Wohnformen in eigener Trägerschaft umsetzen oder Haushalte beim Wohnen unterstützen. Mit der IBSP wurde damit in den letzten Jahren innerhalb des Sozialreferats ein wichtiges Instrument im Planungsprozess Wohnen entwickelt, um die Zielgruppen in den neuen Planungsgebieten wie im Bestand mit Wohnraum zu versorgen. Inzwischen gibt es 16 unterschiedliche Wohnformen, die in der Wohnbebauung der Planungsgebiete realisiert werden, soweit dies unter Berücksichtigung der Wohnraumversorgung der nur einkommens- nicht aber zielgruppengebundenen Haushalte (EOF und München Modell) und in der Umgebung bereits bestehender Wohn- und Unterbringungsanlagen möglich und verträglich ist. Die beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG unterstützen durch die Umsetzung der gemeldeten Wohnbedarfe in ihren Neubauten und durch die Entwicklung eigener Wohnformen für spezifische Zielgruppen aus ihrer eigenen Mieterschaft.

Inzwischen nehmen auch die jungen Genossenschaften die trägergestützten, zielgruppenspezifischen Wohnformen in ihren Neubauten auf. Für alle Beteiligten entsteht hier eine Win-Win-Situation. Die mitbauzentrale münchen unterstützt den Prozess mit ihrer Anmeldeplattform für Verbände und Genossenschaften. Darüber hinaus spielt die mitbauzentrale münchen eine wichtige Vermittlungsrolle im gesamten Matching der Wohnformen, Bauträger\*innen und zukünftigen Bewohner\*innen.

Aus der Sicht des Sozialreferates gewinnt die Entwicklung von Programmen zur Wohnraumgenerierung im Bestand immer größere Bedeutung. Ein wichtiges Ziel ist es – durch Programme und Konzepte im Bestand – kurzfristiger mehr Wohnraum für registrierte Haushalte sowie für bestimmte Zielgruppen zu generieren. Die beiden Bestandsprogramme „Soziales Vermieten leicht gemacht“ und „Wohnungsbörse – Tausch und Untervermietung“ versuchen diesem Ziel gerecht zu werden (siehe Anlage 1 unter Ziffer 5.1).

Im Rahmen der Erarbeitung des Gesamtplans IV haben die freien Träger/Verbände der Wohnungslosenhilfe im Bereich der Wohnraumakquise im Bestand eine Konzeptidee eingebracht, die aufgegriffen und für den Eckdatenbeschluss 2023 angemeldet worden ist. Mit der Einrichtung einer Fachstelle „Wohnraumakquise“ speziell für wohnungslose Haushalte sollen Wohnungen für Familien, Singles und Paare gefunden werden, die keine eigene Wohnung haben, aber mietfähig sind. Bei Bedarf werden die Haushalte von einem Fachdienst in den ersten Monaten in der eigenen Wohnung unterstützt. Die Fachstelle hat die Aufgabe Vermieter\*innen anzusprechen, die sich besonders im Bereich der Hilfen für wohnungslose Münchner\*innen engagieren möchten (siehe Anlage 1 unter Ziffer 5.1).

### **Vermittlung in dauerhaftes Wohnen**

Münchner Bürger\*innen, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen und/oder über das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration für dauerhaftes Wohnen registriert werden, erhalten Unterstützung bei der Vermittlung in die passende Wohnform. Die Wohnformen können dabei wie folgt unterteilt werden:

#### **- Geförderte Wohnungen**

Geförderte Wohnungen sind Wohnungen, für die die\*der Vermieter\*in vergünstigte Darlehen erhalten hat und sich im Gegenzug verpflichtet, diese Wohnungen nur Personen zur Verfügung zu stellen, die auf dem freien Wohnungsmarkt Zugangsschwierigkeiten haben.

- Freifinanzierte Wohnungen

Freifinanzierte Wohnungen sind Wohnungen der städtischen Wohnungsbau-gesellschaften GWG und GEWOFAG, die bereits aus der Bindung/Förderung gefallen sind. Diese Wohnungen stehen dem Amt für Wohnen und Migration aber aufgrund des Belegungsbindungsvertrags weiterhin zur Belegung zur Verfügung.

- Belegrechtswohnungen

Belegrechtswohnungen sind Wohnungen, für die die Stadt München ein Belegrecht gekauft hat. Die Belegung der Wohnungen erfolgt ebenfalls durch das Amt für Wohnen und Migration.

- Zielgruppenspezifische Wohnformen des Sozialreferates

Hierbei handelt es sich um Wohnformen, die den spezifischen Bedarfen verschiedener Zielgruppen (z. B. ältere Menschen, Menschen mit Behinderung, Geflüchtete) gerecht werden. Beispielhaft können hier die EOF-Sonderwohnformen für drohend oder bereits wohnungslose Haushalte, Wohngemeinschaften, das Sozial Betreute Wohnhaus oder das temporäre Programm „Wohnen für Alle“ genannt werden (siehe Anlage 1 unter Ziffern 5.1, 5.3).

Die Vermittlung in dauerhaftes Wohnen erfolgt zum größten Teil digitalisiert über die Wohnungsplattform SOWON ([sowon.muenchen.de](http://sowon.muenchen.de)). Auf SOWON können sich berechnete Haushalte passende Wohnungsangebote anschauen und sich darauf bewerben. Das Angebot von SOWON ist durch besondere Unterstützungsangebote auch für Menschen nutzbar, die z. B. keinen Internetzugang besitzen oder anderen Einschränkungen unterliegen (siehe Anlage 1 unter Ziffer 5.2).

Bei spezifischen Wohnformen oder sensiblen Belegungen kann der Auswahlprozess auch durch eine Belegungskommission erfolgen. Im Rahmen einer Belegungskommission beraten verschiedene Professionen (Sozialpädagogik, Verwaltung) und Beteiligte (Amt für Wohnen und Migration, Vermieter\*in und Betreiber\*in) über die Auswahl der Haushalte.

Die Vermittlungen durch die Wohnungsbörse – Tausch und Untervermietung erfolgen derzeit noch durch eine händische Auswahl. Mittelfristig soll dies aber auch automatisiert über eine digitale Plattform erfolgen.

Der Vermittlungsprozess für Auszubildende (Azubi-Werk) befindet sich noch in der Konzeptionsphase (siehe Anlage 1 unter Ziffer 5.1).

### **Begleitende Angebote im Sozialraum**

Mit der Planung, Errichtung und Belegung neuer Wohnungen ist das Thema Wohnen nicht abschließend bearbeitet. Ein gutes Miteinander ist für die Zukunft der Stadtgesellschaft enorm wichtig. Die vielen in München beheimateten Milieus und Kulturen bereichern das Stadtbild und machen es vielfältig, bringen aber auch Bedarf nach Orientierung mit sich.

Die Möglichkeiten, an Informationen zu gelangen sind in der heutigen digitalisierten Zeit sehr zahlreich, können aber auch überfordern. Familie, Freundeskreis und das engere Wohnumfeld sind immer noch die Quellen, die das meiste Vertrauen genießen. Aber gerade das Wohnumfeld erschließt sich trotz oder gerade wegen der vielen Menschen in einer Stadt nicht mehr von allein. In lebendigen und stabilen Nachbarschaften entsteht Sicherheit und Heimatgefühl. Dazu braucht es aber Orte und Angebote, an denen nachbarschaftliches Miteinander entstehen kann und gemeinsame Themen bearbeitet werden. Bei den begleitenden Angeboten im Sozialraum sind dafür folgende Schwerpunkte zusammengefasst:

#### **- Nachbarschaftstreffs (NBT)**

An aktuell 54 Standorten haben Bewohner\*innen eines Quartiers die Möglichkeit, sich mit ihren Anliegen zu vernetzen. Sie können dafür die Räume des NBT nutzen und erhalten Unterstützung durch die Treffleitung. Bei zahlreichen Fragen des täglichen Lebens stehen sie beratend zur Seite und vermitteln in Fachangebote. Der niederschwellige Zugang und die konsumfreie Treffmöglichkeit ermöglichen es breiten Schichten der Bevölkerung mit der Nachbarschaft in Kontakt zu kommen und an der Gemeinschaft teilzuhaben (siehe Anlage 1 unter Ziffer 5.4).

#### **- Unterstützung im Sozialraum (UnS)**

Mit UnS werden die positiven Erfahrungen des „WAL“-Konzeptes (Wohnen für Alle) aufgegriffen und ein flexibles Integrationskonzept geschaffen, womit in vorher definierten Einsatzgebieten Beratung im Quartier, niederschwellige Aktionen zur Vernetzung der Bewohner\*innen sowie niederschwellige Konfliktarbeit angeboten werden. Die mobilen Teams kommen in Gebieten ohne Nachbarschaftstreff und nach Bedarfsmeldung von Einrichtungen und Institutionen vor Ort zum Einsatz (siehe Anlage 1 unter Ziffer 5.5).

#### **- Integrationskonzept**

Das Integrationskonzept der WAL-Projekte begleitet die Haushalte des Sonderbauprogramms in den ersten drei Jahren nach Bezug. Es bietet Orientierung im Quartier, unterstützt die Bildung guter und stabiler Nachbarschaften und berät zu den vielen Fragen, die durch den Bezug einer Wohnung und den Umzug in eine neue Umgebung entstehen.

Gerade für die Haushalte mit Fluchthintergrund wird dadurch ein wichtiger Beitrag zur Integration geleistet.

Das Integrationskonzept wird im festgelegten Einsatzzeitraum fortgeführt und an bestimmten Standorten mit besonders hohem Bedarf bzw. großer Anzahl von Haushalten über die drei Jahre hinaus erhalten. Freiwerdende Personalkapazitäten gehen in die Unterstützung im Sozialraum (UnS) über.

#### - Bürgerschaftliches Engagement und Konfliktmanagement

Die zunehmende Verdichtung in der Stadt, der unverminderte Zuzug sowie der teilweise geringe Wohnraum pro Kopf führen dazu, dass der öffentliche Raum einem immensen, mitunter konkurrierenden Nutzungsdruck ausgesetzt ist.

Die sich wandelnde Bevölkerungsstruktur, das Ausgehverhalten, die Anwesenheit von zahlreichen Menschen, die nicht in München wohnen, aber zum Feiern nach München kommen, tragen ebenfalls dazu bei.

Die Stelle Bürgerschaftliches Engagement und Konfliktmanagement (BEK) übernimmt mit ihren Angeboten

- Stelle für Gemeinwesenmediation (SteG),
- Allparteiliches Konfliktmanagement (AKIM),
- Begegnung in Patenschaften (BiP)
- Moderation der Nacht (MoNa)

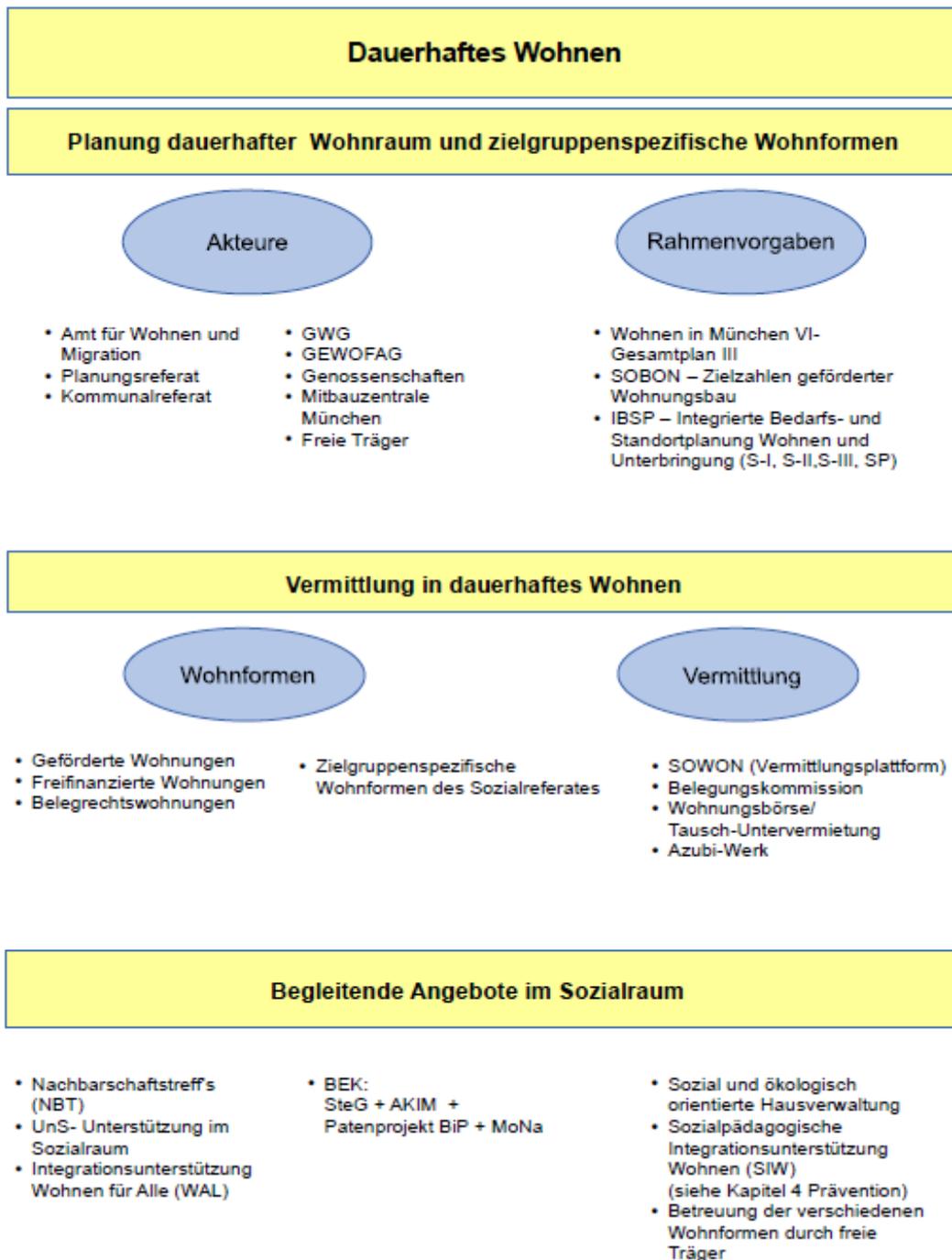
eine wichtige und auf verschiedenen Ebenen breit angelegte Rolle im Konfliktmanagement, um das Zusammenleben unter Berücksichtigung möglichst vieler Interessen gut zu gestalten (siehe Anlage 1 unter Ziffer 5.6).

#### - Angebote der Vermieter\*innen

Auf Seiten der Vermieter\*innen kann über die sozial und ökologisch orientierte Hausverwaltung ein effektiver Beitrag geleistet werden, um die Haushalte beim Bezug der Wohnungen zu unterstützen und möglichen Wohnungsverlust zu verhindern. Mit Hilfe der „Hausverwaltung aus einer Hand“ werden mittels Hausversammlungen Gemeinschaften aufgebaut und können mietrelevante Themen wie Hausordnung, Sauberkeit der Anlage, Müllvermeidung oder Nebenkostenabrechnungen angesprochen werden. Bei finanziellen Problemen der Haushalte wird zu den entsprechenden städtischen Angeboten beraten bzw. weitervermittelt (siehe Anlage 1 unter Ziffer 5.7).

Bei den zielgruppenspezifischen Wohnformen werden die Haushalte – je nach Bedarf bzw. Zusammensetzung der Bewohner\*innen der verschiedenen Programme – beim Start des Zusammenlebens in der neuen Umgebung unterstützt und betreut.

## 5.1 Grafische Darstellung zu Dauerhaftem Wohnen



## 6 Handlungsperspektiven

Die zentralen Handlungsperspektiven des Sozialreferats für die nächsten Jahre sind:

- Milderung der Folgen der längeren Verweildauer durch Standarderhöhungen im Unterbringungssystem  
Der Platzausbau muss im Bereich der Unterbringungsformen erfolgen, die bereits einen guten Standard aufweisen. Durch diese Nachsteuerung können die Folgen der immer länger werdenden Verweildauer im Unterbringungssystem gemildert sowie die notwendigen Bettplatzkapazitäten geschaffen bzw. aufrecht erhalten werden.
- Weiterentwicklung und Umsetzung von Konzepten für spezifische Bedarfe und Angebotslücken  
Verknüpft mit der längeren Verweildauer ist eine Zunahme an pflegerischen Bedarfen und eine erhöhte Nachfrage an Angeboten für mobilitätseingeschränkte Menschen. Es sind auch zunehmende Bedarfe im Bereich der psychischen Gesundheit feststellbar.
- Verbesserung der Vermittlung in die bestehenden Regeleinrichtungen (Altenheime/Pflegeheime/Einrichtungen für Menschen mit seelischer oder körperlicher Behinderung) zur Versorgung für wohnungslose Menschen mit Pflegebedarf und wohnungslose Menschen mit psychischer Erkrankung
- Weiterführung der Erschließung von Bestandswohnraum für Zielgruppen des Sozialreferats
- Umsetzung begleitender Angebote im Sozialraum
- Weiterführung und Stärkung der Prävention von Wohnungslosigkeit
- Überprüfung und Weiterentwicklung der Organisationsstrukturen im Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration

### 6.1 Standardverbesserungen in der Sofortunterbringung/Notquartiere

Wesentlich neben dem Erhalt des städtischen Bettplatzbestands ist eine Verbesserung des Unterbringungsstandards in den Notquartieren. Für bestehende Notquartiere sind Sanierungsprogramme zur Verbesserung der Standards (z. B. abschließbare Einzelnasszellen, bessere Küchenausstattung usw.) notwendig. Zur weiteren Nutzung ist teilweise eine Sanierung bzw. die Erstellung neuer Objekte dringend erforderlich. Neue Notquartiere, die mit einer Laufzeit von mindestens 20 Jahren errichtet werden, sollen möglichst nach dem „Flexi-Heim-Standard“ (abgeschlossene Wohneinheiten) errichtet werden. Lediglich bei vorübergehend genutzten Bauten sollte davon abgewichen werden.

Durch den Wohnungsmangel ist das System der Unterbringung voll ausgelastet, die Vermittlung in Anschlusswohnraum ist unzureichend. Auch aufgrund der längeren

Verweildauer ist eine bessere Ausstattung wünschenswert (z. B. dickere Matratzen, größere Spinde, zusätzliche abschließbare Hängeschränke, getrennte Kühlschränke, Kartenschließanlagen anstelle von konventionellen Schließanlagen mit Schlüsseln). Die Anzahl der Einzelzimmer sollte aufgrund des steigenden Bedarfs (deutlich gestiegene Anzahl an Menschen mit einschlägigem ärztlichem Attest) erhöht werden. Außerdem soll es Bewohner\*innen ermöglicht werden, eigenes Kleinmobiliar in die Unterkunft mitzubringen, falls dieses bestimmten Vorgaben entspricht (z. B. Brandschutz, Hygiene). Ferner soll bei der Planung von neuen Objekten auf eine flexible Nutzung für verschiedene Zielgruppen geachtet werden, um diese der jeweiligen Bedarfslage anpassen zu können, z. B. Familien/Einzelpersonen, barrierefreie Zimmer. Zusätzlich fehlen Bettplätze für eine bedarfsgerechte Unterbringung von vulnerablen Zielgruppen sowie von psychisch kranken Menschen. Hier sind sowohl eine entsprechende Ausstattung der Objekte sowie professionelle Betreuungsangebote gefragt (siehe Anlage 1 unter Ziffer 2.1, Ziffer 3 im Antrag der Referentin).

## **6.2 Fortschreibung der Konzeption der Clearinghäuser**

Die städtischen und verbandlichen Clearinghäuser verfügen bereits über abgeschlossene Wohneinheiten und gehören damit zu den Unterbringungsformen, die bereits einen besseren Standard aufweisen. Eine Fortschreibung der Konzeption ist notwendig, da die Verweildauer wegen mangelndem Anschlusswohnraum steigt. Mit einer Fortschreibung der Konzeption können Zielgruppe, mögliche Aufenthaltsdauer und Wirkungsbereich den Erfordernissen der Praxis angepasst werden (siehe Anlage 1 unter Ziffer 2.3, Ziffer 4 im Antrag der Referentin).

## **6.3 Weiterentwicklung der zielgruppengerechten Wohnprojekte und Wohnformen in der Sofortunterbringung**

Im Zuge der Zielsetzungen des Gesamtplans III wurde der Ausbau von neuen zielgruppen- und bedarfsgerechten Wohnformen als wesentlicher Baustein zur Bekämpfung der Wohnungslosigkeit festgeschrieben.

Dieser Auftrag soll im Gesamtplan IV aufrechterhalten und weiterentwickelt werden. Das Sozialreferat wird dem Stadtrat regelmäßig über den aktuellen Sachstand zur Umsetzung und Weiterentwicklung der zielgruppen- und bedarfsgerechten Wohnprojekte berichten und neue Bedarfe evaluieren. Es wird fortwährend geprüft, ob weitere Wohnprojekte erforderlich sind und dem Stadtrat bei Bedarf zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Derzeit sind zwei weitere Wohnprojekte für junge wohnungslose Erwachsene geplant. Zu dieser komplexen Thematik wurde dem Stadtrat im Februar 2022 auch die Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04746 „Junge wohnungslose Erwachsene in München“ zur Beschlussfassung vorgelegt. Die behandelten Themen und Lösungsvorschläge

gehen über die bestehenden Systeme der Jugendhilfe und der Wohnungslosenhilfe hinaus und werden dem Stadtrat in Einzelbeschlüssen vorgelegt.

Für die Zielgruppe der erwerbstätigen wohnungslosen Menschen, die selbst für die Kosten der Unterkunft aufkommen, werden weitere Wohnplätze benötigt. Das Konzept des Wohnprojekts am Hohenzollernplatz soll dabei als Orientierung genutzt werden (siehe Anlage 1 unter Ziffer 2.4, Ziffer 5 im Antrag der Referentin).

#### **6.4 Soziale Arbeit im städtischen Sofortunterbringungssystem**

Grundsätzlich ist festgelegt, dass die Soziale Arbeit hälftig von freien Trägern der Wohlfahrtspflege und hälftig von der Bezirkssozialarbeit im Amt für Wohnen und Migration (BSA WOLO) geleistet wird (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 14141, Beschluss der Vollversammlung vom 09.04.2014). Mit diesem Stadtratsbeschluss wurde eine Verbesserung des Betreuungsschlüssels und die Beratung und Betreuung vor Ort festgelegt.

Da im Sofortunterbringungssystem auch viele wohnungslose Familien mit Kindern untergebracht werden müssen, sind die Belange der Kinder und Jugendlichen und Fragen des Kinderschutzes wichtige Anliegen.

In Objekten mit Betreuung durch freie Träger werden die Kinderschutzaufgaben aktuell von Bezirkssozialarbeiter\*innen aus den jeweils regional zuständigen Sozialbürgerhäusern wahrgenommen.

In den Familienobjekten, die vom Amt für Wohnen und Migration (S-III-WP/OP) betreut werden, liegen die Kinderschutzaufgaben bei der BSA WOLO (Bezirkssozialarbeiter\*innen bei S-III-WP/OP).

Die BSA WOLO wird vom Fachdienst Wohnen sowie vom Mobilien Unterstützungsdienst MUD (beide Fachdienste sind bei S-III-WP/OP angesiedelt) bei der Beratung und Betreuung der wohnungslosen Haushalte unterstützt. Im Rahmen des sozialreferatsweiten Zwei-Dienste-Projekts und der Neuen Steuerungslogik wurde auch die Arbeit der BSA WOLO und der Fachdienste weiterentwickelt.

Für eine erfolgreiche Arbeit bei der Entwicklung der Wohnperspektive und der Integration gerade von Haushalten mit Flucht-/Migrationshintergrund ist eine überwiegende Präsenz des Betreuungspersonals vor Ort von großer Bedeutung, um auch Haushalte, die (noch) nicht mitwirkungsbereit oder mitwirkungsfähig sind, gut zu erreichen.

Hier wird eine Konzeptveränderung benötigt, die sicherstellt, dass sowohl der BSA-Auftrag ausgeführt wird als auch die Anwesenheitspräsenz von sozialpädagogischer Beratung/Betreuung vor Ort gegeben ist.

Ziel ist eine Weiterentwicklung der bestehenden Praxis zu einem umfassenden Betreuungskonzept im städtisch betreuten Sofortunterbringungssystem.

In Einrichtungen für Alleinstehende und Paare muss die Präsenz vor Ort durch Sozialpädagog\*innen für die Beratung und Betreuung gewährleistet sein.

In Einrichtungen für Familien muss die Präsenz vor Ort sowohl durch Sozialpädagog\*innen für die Beratung und Betreuung der Erwachsenen als auch durch den Erziehungsdienst für die Kinder/Jugendlichen gewährleistet sein. Die organisatorischen und technischen Voraussetzungen der vor Ort stattfindenden Betreuung sind zu erarbeiten und weiterzuentwickeln, z. B. Ausstattung mit Büroräumen und Sicherheitsdienst (siehe Anlage 1 unter Ziffer 2.5, Ziffer 6 im Antrag der Referentin).

### **6.5 Verbandseinrichtungen für wohnungslose Männer\* bzw. Frauen\***

Im Zuge der Generalsanierung mit Erweiterungsbau (ab 2022) im Haus an der Pilgersheimer Straße (KMFV) können für noch nicht ausreichend versorgte Zielgruppen Plätze und Betreuungsformen geschaffen werden (z. B. rollstuhlgerechte Zimmer, „non-compliance“-Räume etc.). Ebenso ist es möglich, eine vorübergehende ganztägige Unterbringungsmöglichkeit für kranke obdachlose Männer\* im Erweiterungsbau zu schaffen. Der Synergieeffekt mit der Arztpraxis im Haus könnte so optimal genutzt werden.

Die Realisierung der Generalsanierung (über Bezuschussung der GWG) ist für den Eckdatenbeschluss 2023 angemeldet (siehe Anlage 1 unter Ziffer 2.7, Ziffer 7 im Antrag der Referentin).

Die Vermittlung aus den verbandlich geführten Einrichtungen der Sofortunterbringung für Frauen\* in geeignete Anschlusseinrichtungen bzw. in dauerhaften Wohnraum gestaltet sich zunehmend schwieriger. In den Anschlusseinrichtungen gibt es wenig Fluktuation, u. a. auch wegen der schwierigen Situation auf dem Münchner Wohnungsmarkt. Deswegen wird die Regelaufenthaltsdauer deutlich überschritten. Mit Umzug und Erweiterung des „Haus am Kirchweg“ in Trägerschaft des SkF (vgl. im Frühjahr 2023 – dann Haus Theresia) werden sowohl die Platzkapazitäten deutlich erweitert als auch die Zielgruppe auf Frauen\* mit Kindern ausgeweitet. Es wird davon ausgegangen, dass damit der Bedarf gedeckt werden kann. Die notwendigen Mittel in diesem Bereich sind für den Eckdatenbeschluss 2023 angemeldet (siehe Anlage 1 unter Ziffer 2.8, kein Antrag).

Im Zuge der Erweiterung und des Umzugs des „Haus am Kirchweg“ kann auch ein Tagesaufenthalt und Übergangwohnheim für wohnungslose Frauen\* mit Hund in Trägerschaft des SkF geschaffen werden. Dieses Angebot richtet sich an wohnungslose, volljährige, allein lebende Frauen\*, bei denen besondere Lebensverhältnisse mit sozialen Schwierigkeiten verbunden sind. Die Frauen\* können sich und ihren Hund – den sie schon seit einiger Zeit besitzen und zu dem sie eine Bindung haben – selbst versorgen. Das Angebot steht Frauen\* mit und ohne Hund offen. Diese Einrichtung soll über Entgelt (§ 75 i. V. m. §§ 67 ff. SGB XII) finanziert werden. Die zeitliche Realisierung hängt von der Renovierung des Objekts Kirchweg 5 ab (siehe Anlage 1 unter Ziffer 3.2, Ziffer 8 im Antrag der Referentin).

## **6.6 Standardverbesserungen in dezentralen Unterkünften für Geflüchtete und Ausbau von Unterbringungsmöglichkeiten für vulnerable Personengruppen**

Eine zeitnahe Vermittlung aus dem Unterbringungssystem von anerkannten Asylbewerber\*innen in dauerhaften Wohnraum wird angestrebt, kann aber in der angespannten Wohnungsmarktlage nicht umgesetzt werden. Deswegen soll eine Erhöhung des Unterbringungsstandards in den dezentralen Unterkünften erfolgen. Dies gilt sowohl für bestehende Objekte als auch für Ersatzobjekte.

Eine Verbesserung des Standards der dezentralen Unterkünfte ist grundsätzlich notwendig in folgenden Bereichen: Ausstattung der Zimmer, Größe der einzelnen Unterkünfte (< 200 Bettplätze), zeitgemäße digitale Grundausstattung.

Ebenso sollte objektbezogen betrachtet werden, ob ggf. Nachbesserungen im Sinne der Erhöhung der Wohnqualität der Bewohner\*innen und der Akzeptanz in der Nachbarschaft möglich sind. Dazu gehören z. B. ausreichend Sitzgelegenheiten, altersgerechte Spiel- und Sportmöglichkeiten, ausreichende Beleuchtung, Beschattung u. a. von Kinderspielplätzen, naturgerechter Sichtschutz nach außen. Der neuen Leitlinie des StMI, Familien möglichst in abgetrennten Wohneinheiten (mit Bad und Küche) unterzubringen, konnte bislang lediglich in Ansätzen entsprochen werden. Nötig ist die Schaffung von abgeschlossenem Wohnraum, um (familiengerechte) Rückzugsmöglichkeiten zu gewährleisten, aber auch für die bedarfsgerechte Unterbringung von alten und/oder kranken Menschen sowie LGBTIQ\*.

Es ist feststellbar, dass eine vermehrte Beeinträchtigung der psychischen Gesundheit der Klient\*innen aufgrund der Unterbringungsverhältnisse auftritt. Für psychisch erkrankte Bewohner\*innen sollen fachliche Kooperationen weiter ausgebaut werden, um so eine Anbindung an therapeutische und unterstützende Maßnahmen weiterführend zu ermöglichen.

Deshalb sollen insgesamt weitere Unterbringungsmöglichkeiten für vulnerable Bewohner\*innen geschaffen werden, welche ebenfalls angepasste bauliche wie auch betriebliche Standards erfordern. Zudem werden notwendige Anpassungen der sozialpädagogischen wie auch der betrieblichen Betreuung, personell wie auch auf baulicher/technischer Seite notwendig werden, um die verschiedenen Problemlagen auf Grund der längerfristigen Unterbringung bewältigen zu können.

Die Corona-Pandemie hat gezeigt, dass die dezentrale Unterbringung für Infektionsgeschehen unzureichend gerüstet ist. Daher muss geprüft werden, ob eine angemessene Zahl geeigneter Unterkunftsplätze für Quarantäne und Schutzisolation in München geschaffen werden kann, in enger Zusammenarbeit von Sozialreferat/ Amt für Wohnen und Migration, dem Gesundheitsreferat und der Regierung von Oberbayern. Hierbei sind die Möglichkeiten einer Mehrfachnutzung im Sinne einer effizienten Verwendung von Haushaltsmitteln zu prüfen (siehe Anlage 1 unter Ziffer 2.9, Ziffer 9 im Antrag der Referentin).

### **6.7 Kapazitätserhalt und Ausbau in der dezentralen Unterbringung für Geflüchtete**

Auf Grundlage der „Umsteuerung in der Unterbringung von Asylbewerbern“ der Bayerischen Staatsregierung von April 2016 zum Ausbaustopp der dezentralen Unterbringung wurden die Platzzahlen nicht mehr erhöht, sondern nur noch der damalige Planungsstand im Einvernehmen mit der Regierung von Oberbayern (ROB) umgesetzt. In diesem Rahmen sollen auch weiterhin bei Schließung von Einrichtungen der dezentralen Unterbringung kommunale Ersatzplätze im selben Umfang geschaffen werden können. Derzeit erwartet der Freistaat Bayern darüber hinaus einen stufenweisen Kapazitätsaufbau um 4.500 Bettplätze in der dezentralen Unterbringung für mindestens fünf Jahre in guter Qualität. Die Anzahl der neu zu schaffenden Bettplätze entspricht 80 Prozent des Zugangsszenarios von 50.000 Geflüchteten bayernweit (siehe Anlage 1 unter Ziffer 2.9, Ziffer 10 im Antrag der Referentin).

Das Sozialreferat benötigt für den Kapazitätsaufbau in der dezentralen Unterbringung sowie bei der Realisierung von neuen Standorten dringend die Unterstützung und den Rückhalt der Stadträt\*innen. In der Bevölkerung muss um Verständnis für den Kapazitätsausbau geworben werden, da unterschiedliche Interessenlagen vor allem aufgrund der kaum vorhandenen Raumressourcen im Stadtgebiet bestehen.

### **6.8 Ausweitung der Betreuung von Geflüchteten in staatlicher Unterbringung**

Die vielfältigen Bedarfe der Menschen sowie die lange Verweildauer und der enge Lebensraum führen zu hohem Betreuungsbedarf. Benötigt werden spezielle Betreuungsformen und angepasste Betreuungskonzepte. Zudem soll die Asylsozialbetreuung ausreichend Personalkapazitäten bekommen, um auch die Menschen zu erreichen, die Unterstützung nicht von alleine in Anspruch nehmen können. Dazu muss der Betreuungsschlüssel der Asylsozialbetreuung entsprechend angepasst werden.

Darüber hinaus wird angestrebt, dass ausreichend Büroräume für die Asylsozialbetreuung in den Gemeinschaftsunterkünften vor Ort zur Verfügung stehen sowie eine gute infrastrukturelle Ausstattung gewährleistet wird (WLAN etc.). Hierzu sollen weiterführende Gespräche zwischen der Regierung von Oberbayern und der Landeshauptstadt München stattfinden (siehe Anlage 1 unter Ziffer 2.10, kein Antrag)

### **6.9 EU-Zuwander\*innen**

In einem gemeinsamen Positionspapier haben 2021 die Landeshauptstadt München und die Arbeitsgemeinschaft der freien Wohlfahrtspflege München (ARGE Freie) auf die mitunter schwierige Situation von EU-Zuwander\*innen in den Kommunen hingewiesen. EU-Zuwander\*innen sind mehrheitlich in Deutschland gut angekommen. Für einen Teil der Zugewanderten, insbesondere aus Staaten, die das europäische Fürsorgeabkommen nicht ratifiziert haben, ist die Situation auch durch Gesetzesverschärfungen jedoch extrem prekär. In existenziellen Lebenslagen fordern

die LHM und die ARGE Freie, dass eine temporäre Sozialhilfe und eine längere Übernahme medizinischer Leistungen ermöglicht werden. Auch der Status des sogenannten Daueraufenthaltes sollte von fünf auf drei Jahre herabgesetzt werden. Es wird nachdrücklich empfohlen, für EU-Bürger\*innen einen kostenfreien Zugang mit Rechtsanspruch zu Integrationskursen zu schaffen. Ebenso notwendig wäre für die Kinder- und Jugendhilfe eine kinderrechtskonforme Formulierung, die klarstellt, dass auch von Sozialleistungsausschluss betroffene Familien Zugang zu Jugendhilfeleistungen haben, so die Hilfen geeignet und notwendig sind. EU-Zuwander\*innen mit geringem Einkommen leben in München häufig in prekären Wohnverhältnissen. Es ist dringend erforderlich in Bayern wieder ein Wohnungsaufsichtsgesetz einzuführen, damit die Kommunen bei Missständen und prekärem Wohnen handlungsfähiger werden. Deshalb wird die Landeshauptstadt München weiterhin die zuständigen Ebenen der Länder, des Bundes und der EU auffordern, die Gesetzgebung dahingehend zu verändern, dass für alle Zugewanderten ein menschenwürdiges Leben möglich ist. Hierfür sind auch finanzielle Unterstützungen von Bund und Ländern nötig, um gemeinsam mit der freien Wohlfahrtspflege ausreichende Angebotsstrukturen für Menschen in existenziellen Notlagen schaffen zu können (siehe Anlage 1 unter Ziffern 2.12, 4.4, Ziffer 11 im Antrag der Referentin).

### **6.10 Übernachtungsschutz**

Der Übernachtungsschutz wird am neuen Standort in der Lotte-Branz-Straße 3 nach derzeitigem Planungsstand im Jahr 2024 eröffnet werden. Der Neubau verfügt über 769 Plätze und wird eine Einrichtung zum Tagesaufenthalt anbieten. Im Neubau wird es auch barrierefreie Plätze, Bettplätze für vulnerable Personengruppen sowie Bettplätze für obdachlose Personen mit Hund geben.

In der Zeit bis zur Eröffnung des Neubaus sollen weitere Konzeptfortentwicklungen stattfinden (siehe Anlage 1 unter Ziffer 2.12, kein Antrag).

### **6.11 Bedarfe in der spezifischen Unterbringung/Wohnformen für Frauen\* und Männer\***

Einige Einrichtungen in diesem Bereich richten ihren Fokus auf die vielfältigen körperlichen und psychischen Bedarfe von Menschen, die zuvor teilweise lange Jahre auf der Straße lebten.

Bei den Lebensplätzen für Frauen\* handelt es sich um eine unbefristete Wohnform mit einem niederschweligen Beratungs- und Betreuungsangebot. Mit dem neuen Objekt in der Westendstraße 35 (Bezug vsl. Ende 2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01660, Beschluss der Vollversammlung vom 19.11.2020) stehen stadtweit insgesamt 58 Wohneinheiten für diese Wohnform zur Verfügung. Ausgehend vom bisherigen Bedarf von fünf Plätzen pro Jahr bei gleichbleibend niedriger Fluktuation von drei

Prozent muss der Ausbau der Lebensplätze im Abstand von jeweils fünf Jahren mit jeweils ca. 30 Wohneinheiten fortgesetzt werden (siehe Anlage 1 unter Ziffer 3.1). Auch die Ausweitung des Platzangebots für niederschwellige Wohnplätze für die mittel- bis langfristige Unterbringung von Männern\* kann mit einem neuen Wohnheim in Freiham (ca. 55 kleine Einzelappartements) umgesetzt werden (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10425). Das Haus wird von der GWG geplant und errichtet und vsl. 2024 fertig gestellt. Die Kosten für Betrieb, Betreuung und Trägersauswahlverfahren können vsl. im Eckdatenbeschluss 2024 angemeldet werden. Trotz des dringenden Bedarfs steht die Realisierung des zweiten Männerwohnheims noch aus, weshalb im Gesamtplan IV daran festgehalten wird (siehe Anlage 1 unter Ziffer 3.2, Ziffer 12 im Antrag der Referentin).

#### **6.12 Bedarfe von unterschiedlichen Zielgruppen mit gesundheitlicher Einschränkung/besonderen Bedarfen im Bereich Spezifische Wohnformen für Menschen mit Migrations- oder Fluchthintergrund**

Der Anteil an der Belegung mit **(chronisch) kranken oder behinderten Geflüchteten** ist in den letzten Jahren stark angestiegen. Diese Zielgruppe braucht wegen der körperlichen oder psychischen Einschränkungen in der Regel gute Wohnbedingungen. Der Wohnraum muss mit verschiedenen körperlichen Einschränkungen nutzbar sein und Ruhe- und Rückzugsmöglichkeiten bieten. Die Konzeption muss spezifische sozialpädagogische Beratung und ggf. auch Unterstützung durch Gesundheitsberatung vorsehen. Aufgrund des komplizierten und oft auch langwierigen Zugangs zu entsprechenden Leistungen und der Sprachbarrieren sind Menschen mit Behinderung und Fluchtgeschichte im Sinn des intersektionellen Ansatzes in mehrfacher Hinsicht benachteiligt. Das erfordert nicht nur auf individueller, sondern auch auf struktureller Ebene Veränderungen. Beispielsweise sind viele gebräuchliche Diagnosemöglichkeiten abhängig vom Sprach- und Kulturkontext. Die individuelle Beratung und Begleitung erfordert hohe zeitliche und fachliche Ressourcen, so dass die Personalbemessung dringend angepasst werden muss. Durch die intensive sozialpädagogische Arbeit gelingt es fast immer, die Klient\*innen durch medizinische und therapeutische Regelangebote zu versorgen. Diese Termine werden bei Sprachbarrieren durch Kulturmittler\*innen begleitet. Hier wird eine Anhebung des sozialpädagogischen Betreuungsschlüssels sowie der Platzausbau durch Planung weiterer Wohnprojekte (im „Flexi-Heim-Standard“ = abgeschlossene Wohneinheiten) notwendig (siehe Anlage 1 unter Ziffern 3.6, 3.7, 3.8, Ziffer 13 im Antrag der Referentin).

Für die Zielgruppe der **gesundheitlich eingeschränkten jungen Geflüchteten** in Wohnprojekten wird ein Gesamtkonzept über bestehende Einzelfalllösungen hinaus benötigt. Es müssen sowohl adäquate Betreuungskonzepte erarbeitet wie auch der Betreuungsschlüssel verbessert werden. In der Praxis zeigt sich der dringende Bedarf eines niedrigschwellig vor Ort arbeitenden psychologischen Fachdienstes.

Eine Anbindung an externe Fachdienste ist zu hochschwellig bzw. nicht ausreichend (siehe Anlage 1 unter Ziffer 3.5, Ziffer 13 im Antrag der Referentin).

Die Bedarfe für die Erhöhung des Betreuungsschlüssel bei LGBTIQ\*-Geflüchteten sind für den Eckdatenbeschluss 2023 angemeldet (siehe Anlage 1 unter Ziffer 3.8).

### **6.13 Städtische Mietberatungsstelle**

Der Bedarf an Beratung in Mietangelegenheiten ist bei Münchner Bürger\*innen ungebrochen hoch. Außerdem ist die städtische Mietberatung wesentliche Ansprechpartnerin für städtische Dienststellen und Behörden, z. B. die Sozialbürgerhäuser und das Jobcenter. Eine weitere Steigerung der Beratungsanfragen ist erwartbar. Die 2019 beschlossenen zusätzlichen Stellen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14841) wurden aufgrund der Haushaltssituation 2021 nicht besetzt. Die Stellenbesetzung kann erst im Lauf des Jahres 2022 erfolgen. Dann erst können auch die beschlossenen Ausweitungen des Angebots der Mietberatung erfolgen. Der Fokus der Beratungen liegt auf dem Erhalt preisgünstigen Wohnraums, beispielsweise werden ausgesprochene Kündigungen auf ihre Wirksamkeit geprüft und darüber Wohnungsverlust verhindert. Das Sozialreferat wird dem Stadtrat weiterhin über die Arbeit der Mietberatung und die Angemessenheit der Personalressourcen berichten (siehe Anlage 1 unter Ziffer 4.1, Ziffer 14 im Antrag der Referentin).

### **6.14 Prävention von Wohnungsverwahrlosung im Zusammenhang mit Krankheit/Pflegebedarf**

Es werden zunehmende Wohnungsverwahrlosungen bei Bürger\*innen in Mietwohnungen beobachtet. Die betroffenen Menschen können ihren Haushalt aufgrund von Alters- und/oder Krankheitseinschränkungen nicht mehr selbständig in einem sozial anerkannten Zustand erhalten. Gleichzeitig reicht jedoch eine Maßnahme im Rahmen der „Hauswirtschaftlichen Versorgung“ nicht aus. In Kooperation mit dem Sozialreferat/Amt für Soziale Sicherung werden auf Arbeitsebene Bedarfe und mögliche Versorgungslücken identifiziert. In der Folge plant das Sozialreferat, im Austausch mit den beteiligten freien Trägern Perspektiven für eine bedarfsgerechte Versorgung der Stadtgesellschaft zu entwickeln und ggf. dem Stadtrat vorzulegen (siehe Anlage 1 unter Ziffer 4.2, kein Antrag).

### **6.15 Prävention erneuter Wohnungslosigkeit durch Nachsorge**

Die Maßnahmen im Bereich des Unterstützten Wohnen – Nachbetreuung im eigenen Wohnraum (UW-NB) stellen die dauerhafte Sicherung der Mietverhältnisse ehemals wohnungsloser Haushalte sicher und verhindern durch diese Unterstützung erneute Wohnungslosigkeit. Die Entwicklungschancen insbesondere auch von betroffenen Kindern erhöhen sich deutlich. Das Angebot im Unterstützten Wohnen – Nachbe-

treuung im eigenen Wohnraum wurde in den letzten Jahren kontinuierlich bedarfsgerecht ausgebaut. Insbesondere mit der Platzausweitung für Familien konnte so eine Versorgungslücke geschlossen werden. Strukturell haben sich die Nachsorge-Maßnahmen zu einem ausdifferenzierten und erfolgreichen Baustein bei der Prävention von erneuter Wohnungslosigkeit der betroffenen Haushalte entwickelt. Die im Gesamtplan II formulierte Zielzahl von 250 Plätzen (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10010, Beschluss der Vollversammlung vom 24.10.2012) ist nahezu erreicht. Eine bedarfsgerechte Anpassung der Zielzahl auf 350 Plätze wird angestrebt (siehe Anlage 1 unter Ziffer 4.3, Ziffer 15 im Antrag der Referentin).

#### **6.16 Verbesserung der Versorgung von wohnungslosen und geflüchteten Menschen mit (medizinischem) Pflegebedarf**

Große Versorgungsdefizite sind bei der Unterbringung und Versorgung von wohnungslosen Menschen mit (medizinischem) Pflegebedarf sichtbar.

Die bereits bestehenden Angebote:

- Das **Kooperationsprojekt mit der MÜNCHENSTIFT GmbH** (Überbrückungsmöglichkeiten für wohnungslose Menschen mit Pflegebedarf) konnte Anfang 2020 etabliert werden. Die MÜNCHENSTIFT GmbH bietet die Bereitstellung einer Überbrückungsmöglichkeit in einer ihrer Pflegeeinrichtungen an, am Tag der Anfrage, spätestens aber am nächsten Werktag. Dabei übernimmt die MÜNCHENSTIFT die pflegerische Versorgung (24 Stunden) sowie die Vollverpflegung. Der zuvor zuständige Sozialdienst bzw. bei Neufällen der Sozialdienst im Amt für Wohnen und Migration leistet die sozialpädagogische Betreuung. Eine Unterbringung kann dort für maximal sieben Tage erfolgen. Das Projekt wurde bis Ende 2021 evaluiert. Mit Stadtratsbeschluss vom 15.12.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04888) wurde das Projekt entfristet und dauerhaft finanziert.  
Problematisch ist in vielen Fällen, dass keine Nachfolgeeinrichtung gefunden wird. Aktuell müssen für jeden Einzelfall individuelle Lösungen gefunden werden. Hier sind regelhafte Lösungswege in Zusammenarbeit mit dem Bezirk von Oberbayern zu suchen.
- Das Angebot „**Krankenwohnung**“ (vier Betten, zeitlich befristeter Aufenthalt, ambulante pflegerische Versorgung, kein akuter medizinischer Behandlungsbedarf) wird in den Jahren 2022 – 2023 befristet finanziert (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04405). Es wurde im Rahmen des Forschungsprojekts „Neue Wege in der Gesundheitsversorgung und Gesundheitsförderung wohnungsloser Menschen“ des KMFV und der Katholischen Stiftungshochschule (KSH) initiiert und wird in diesem Rahmen wissenschaftlich begleitet. Im Forschungsprojekt sollen Versorgungsdefizite von wohnungslosen Menschen identifiziert und Versorgungskonzepte für den Raum München entwickelt werden. Hierbei ist eine Kooperation mit dem

Bezirk Oberbayern, ggf. den Kliniken des Bezirks Oberbayern (kbo) notwendig.

Ein Gesamtkonzept zur Schließung der Versorgungslücke ist nötig. Dafür ist zu prüfen, ob eine Öffnung der bestehenden Angebote auch für geflüchtete Menschen möglich ist. Das Konzept wird in Kooperation mit dem Gesundheitsreferat erarbeitet. Hier sollen neben der Weiterentwicklung der o. g. Angebote auch folgende Bedarfe und Problemstellungen aufgegriffen werden:

- Es fehlt ein Konzept zur Versorgung von (älteren) wohnungslosen und geflüchteten Menschen mit Pflegebedarf und in Multiproblemlagen. Die bereits bestehende Projektidee „Altenstift“ soll zusammen mit dem Bezirk Oberbayern und der Arbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe München und Oberbayern weiterentwickelt werden.
- Es besteht auch der Bedarf, schwerst kranke Menschen zu versorgen, die eine ambulante palliative Behandlung benötigen. Die bereits bestehende Projektidee „Pflegeinsel“ für wohnungslose Menschen muss konzeptionell erarbeitet werden. In diesem Zusammenhang muss auch die Zuzahlungsbefreiung von der gesetzlichen Krankenversicherung für Bewohner\*innen von Unterkünften thematisiert werden.  
(siehe Anlage 1 unter Ziffer 4.5, Ziffer 16 im Antrag der Referentin)

#### **6.17 Verstetigung und Ausbau der Clearingstelle mit Gesundheitsfonds**

Das Projekt **Clearingstelle mit Gesundheitsfonds für Menschen ohne Krankenversicherung** war auf drei Jahre befristet und soll aufgrund des großen Nutzens des Projekts für die Zukunft unbefristet verstetigt und eine weitere halbe VZÄ Sozialpädagogik für das Clearing zugeschaltet bekommen. Bei Wegfall dieses Angebotes würde sich die medizinische Versorgung von Menschen ohne Krankenversicherung in München wieder massiv verschlechtern, zudem könnten auch keine Klient\*innen mehr in die reguläre Krankenversicherung vermittelt werden, was wieder hohe Einnahmeausfälle für die Behandlungen dieser Menschen bei den München Kliniken nach sich ziehen würde. Die Bedarfe sind für den Eckdatenbeschluss 2023 angemeldet (siehe Anlage 1 unter Ziffer 4.5, kein Antrag).

#### **6.18 Gewinnung von Wohnraum aus dem Bestand**

Die Entwicklung von Programmen zur Wohnraumgenerierung im Bestand gewinnt immer größere Bedeutung. Bebaubare Flächen sind nur noch begrenzt vorhanden, gleichzeitig besteht in den Planungsgebieten eine große Flächenkonkurrenz. Der Planungs- und Entstehungsprozess von Wohnraum ist langwierig. Ein wichtiges Ziel ist es daher, mit Programmen und Konzepten kurzfristiger und mehr Wohnraum für

registrierte Haushalte sowie für bestimmte Zielgruppen aus dem Bestand zu gewinnen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Gesamtplans IV haben die freien Träger/Verbände der Wohnungslosenhilfe eine Konzeptidee eingebracht, die aufgegriffen und dem Stadtrat vorgelegt werden soll. Mit der Einrichtung einer **Fachstelle Wohnraumakquise** speziell für wohnungslose Haushalte sollen Wohnungen für mietfähige Familien, Singles und Paare gefunden werden. Die Fachstelle Wohnraumakquise hat primär die Aufgabe, Vermieter\*innen anzusprechen, die sich besonders im Bereich der Hilfen für wohnungslose Münchner\*innen engagieren möchten. Der Bedarf für die Fachstelle ist im Eckdatenbeschluss 2023 angemeldet (siehe Anlage 1 unter Ziffer 5.1, kein Antrag).

Die Vermittlungen durch die **Wohnungsbörse – Tausch und Untervermietung** erfolgen derzeit noch durch eine händische Auswahl. Mittelfristig soll dies aber auch automatisiert über eine digitale Plattform erfolgen. Weiterer finanzieller Bedarf für Umzugsprämien (Freimachung großer Wohnungen) und Öffentlichkeitsarbeit sind für den Eckdatenbeschluss 2023 angemeldet (siehe Anlage 1 unter Ziffer 5.1, kein Antrag).

### **6.19 Begleitende Angebote im Sozialraum**

Nach der erfolgreichen Vermittlung in dauerhaftes Wohnen ist die Orientierung in der neuen Umgebung und der neuen Nachbarschaft eine wichtige unterstützende Maßnahme. In mehreren Unterbringungsformen der Wohnungslosenhilfe ist eine begleitende Nachsorge im dauerhaften Wohnen für die Anfangszeit Teil des Unterbringungskonzepts. Über diese Erstbegleitung hinaus sind die verschiedenen Angebote im Sozialraum nicht nur für ehemals wohnungslose Haushalte, sondern für alle Menschen im Quartier eine wichtige und hilfreiche Einrichtung. Deshalb werden die Nachbarschaftstreffe gerade im Neubau kontinuierlich ausgebaut. Der Stadtrat wird regelmäßig mit den Grundsatzbeschlüssen und später den Finanzierungsbeschlüssen für die Errichtung neuer Treffs befasst. Für punktuelle Neubauten, die für die Einrichtung eines Nachbarschaftstreffe zu klein sind, sowie für Bedarfe in Bestandsquartieren wurde die Unterstützung im Sozialraum UnS geschaffen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04145, Beschluss des Sozialausschusses vom 14.10.2020). Durch städtisches Personal stehen für alle Haushalte befristet Beratungsangebote bereit. Gemeinschaftsaktionen stärken den Zusammenhalt in der Wohnanlage und Konflikte mit der Nachbarschaft können moderiert werden (siehe Anlage 1 unter Ziffer 5.5, kein Antrag).

## 6.20 Organisationsanalyse im Amt für Wohnen und Migration

Eine gemeinsame und übergreifende Planung, Strategieentwicklung und Auswertung der Maßnahmen und Angebote im Amt für Wohnen und Migration ist notwendig. Hierbei müssen die jeweils spezifischen gesetzlichen und finanziellen Vorgaben und Möglichkeiten und die jeweils spezifischen Bedürfnisse der Zielgruppen integriert werden. Das Sozialreferat sieht den im Stadtratsantrag „Fortschreibung des Gesamtplans“ der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste und der SPD/Volt - Fraktion (s. Anlage 4) vom 18.03.2021 formulierten Bedarf. Die Veränderung von gewachsenen Strukturen ist ein Prozess und stellt eine äußerst komplexe Aufgabe dar. Hier müssen vielfältige Fragestellungen, Bedarfe und Interessenlagen betrachtet und abgewogen werden, um ein Lösungsmodell zu finden, das zielführend ist. Es wird vorgeschlagen, die im Stadtratsantrag genannten Themenfelder Betrieb und Betreuung, die Fragen nach der Angleichung der Arbeit von freien und öffentlichen Trägern in den Wohn- und Unterbringungsformen sowie nach einer möglichen Effizienzsteigerung in einer Organisationsanalyse aufzugreifen.

Zudem hat gerade die Ukraine-Krise deutlich gemacht, dass die Vorhaltung einer professionellen Krisenstruktur zur Bewältigung plötzlich auftretender Ereignisse wie einer Pandemie oder Fluchtmigration großen Ausmaßes aufgrund von Krieg oder Klimakatastrophen dringend erforderlich ist. Die letzten Jahre haben gezeigt, dass es sich nicht um singuläre, selten auftretende Ereignisse handelt. Kommunen wie die Landeshauptstadt München müssen zukünftig damit rechnen, immer öfter Krisen ungewohnt großen Ausmaßes zu bewältigen. Dabei ist das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration auch in seiner regulären Aufgabenerfüllung handlungsfähig zu erhalten. Dazu braucht es die Entwicklung von Krisenstrategien und die Bereithaltung von (zusätzlichen) Ressourcen.

Das Amt für Wohnen und Migration wird sich bei der Organisationsanalyse vom referatsinternen Geschäftsprozess-, Projekt- und Anforderungsmanagement (S-GL-GPAM), vom Geschäftsbereich Organisation (S-GL-O) und vom Personal- und Organisationsreferat (POR) beraten und unterstützen lassen.

Aufgrund der aktuellen Arbeitsbelastung der Mitarbeitenden des Amtes für Wohnen und Migration durch die Auswirkungen der Ukraine-Krise soll und kann die Organisationsanalyse nicht zeitnah begonnen werden, sondern wird mittelfristig eingeplant. Zudem wird aktuell bis vsl. Mitte 2023 das Umsetzungsprojekt des Sozialreferats zur Neuen Steuerungslogik implementiert, gleichzeitig überprüft und modifiziert. Die Mitarbeit in zwei parallel stattfindenden Organisationsprojekten ist zeitlich nicht leistbar. Außerdem muss das Ergebnis der Implementierung der Neuen Steuerungslogik abgewartet werden, damit eine mögliche Organisationsweiterentwicklung des Amtes für Wohnen und Migration kompatibel und anschlussfähig zur Neuen Steuerungslogik gestaltet werden kann (siehe 1. Ausgangslage, 1.18 und 1.19)

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

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

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Gesundheitsreferat, der Gleichstellungsstelle für Frauen, der Stelle für interkulturelle Arbeit und der Koordinierungsstelle zur Gleichstellung von LGBTIQ\* abgestimmt. Die Stellungnahme der Gleichstellungsstelle für Frauen ist als Anlage 5 beigefügt. Die Stellungnahme der Stelle für interkulturelle Arbeit ist als Anlage 6 beigefügt.

Die Stadtkämmerei, der Behindertenbeirat und das Koordinierungsbüro zur Umsetzung der UN-BRK haben die Beschlussvorlage zur Kenntnis genommen.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Schreyer, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Gleichstellungsstelle für Frauen, der Koordinierungsstelle zur Gleichstellung von LGBTIQ\*, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Gesundheitsreferat, dem Koordinierungsbüro zur Umsetzung der UN-BRK, dem Behindertenbeirat, dem Migrationsbeirat und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Von den Ausführungen der Referentin im Vortrag sowie den Anlagen wird Kenntnis genommen.
2. Mit der Beauftragung der folgenden Konzepte im Antrag der Referentin ist noch keine Aussage über die Finanzierbarkeit verbunden. Alle Konzepte und Vorschläge werden dem Stadtrat nach der Erarbeitung im Rahmen der Anmeldungen der kommenden Jahre zum Eckdatenbeschluss vorgelegt.
3. Das Sozialreferat wird beauftragt, dem Stadtrat einen Vorschlag hinsichtlich der Verbesserung der Wohn- und Lebensstandards in Notquartieren zur Beschlussfassung vorzulegen. Neue städtische Notquartiere, die mit einer Laufzeit von mindestens 20 Jahren errichtet werden, sollen nach dem „Flexi-Heim-Standard“ (abgeschlossene Wohneinheiten) errichtet werden.

4. Das Sozialreferat wird beauftragt, dem Stadtrat eine Fortschreibung der Konzeption der Clearinghäuser zur Beschlussfassung vorzulegen.
5. Das Sozialreferat wird beauftragt, dem Stadtrat regelmäßig über den aktuellen Sachstand zur Umsetzung und Weiterentwicklung der Wohnprojekte für zielgruppen- und bedarfsgerechte Wohnformen zu berichten und neue Bedarfe zu evaluieren. Bei Bedarf soll dem Stadtrat eine Beschlussvorlage vorgelegt werden. Gleichzeitig wird das Sozialreferat beauftragt, ein weiteres Wohnprojekt für die Zielgruppe der erwerbstätigen, wohnungslosen Menschen zu planen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.
6. Das Sozialreferat wird beauftragt, ein umfassendes Konzept zur Sicherstellung der Sozialen Arbeit vor Ort im Sofortunterbringungssystem vorzulegen. Zielsetzung ist hier, dass ein niederschwelliger Zugang zu Betreuung und Beratung vor Ort für alle wohnungslosen Haushalte gesichert und ausgebaut wird.
7. Das Sozialreferat wird beauftragt, im Zuge der Generalsanierung mit Erweiterungsbau in der Pilgersheimer Str. 11 in Zusammenarbeit mit dem Katholischen Männerfürsorgeverein e. V. Plätze und Betreuungsformen für noch nicht ausreichend versorgte Zielgruppen zu schaffen (z. B. rollstuhlgerechte Zimmer, „non-compliance“-Räume etc.).
8. Das Sozialreferat wird beauftragt, im Zuge der Erweiterung und des Umzugs des „Haus am Kirchweg“ ein Übergangwohnheim mit Tagesaufenthalt für wohnungslose Frauen\* mit Hund einzurichten. Dieses Angebot soll sich an wohnungslose, volljährige, allein lebende Frauen\* in besonderen sozialen Schwierigkeiten richten und ist am Standort Kirchweg 5 unter der Trägerschaft des Sozialdienstes katholischer Frauen München e. V. möglich. Das Angebot soll Frauen\* mit und ohne Hund offenstehen. Die Einrichtung soll über Entgelt (§ 75 i. V. m. §§ 67 ff. SGB XII) finanziert werden.
9. Das Sozialreferat wird beauftragt, dem Stadtrat einen Vorschlag hinsichtlich der Verbesserung der Wohn- und Lebensstandards in dezentralen Unterkünften zur Beschlussfassung vorzulegen. Hier soll auch auf die Schaffung geeigneter Unterkunftsplätze für Quarantäne und Schutzisolation eingegangen werden.
10. Das Sozialreferat wird beauftragt, das System der dezentralen Unterbringung mindestens in der bestehenden Größe zu erhalten. Für wegfallende Kapazitäten in der dezentralen Unterbringung sind weiterhin kommunale Kapazitäten im gleichen Umfang zu schaffen. Der Ausbau der Plätze der dezentralen Unterbringung ist - wie vom Freistaat Bayern gefordert – voranzutreiben.

11. Auf kommunaler Ebene wird die Landeshauptstadt München ihre Bemühungen hinsichtlich der Gruppe zugewanderter Menschen aus Südosteuropa in prekären Lebenssituationen weiter verfolgen. Das Sozialreferat wird beauftragt, sich weiterhin für zugewanderte Menschen aus Südosteuropa in prekären Lebenssituationen einzusetzen, notwendige Hilfsangebote zu entwickeln und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.
12. Das Sozialreferat wird beauftragt, die Ausweitung der Angebote „Lebensplätze für Frauen“ und niederschwellige Wohnheime für Männer\* und die Objektsuche dafür fortzusetzen.
13. Das Sozialreferat wird beauftragt, dem Stadtrat ein Gesamtkonzept sowohl für die Zielgruppen der Geflüchteten mit körperlichen Einschränkungen wie auch der gesundheitlich eingeschränkten jungen Geflüchteten vorzulegen, das die Aspekte Betreuungsschlüssel, Bedarf an Platzausbau, Unterbringungsstandards, pflegerische und psychologische Versorgung sowie die nötige Verwaltungsunterstützung beinhaltet.
14. Das Sozialreferat wird beauftragt, dem Stadtrat regelmäßig über die Arbeit der Mietberatung und die Angemessenheit der Personalressourcen zu berichten. Erste Erfahrungswerte zur Ausweitung des Angebots können nach den erfolgten Stellenbesetzungen sowie umfassender Einarbeitung vsl. im Jahr 2024/2025 dargestellt werden.
15. Das Sozialreferat wird beauftragt, das entgeltfinanzierte Angebot „Unterstütztes Wohnen - Nachbetreuung im eigenen Wohnraum“ (§ 75 i. V. m. §§ 67 ff. SGB XII) von 250 auf 350 Plätze auszubauen. Ziel ist die Prävention erneuter Wohnungslosigkeit.
16. Das Sozialreferat wird beauftragt, dem Stadtrat einen Vorschlag zur Schließung der Versorgungslücke bei der Unterbringung und Versorgung von wohnungslosen und geflüchteten Menschen mit (medizinischem) Pflegebedarf zur Beschlussfassung vorzulegen. Bei der Erarbeitung ist eine Kooperation mit dem Bezirk Oberbayern, ggf. der kbo und dem Forschungsprojekt „Neue Wege in der Gesundheitsversorgung und Gesundheitsförderung wohnungsloser Menschen“ des KMFV und der Katholischen Stiftungshochschule (KSH) notwendig.
17. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01203 der Stadtratsfraktionen DIE GRÜNEN/ROSA LISTE und SPD/Volt vom 18.03.2021 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
18. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

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 das Revisionsamt**

z. K.

### **V. Wv. Sozialreferat**

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

2. **An die Gleichstellungsstelle für Frauen**

**An das Sozialreferat, Stelle für interkulturelle Arbeit**

**An das Sozialreferat, Koordinierungsstelle zur Gleichstellung von LGBTIQ\***

**An das Sozialreferat, Koordinierungsbüro zur Umsetzung der UN-BRK**

**An das Sozialreferat, Amt für Soziale Sicherung**

**An das Sozialreferat, Stadtjugendamt**

**An das Sozialreferat, S-SBH Nord**

**An das Sozialreferat, S-GL-SP**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

**An das Gesundheitsreferat**

**An den Behindertenbeirat**

**An das Kommunalreferat**

z. K.

Am

I. A.