

Männerwohnen Freiham

Errichtung einer bezuschussten sozialen
Einrichtung zur vorübergehenden Unterbringung
wohnungsloser Männer in der Aubinger Allee 25,
81248 München;
Trägerschaftsauswahlverfahren

22. Stadtbezirk – Aubing-Lochhausen-Langwied

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09081

Beschluss des Sozialausschusses vom 20.04.2023 (SB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">● Deckung des Bedarfs an längerfristigen betreuten Unterbringungsplätzen für wohnungslose Männer● Erfüllung eines der Aufträge aus dem Beschluss der Vollversammlung „Gesamtplan III München und Region – Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe“ vom 26.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276)
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">● Schaffung einer weiteren niedrighschwelligen Einrichtung zur längerfristigen betreuten Unterbringung wohnungsloser Männer● Auftrag zur Durchführung eines Trägerschaftsauswahlverfahrens
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none">● Das Sozialreferat wird beauftragt, ein Trägerschaftsauswahlverfahren für die Bewirtschaftungs- und Betreuungsleistungen durchzuführen.● Die Entscheidung über die Auswahl der Trägerschaft ist dem Stadtrat erneut vorzulegen.

Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none">• Wohnungslosenhilfe
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none">• 22. Stadtbezirk – Aubing-Lochhausen-Langwied• Aubinger Allee 25, 81248 München

Männerwohnen Freiham

Errichtung einer bezuschussten sozialen
Einrichtung zur vorübergehenden Unterbringung
wohnungsloser Männer in der Aubinger Allee 25,
81248 München;
Trägerschaftsauswahlverfahren

22. Stadtbezirk – Aubing-Lochhausen-Langwied

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09081

Beschluss des Sozialausschusses vom 20.04.2023 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.12.2017
(Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10425) wurden für das Neubaugebiet Freiham und hier den

2. Bauabschnitt des 1. Realisierungsabschnittes die Grundstücksflächen für die
Zielgruppen und Wohnbauarten sowie die betreffende Bauträgerauswahl für die
städtischen Wohnungsbaugesellschaften (In-House-Vergaben) festgelegt. Das
Männerwohnheim wurde im Rahmen der Verabschiedung des Gesamtplans III München
und Region – Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe von der
Vollversammlung am 26.07.2017

(Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276) beschlossen. Das im Rahmen vom Konzeptionellen
Mietwohnungsbau (KMB) geplante Männerwohnheim befindet sich im Bau. Mit etwa
1.600 m² Geschossflächenbedarf (55 kleine Appartements zzgl. Gemeinschafts- und
Büroflächen) nimmt es ca. 10 % des Gesamtprojektes der GWG im WA 16 Nord mit ca.
16.706 m² ein. Das Sozialreferat beabsichtigt, die Baukosten der GWG mit einem
Baukostenzuschuss zu fördern, da im Rahmen von KMB der Bau frei finanzierbar sein
muss und zugleich der festgelegte Mietpreis von 12,50 Euro/m² nicht überschritten
werden darf. Das Männerwohnheim wird nach Fertigstellung (voraussichtlich Mai 2024)
durch die GWG an einen noch auszuwählenden Träger der freien Wohlfahrtspflege
vermietet. Das Sozialreferat wird die Betriebsführung bezuschussen. Zur Auswahl des
Trägers ist ein Trägerschaftsauswahlverfahren (TAV) zu veranlassen. Aufgrund der
Einbindung des Männerwohnheims in die Gesamtplanung des Bauabschnitts und der
zahlreichen noch abzustimmenden Einzelheiten zu den Planungsvorgaben konnte das
TAV nicht vor der Planung des Gebäudes erfolgen. Die sich bewerbenden Träger werden

somit die seitens der Fachsteuerung vorgegebenen Nutzungsmöglichkeiten für die endgültige Konzeption zur Raumnutzung im Rahmen der Bewerbung einreichen.

1 Beschreibung der geplanten niedrigschwelligen Einrichtung

Das derzeit im Bau befindliche „Männerwohnen Freiham“ ist eine betreute Einrichtung der ambulanten Wohnungslosenhilfe München. Es entstehen 55 Kleinappartements mit Nasszellen, davon fünf rollstuhlgerechte Einheiten. Entsprechend notwendige Gemeinschaftsflächen (z. B. Gemeinschaftsküchen, Aufenthaltsräume, Büroflächen und Funktionsräume) sind vorgesehen. Zielgruppe sind volljährige wohnungslose Männer mit besonderen sozialen Schwierigkeiten in Arbeit/Ausbildung oder mit Bezug von Arbeitslosengeld I (ALG I) bzw. Arbeitslosengeld II (ALG II), die zum Zeitpunkt der Aufnahme voraussichtlich mittelfristig in dauerhaften Wohnraum vermittelt werden können, deren Integration in ein Beschäftigungsverhältnis zum Zeitpunkt der Aufnahme realistisch erscheint und deren individueller Hilfebedarf zum Zeitpunkt der Aufnahme keine Aufnahme in stationäre Hilfe rechtfertigt. Ein gewisses Maß an Eigenständigkeit und Selbstversorgungsfähigkeit der Bewohner (z. B. bei der Haushaltsführung) wird vorausgesetzt. Ausschlussgründe für die Aufnahme sind Konsum illegaler Drogen, akute psychische Erkrankung, nicht ausreichende Verständigungsmöglichkeit, Hilfebedarf, der durch das Angebot nicht ausreichend abgedeckt werden kann. Wesentliche Merkmale einer niedrigschwelligen Hilfe sind ein unkompliziertes Aufnahmeverfahren und eine geringe Reglementierung von Tagesabläufen. Sozialpädagogische Beratung und Betreuung sollen die gemeinsame Bearbeitung und Lösung der vorhandenen Problemlagen in einer festgelegten Zeitspanne ermöglichen. Die ganzheitliche Sicht auf die Problemlagen wird zu Grunde gelegt in Bezug auf Wohnen, materielle und rechtliche Situation, Beziehungen und soziales Umfeld, Gesundheit, lebenspraktische Kenntnisse. Damit soll die dauerhafte Teilhabe am Leben in Gemeinschaft und die bestmögliche Überwindung bestehender besonderer Lebensverhältnisse und sozialer Schwierigkeiten erreicht werden. Für Betriebsführung und Betreuungsleistung ist folgendes Personal vorgesehen: Einrichtungsleitung (Vollzeit, TVöD-SuE S17), stellvertretende Einrichtungsleitung (0,5 VZÄ, TVöD-SuE S15), Verwaltungskraft (1 VZÄ E 6 TVöD), Sozialpädagog*innen (3 VZÄ, TVöD-SuE S12), Beschäftigungstherapeut*in (0,36 VZÄ, TVöD-SuE S12), Hauswirtschaft (0,5 VZÄ, E 4 TVöD), Hausmeister*in (0,5 VZÄ, E 4 TVöD), Betreuungsassistentz/Pfortendienst (8,5 VZÄ, E 4 TVöD), Praktikant*in. Zu den entstehenden Personalkosten kommen die Sachkosten der Betriebsführung einschließlich der an die GWG auszureichenden Mietzahlungen. Das Gebäude besteht aus einem sechs-geschossigen Baukörper mit insgesamt 55 geförderten Kleinstwohnungen im 1. - 5. OG, fünf Gemeinschaftsküchen (auf die Wohngeschosse verteilt) und einer entsprechenden Infrastruktur. Zwei Wohneinheiten werden rollstuhlgerecht gebaut, weitere fünf Wohneinheiten werden barrierefrei gestaltet. Die öffentlichen Bereiche (Aufzug, Flure, Gruppenraum, Büros, Arztzimmer, Kreativräume) sind rollstuhlgerecht erreichbar. Im Erdgeschoss befinden sich Verwaltungs- und Betreuungseinrichtungen, im Untergeschoss Gemeinschafts- und Nebennutzungen. Hofseitig ist dem Männerwohnheim eine abgrenzbare Außenfläche zugeordnet. Die

Möblierung wird nach erfolgter Auswahl der Trägerschaft durch den zu beauftragenden Träger in Abstimmung mit der Fachsteuerung Wohnungslosenhilfe beschafft, dieser erhält dazu einen Zuschuss für die Erstausrüstung. Der Baukostenzuschuss sowie der Zuschuss für die Erstausrüstung und der laufende Zuschuss wurden bereits zum Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2024 angemeldet. Die entsprechenden Beschlüsse werden dem Stadtrat zu gegebener Zeit vorgelegt. Aufgrund der engen Zeitschiene wird das Trägerschaftsauswahlverfahren unter dem Vorbehalt der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung des Stadtrats über die Finanzierung durchgeführt werden.

2 Trägerschaftsauswahl

Der auszuwählende Träger mietet die Einrichtung als Ganzes von der GWG an. Er muss in der Lage sein, die Organisation der Einrichtung zu leisten und dem Personenkreis eine adäquate niedrigschwellige Betreuung anzubieten. Folgende Kriterien werden für die Trägerschaftsauswahl entscheidungsrelevant sein (keine abschließende Aufzählung):

- Kenntnis der örtlichen Infrastruktur und regionaler Bezug des Trägers: eine gute Kenntnis des Münchner Hilfesystems und eine bestehende Vernetzung mit anderen Angeboten der Wohnungslosenhilfe sind gewünscht.
- Erfahrungen in der Arbeit mit der spezifischen Zielgruppe wohnungsloser Männer sind von Vorteil.
- Bedarfsgerechter Umfang und Qualität des Leistungsangebotes: der niedrigschwellige Ansatz soll im Konzept klar erkennbar sein. Es sollen vielfältige Möglichkeiten der Kontaktaufnahme und des Beziehungsaufbaus geschaffen und umfangreiche Hilfestellungen, ggf. unter Hinzuziehung weiterer ambulanter Dienste, geleistet werden. Motivationsarbeit bildet dabei einen wichtigen Schwerpunkt.
- Umfang und Qualifikation des Personals: Die Zielgruppe erfordert Fachpersonal, das über Qualifikationen in der sozialpädagogischen Arbeit verfügt.
- Schulungskonzept für die Mitarbeiter*innen (u. a. Gewaltschutzkonzept)
- Wirtschaftlichkeit des Angebotes: bei der Auswahl des Trägers werden Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit im Zusammenhang mit dem Umfang und der Qualität des Leistungsangebotes beurteilt und berücksichtigt.

Der Vorschlag zur Auswahl des Trägers erfolgt durch eine Bewertungskommission, die sich aus Vertreter*innen des Sozialreferates zusammensetzt.

Anhörung des Bezirksausschusses

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

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Schreyer, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Migrationsbeirat und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Das Sozialreferat wird beauftragt, ein Trägerschaftsauswahlverfahren für die Einrichtung durchzuführen und das Ergebnis dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über D-II-V/SP (2x)

an das Revisionsamt

z.K.

V. Wv. Sozialreferat

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

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

An die Gleichstellungsstelle für Frauen

An den Migrationsbeirat

z.K.

Am