

**Neueröffnung einer Unterkunft zur Unterbringung Geflüchteter am Standort  
Karl-Marx-Ring 104**

16. Stadtbezirk – Ramersdorf-Perlach

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15645**

3 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses vom 22.05.2025 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Erforderliche Maßnahme zur Versorgung Geflüchteter Schaffung einer Unterkunft zur Unterbringung von Geflüchteten im 16. Stadtbezirk
<b>Inhalt</b>	Neueröffnung einer Unterkunft am Standort Karl-Marx-Ring 104, 81737 München zur Unterbringung Geflüchteter
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, negativ
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Zustimmung zum Standort Karl-Marx-Ring 104 zur Unterbringung von Geflüchteten
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	dezentrale Unterbringung dezentrale Unterkunft Unterkünfte für Geflüchtete
<b>Ortsangabe</b>	Karl-Marx-Ring 104, 81737 München, 16. Stadtbezirk – Ramers- dorf-Perlach



Telefon: 089 233-40400

## **Sozialreferat**

Amt für Wohnen und Migration  
Fachbereich Steuerung des  
Betriebs der dezentralen Unter-  
künfte

### **Neueröffnung einer Unterkunft zur Unterbringung Geflüchteter am Standort Karl-Marx-Ring 104**

16. Stadtbezirk – Ramersdorf-Perlach

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15645**

3 Anlagen

### **Beschluss des Sozialausschusses vom 22.05.2025 (VB)**

Öffentliche Sitzung

## I. Vortrag der Referentin

### Zusammenfassung

Die Landeshauptstadt München (LHM) steht aufgrund weiterhin hoher Zugangszahlen von Geflüchteten aus der Ukraine und anderen Herkunftsländern vor großen Herausforderungen. Sie ist verpflichtet, die Regierung von Oberbayern (ROB) bei der Unterbringung von Geflüchteten zu unterstützen und Bettplätze für Geflüchtete bereitzustellen. Im Jahr 2022 erhielt die LHM den Auftrag der ROB, mindestens 5.625 zusätzliche Bettplätze für Geflüchtete bereitzustellen. Diese Zahl wird perspektivisch nicht ausreichen, da der LHM zusätzlich zu den aktuell geschaffenen Bettplätzen seit letztem Jahr bis Ende 2025 ca. 7.200 Geflüchtete durch die ROB zugewiesen werden. Auch in den Jahren nach 2025 muss von einer regelmäßigen Zuweisung von Geflüchteten ausgegangen werden. Daher müssen fortlaufend weitere Bettplätze generiert und vorhandene Bettplätze, soweit möglich, verlängert werden. Die Notwendigkeit und Dringlichkeit zur Schaffung zusätzlicher Unterbringungsmöglichkeiten begründen den nachfolgend vorgestellten Standort. Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 29.11.2023 (nichtöffentliche Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11269 und öffentliche Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11270) die Fortsetzung der Rahmenfinanzierung ab 2024 hinsichtlich der notwendigen Sachkosten im Amt für Wohnen und Migration beschlossen.

Im Hinblick auf die Finanzierung des Standortes wird der Stadtrat, soweit erforderlich, mit einer gesonderten Sitzungsvorlage des Kommunalreferats (KR) befasst. Voraussetzung dafür ist das Vorliegen der Zusicherung der Kostenübernahme durch die ROB.

#### 1. Aktueller Unterbringungsbedarf

Die Zahl ankommender Geflüchteter im Zuständigkeitsbereich der ROB ist weiter auf einem hohen Niveau. Es ist weiterhin mit monatlichen Zuweisungen an die LHM von insgesamt ca. 300 Personen aus der Ukraine und Asylbegehrenden aus anderen Herkunftsländern zu rechnen.

#### 2. Aktuelle Unterbringungssituation

Derzeit sind die kurz- und mittelfristigen Unterkünfte für Asylbewerber\*innen und Menschen aus der Ukraine nahezu voll belegt. Um die geforderten Aufnahmekapazitäten zur Verfügung stellen zu können, sind zusätzliche Standorte dringend notwendig. Zudem müssen Bettplatzkapazitäten schließender Unterkünfte ersetzt werden.

#### 3. Neuer Standort Karl-Marx-Ring 104

##### Eckdaten zum Standort

Standort	Stadtbezirk	Grundstücksfläche	Kapazität (BPL)	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Karl-Marx-Ring 104 (Flst.Nr. 1900/57, Gem. Perlach)	16	3.414 m <sup>2</sup>	ca. 110	10 Jahre	Geflüchtete

Der Standort Karl-Marx-Ring 104 befindet sich im 16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Standort eines ehemaligen städtischen Notquartiers zur Unterbringung wohnungsloser Haushalte.

Das Bestandsgebäude wurde 1995 in Holzständerbauweise errichtet und stand mit 90 Bettplätzen wohnungslosen Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung

Aufgrund von erheblichen Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbefall konnte das Gebäude seit 2021 nur noch zu 50 % belegt werden (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04754). Im Rahmen baufachlicher Untersuchungen wurde festgestellt, dass die Feuchtigkeitsschäden deutlich größer waren, als ursprünglich vermutet und sich ein holzerstörender Pilz (Hausschwamm) im Tragwerk des Holzständerbaus gebildet hatte.

Um die Bausubstanz wieder in einen benutzbaren Zustand zu bringen wären umfangreichere Sanierungsarbeiten notwendig gewesen, die jedoch in Anbetracht des schlechten baulichen Zustands das Bestandsgebäude nicht wirtschaftlich wären.

Demzufolge soll das Bestandsgebäude im Jahr 2025 zurückgebaut und durch einen Neubau am selben Standort ersetzt werden. Die Bettplatzzahl wird mit Neubau von 90 auf 110 Bettplätze erhöht.

Gleichzeitig soll die Zielgruppe von wohnungslosen zu geflüchteten Personen geändert werden.

Auf dem Grundstück ist die Errichtung eines dreigeschossigen Neubaus geplant. Die Neubauplanung ist an das Bestandsgebäude angelehnt und verfügt über eine L-förmige Erweiterung Richtung Südwest sowie eine Verkürzung im Norden. Es soll in Modulbauweise (Containerbau) errichtet werden. Die Nutzungsdauer ist für zehn Jahre vorgesehen.

Die Nahversorgung ist sehr gut. Im Umfeld sind Ärzt\*innen, Apotheken, verschiedene Dienstleister\*innen und zahlreiche Geschäfte in fußläufiger Entfernung erreichbar. Im Siedlungsgebiet gibt es Schulen und Kindertagesstätten. Für den Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr sorgen mehrere Bushaltestellen, die fußläufig zu erreichen sind und zur U-Bahnhaltestelle Neuperlach-Zentrum führen.

Der Standort wurde am 06.12.2024 vom Stab für außergewöhnliche Ereignisse (SAE) freigegeben.

Eine Anfrage zur Kostenerstattung durch die ROB ist noch nicht erfolgt, wird jedoch zeitnah gestellt. Aufgrund der Dringlichkeit und der Vorgabe der ROB zur Schaffung weiterer lang- und mittelfristiger Bettplätze wird mit einer Kostenübernahme gerechnet.

#### **4. Klimaschutzprüfung**

Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, negativ

Das beschriebene Vorhaben hat wegen der Herstellungs- und Betriebsenergie negative Auswirkungen auf die Treibhausgasemissionen (THG) der Stadt München, wird aber gemäß Klimaschutzcheck 2.0 als „teilweise klimaschutzrelevant“ eingestuft, aufgrund der moderaten Größe des vorgesehenen Gebäudes.

Für das Bauvorhaben sind die Beschlüsse zur Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030 Grundlage für die Mindeststandards (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525, Beschluss des Umweltausschusses vom 10.12.2019 Bayerisches Versöhnungsgesetz II / Grundsatzbeschluss zur „Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030“ und weitere Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität München 2050 und Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040, Grundsatzbeschluss II: Klimaneutrales München 2035 und klimaneutrale Stadtverwaltung 2030: Von der Vision zur Aktion vom 07.12.2021, insb. Fachgutachterlich empfohlenes Maßnahmenpaket der Anlage 3b).

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz vorab abgestimmt.

## **5. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten**

Die Beschlussvorlage ist mit dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Referat für Bildung und Sport abgestimmt. Die Stellungnahme des Referats für Bildung und Sport ist als Anlage 2 beigefügt.

Die Stadtkämmerei hat die Beschlussvorlage zur Kenntnis genommen (vgl. Anlage 1).

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirks vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1).

Der Bezirksausschuss hat sich in seiner Sitzung am 06.02.2025 mit der Beschlussvorlage befasst und die als Anlage 3 beiliegende Stellungnahme abgegeben.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Nitsche, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoğlu, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Migrationsbeirat, dem Kommunalreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Referat für Bildung und Sport, dem Baureferat, dem Referat für Klima- und Umweltschutz, dem Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität, dem Vorsitzenden, den Fraktionssprecher\*innen und Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirks ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Errichtung einer dezentralen Unterkunft für Geflüchtete am Standort Karl-Marx-Ring 104 im Stadtbezirk 16 wird zugestimmt.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, die weitere Behandlung des Standorts im Hinblick auf die Finanzierung durchzuführen.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy  
Berufsmäßige Stadträtin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an das Revisionsamt**

z.K.

**V. Wv. Sozialreferat**

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Sozialreferat, Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität  
An das Sozialreferat, S-GL-SP  
An das Sozialreferat, S-III-L/S-GK  
An das Sozialreferat, S-III-L/QC  
An das Sozialreferat, S-III-MF  
An das Sozialreferat, S-I-AP  
An das Sozialreferat, S-II-KJF/A  
An die Gleichstellungsstelle für Frauen  
An das Kommunalreferat  
An das Baureferat  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
An das Referat für Bildung und Sport  
An das Referat für Klima- und Umweltschutz  
An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecher\*innen und die Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirks  
An das Sozialbürgerhaus Ramersdorf-Perlach  
z. K.

Am.....