

**Anmietung einer Einrichtung (Neubau)
der Offenen Kinder- und Jugendarbeit
im Neubaugebiet Lerchenauer Straße
Bauträger Münchner Wohnen GmbH
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2138**

**Genehmigung des Nutzer*innenbedarfsprogramms
Zustimmung zur Finanzierung der Folgekosten
Zustimmung zur Finanzierung eines Investitionskostenzuschusses für die
Erstausstattungskosten
Zustimmung zu Anmietverhandlungen durch das Kommunalreferat
Zustimmung zur Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms**

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2026, SOZ-008

24. Stadtbezirk - Feldmoching-Hasenbergl

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17960

Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 02.12.2025 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Gemäß dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.06.2020, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00030 wird das Sozialreferat beauftragt, das Nutzer*innenbedarfsprogramm sowie die Folgekosten und die Erstausstattungsmittel dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.
Inhalt	Ausgangslage, soziale Infrastrukturversorgung, Projektstand und Planungen Genehmigung des Nutzer*innenbedarfsprogramms Zustimmung zur Finanzierung der Betriebsmittel sowie der Erstausstattungsmittel Darstellung des Anmietverfahrens Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Die Folgekosten für den Betrieb dieser Maßnahme betragen 869.415 € ab dem Jahr 2030. Die Investitionen der Maßnahme Erstausstattungskosten betragen einmalig 279.000 € im Jahr 2030. Die Finanzierung erfordert eine Ausweitung des Haushalts.

Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein Aufgrund der geringen Neubaufäche wird das Vorhaben als nicht oder wenig klimaschutzrelevant eingestuft.
Entscheidungs-vorschlag	Genehmigung des Nutzer*innenbedarfsprogramms Zustimmung zur Finanzierung der Folgekosten für den Betrieb Zustimmung zur Finanzierung eines einmaligen Investitionskostenzuschusses für die Erstausstattungskosten Zustimmung zu Anmietverhandlungen durch das Kommunalreferat Zustimmung zur Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Offene Kinder- und Jugendarbeit Freizeittreff OKJA Finanzierungsbeschluss
Ortsangabe	24. Stadtbezirk - Feldmoching-Hasenbergl Neubaugebiet Lerchenauer Straße

**Anmietung einer Einrichtung (Neubau)
der Offenen Kinder- und Jugendarbeit
im Neubaugebiet Lerchenauer Straße
Bauträger Münchner Wohnen GmbH
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2138**

**Genehmigung des Nutzer*innenbedarfsprogramms
Zustimmung zur Finanzierung der Folgekosten
Zustimmung zur Finanzierung eines Investitionskostenzuschusses für die
Erstausstattungskosten
Zustimmung zu Anmietverhandlungen durch das Kommunalreferat
Zustimmung zur Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms**

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2026, SOZ-008

24. Stadtbezirk - Feldmoching-Hasenbergl

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17960

6 Anlagen

Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 02.12.2025 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	3
1. Management Summary	3
2. Ausgangslage	3
2.1 Soziale Infrastrukturversorgung.....	3
2.2 Projektstand	5
2.3 Anmietung des Objekts	6
3. Aktuelle Herausforderungen/Problematik	6
4. Ziele/Maßnahmen, Nutzen	7
4.1 Nutzer*innenbedarfsprogramm	7
4.2 Investitionskosten für die Erstausstattung der Einrichtung.....	8
4.3 Betriebsmittel der Einrichtung.....	8
4.4 Trägerschaftsauswahlverfahren	10
5. Entscheidungsvorschlag	10
6. Änderungen bei Leistungserbringung und Wirkung	10

7.	Feststellung der Wirtschaftlichkeit	11
8.	Darstellung der Aufwendungen und der Finanzierung	12
8.1	Laufende Verwaltungstätigkeit	12
8.2	Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit.....	12
8.3	Finanzierung und Umsetzung im Haushalt.....	12
8.4	Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm	13
9.	Klimaprüfung	13
10.	Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....	13
II.	Antrag der Referentin	15
III.	Beschluss.....	17

I. Vortrag der Referentin

1. Management Summary

Gemäß dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates „Soziale Infrastrukturversorgung für Kinder, Jugend und Familie im Neubaugebiet Lerchenauer Straße“ vom 17.06.2020, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00030, ist zur bedarfsgerechten Versorgung der Kinder und Jugendlichen im Neubaugebiet „Lerchenauer Straße“ eine Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit zu errichten. Mit dieser Sitzungsvorlage wird das Nutzer*innenbedarfsprogramm der Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit genehmigt sowie die Finanzierung der Erstausstattung und der Folgekosten für den Betrieb der Einrichtung gesichert.

2. Ausgangslage

Im Stadtbezirk 24 - Feldmoching-Hasenbergl befinden sich derzeit unterschiedliche Gebiete, die städtebaulich entwickelt werden. So sind im Stadtbezirksteil 24.1 Feldmoching das Planungsgebiet „Ratold-/Raheinstraße“ östlich der S-Bahnstrecke München - Freising/Flughafen und die „Hochmuttinger Straße“ nordöstlich des Ortskerns von Feldmoching in Bebauung bzw. in Fertigstellung.

Ein weiteres Gebiet im Stadtbezirksteil Feldmoching stellt das Planungsgebiet Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2138 „Lerchenauer Straße“ dar. Es liegt südöstlich des Ortskerns von Feldmoching im Münchner Stadtbezirk 24 - Feldmoching-Hasenbergl. Dieses Gebiet wird im Westen durch die Lerchenauer Straße, im Norden durch die beidseitig bebaute Ponkratzstraße, im Nordosten durch die Lerchenstraße und im Osten durch die noch nicht fortgeführte Müllritterstraße begrenzt. Im Süden grenzt das Gebiet an die städtische Sportanlage an der Lerchenauer Straße 270 an.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 05.07.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09880) den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2138 „Lerchenauer Straße“ gefasst. Hier sollen ca. 1.650 Wohneinheiten realisiert werden. Fast die Hälfte des knapp 25 Hektar großen Planungsgebiets befindet sich im Besitz der Landeshauptstadt München. Im südwestlichen Bereich des Planungsgebiets entsteht um den „Marktplatz“ herum die Quartiersmitte mit Tram-Haltestelle, Einkaufsmöglichkeiten, wohnverträglichem Gewerbe und sozialen Infrastruktureinrichtungen.

Neben den ca. 500 geförderten Wohnungen (30 % Einkommensorientierte Förderung (EOF), 30 % München Modell (MM) und 40 % Konzeptioneller Mietwohnungsbau, preisgedämpft (KMB)), die die Münchner Wohnen auf den städtischen Flächen MU 2, WA 4.3, WA 4.4 und WA 7 errichtet, sowie einem Schulcampus, sollen auf diesem städtischen Areal auch die Einrichtungen sozialer Infrastruktur entstehen: eine Integrierte Einrichtung mit Angeboten eines Familien- und Beratungszentrums, ein Nachbarschaftstreff, sowie eine Pflegeeinrichtung mit ca. 135 Pflegeplätzen. Die geplante Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit ist im Baufeld MU 2 vorgesehen (Anlage 3).

2.1 Soziale Infrastrukturversorgung

Das Planungsgebiet Lerchenauer Straße liegt im Stadtbezirksviertel 24.1.2, westlich und nördlich angrenzend liegen die Stadtbezirksviertel 24.1.4 und 24.1.3., die auch noch zum Einzugsgebiet der Einrichtung zählen. Im Stadtbezirksviertel 24.1.3 liegt das Neubaugebiet Hochmuttinger Straße. Das Neubaugebiet Ratold-/Raheinstraße liegt im Stadtbezirksviertel 24.1.1 und wird hier nicht zum Einzugsgebiet gezählt, da es auf der anderen Seite der Bahnlinie liegt.

Wie in der nachfolgenden Tabelle ersichtlich, lebten im Jahr 2024 bereits 695 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene in der Altersgruppe von 10 bis 21 Jahren in den Stadtvierteln 24.1.2, 24.1.3 und 24.1.4. Laut Prognose des Referates für Stadtplanung und Bauordnung wird sich diese Zahl auf 1.358 im Jahr 2034 bzw. 2.028 im Jahr 2045 verdoppeln und fast verdreifachen.

Zusammenfassung 24.12+24.13+24.14

Jahr	Altersgruppen						
	6- bis 9-Jährige	10- bis 13-Jährige	14- bis 17-Jährige	18- bis 21-Jährige	22- bis 27-Jährige	10- bis 21-Jährige gesamt	
2024	212	198	227	270	542	695	
2034	658	502	425	431	951	1.358	95%
2045	626	614	647	767	1.222	2.028	192%

Kleinräumige Prognose für Stadtviertel 24.1.2, 24.1.3 und 24.1.4 von Feb. 2025 – Basisjahr der Prognose: 2024 (Bestand), Prognosezeitraum 2025 – 2045; Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Für den nach dem Monitoring des Sozialreferates definierten Umgriff der Planungsregion 24_1, Feldmoching, in der sich das Neubaugebiet Lerchenauer Straße befindet, liegt der Wert des Jugendquotienten bei 21,7, während der städtische Wert 18,5 beträgt (Monitoring für das Sozialreferat 2024). Das bedeutet, dass bereits zum heutigen Zeitpunkt das Verhältnis von Kindern und Jugendlichen zur mittleren Bevölkerung um 17,0 % höher ist als in der Gesamtstadt. Diese Zahl wird sich durch den zu erwartenden Zuzug noch erhöhen, da erfahrungsgemäß viele Familien mit Kindern in Neubaugebiete ziehen.

Auch der Anteil der Haushalte mit Kindern an allen Haushalten liegt laut Indikatorenatlas München 2023 (die Zahlen für 2024 liegen noch nicht vor) bereits jetzt im gesamten Stadtbezirk 24 - Feldmoching-Hasenbergl (22,6 %) über dem städtischen Wert (17,7 %). In der Planungsregion 24_1 beträgt der Anteil 23,3 % (2023), bzw. 22,7% (2024). Im Monitoring des Sozialreferates von 2023 und 2024 weist auch daher die Planungsregion 24_1, Feldmoching im Indikator Familie eine hohe Ausprägung – den Wert 4 auf einer Skala von 1 (sehr niedrig) bis 5 (sehr hoch) – auf.

Der Indikator Soziale Herausforderungen weist im Monitoring des Sozialreferates zum aktuellen Zeitpunkt in der Planungsregion 24_1 Feldmoching einen Wert von 3, mittlere Ausprägung, auf. Die einzelnen Variablen, die auf den Indikator Soziale Herausforderungen einwirken, wie z. B. der Anteil der Empfänger*innen von Arbeitslosengeld II an der erwerbsfähigen Bevölkerung (4,7 zu 4,6) oder von Sozialgeld nach SGB II an der unter 15-jährigen Bevölkerung (10,0 zu 9,9), liegen derzeit knapp über den städtischen Werten (Monitoring für das Sozialreferat 2024). Aufgrund der großen Anzahl an geplanten Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau ist hier mit einem Zuzug von sozial benachteiligten Familien zu rechnen, was zu einer Erhöhung der sozialen Herausforderungen vor Ort führen könnte.

Bisher gibt es im Stadtbezirksteil Feldmoching des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-Hasenbergl keine Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit. Bestehende Einrichtungen sind im angrenzenden Stadtbezirksteil Hasenbergl sowie in Ludwigsfeld zu finden. Insbesondere die Einrichtungen „Der Club“ in Hasenbergl Nord und der Kinder- und Jugendtreff „Jump In“ in Ludwigsfeld liegen räumlich deutlich außerhalb des Einzugsgebiets.

Die Jugendtreffs „s-Dülfer“, „KistE“ und „Lerchenauer“ liegen jeweils in ca. 1,5 bis 2 km Entfernung, allerdings getrennt durch die Bahnlinie mit beschränkten Bahnübergängen und teilweise langen Wartezeiten. Dies verstärkt noch die „gefühlte, bzw. gewachsene Trennung“, die zwischen Feldmoching, Hasenbergl und Lerchenau besteht und damit einhergeht, dass viele Bewohner*innen eher mit S- oder U-Bahn in die Innenstadt fahren, als mit Bus oder Fahrrad andere Gebiete im weitläufigen Stadtbezirk zu besuchen. Außerdem

sind diese Einrichtungen bereits jetzt hoch frequentiert und könnten den durch Zuzug neu entstehenden Bedarf nicht decken.

Der Abenteuerspielplatz ABIX befindet sich in ca. 1 km Entfernung. Sein sehr spezifisches Angebot richtet sich an Kinder von 6 bis 13 Jahren und wird mit hoher Wahrscheinlichkeit auch Kinder aus den Neubaugebieten anziehen, wobei auch hier der Bahnübergang zu mindest für jüngere Kinder ein Problem darstellt (viel Verkehr, Schranke, lange Wartezeiten, kein Gehsteig). Außerdem ist diese Einrichtung besonders bei schönem Wetter sehr stark ausgelastet.

Eine Versorgung der neu zuziehenden Kinder und Jugendlichen im Neubaugebiet Lerchenauer Straße durch bereits bestehende Einrichtungen ist somit nicht möglich.

2.2 Projektstand

Da sich im Laufe der Planung sowohl die Anzahl der geplanten Wohneinheiten und damit auch die Größe des geplanten Schulcampus reduziert hat (siehe Billigungsbeschluss, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06358), ist abweichend vom Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.06.2020, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00030, die Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit nicht mehr auf dem Gelände der Grundschule situiert, sondern im Baufeld MU 2.

Mit Beschluss der In-House-Vergabe vom 10.01.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11705) wurde die Münchner Wohnen GmbH als Bauträgerin für die Grundstücksfläche MU 2 des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2138 ausgewählt.

Der Bebauungsplan sieht für das MU 2 „Urbanes Gebiet“ eine Geschoßfläche von 11.300 m² in einem L-förmigen Gebäuderiegel mit 4 bis 5 Geschossen und einem Hochpunkt mit bis zu 8 Geschossen vor. An die öffentliche Grünfläche angrenzend ist ein zweistöckiges Solitärgebäude für eine Jugendeinrichtung festgesetzt.

Auf dem 8.983 m² großen Grundstück soll ein Wohnbauvorhaben mit zwei integrierten Kindertageseinrichtungen, einer offenen Einrichtung für Kinder und Jugendliche und einer Quartiersgarage durch die Münchner Wohnen GmbH errichtet werden. Das Wohnbaurecht der Vergabefläche ermöglicht die Errichtung von rund 92 Wohneinheiten.

Die Errichtung der offenen Einrichtung für Kinder und Jugendliche mit einer Geschoßfläche von ca. 810 m² und ca. 500 m² Freifläche ist im MU 2 als baulicher Solitär im südlichen Bereich des Grundstücks festgesetzt, auf dem auch eine der drei vorgesehenen Quartiersgaragen realisiert wird.

Für das Baugebiet MU 2 ist die Münchner Wohnen GmbH in Vorbereitung, die Planung für Gebäude und Freianlagen über ein Vergabeverordnung (VgV)-Verfahren demnächst auszuschreiben und dann drei bis fünf Bieter mit der Bearbeitung eines Lösungsvorschlags zu beauftragen. Hierzu werden dringend die Planungsanforderungen der jeweiligen Nutzungen benötigt, wie Nutzer*innenbedarfsprogramm (Anlage 1) und Raumprogramm (Anlage 2). Ebenso muss die Finanzierung der zukünftigen Anmietung, die Erstausstattung und die Finanzierung der Folgekosten für den Betrieb des Neubaus „Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit“ gesichert sein. Mit Planungsstart nach abgeschlossenen Verfahren wird Anfang 2027 gerechnet.

Die Einrichtung für Kinder und Jugendliche soll von einem freien Träger der Offenen Kinder- und Jugendarbeit betrieben werden. Dazu wird ein Trägerauswahlverfahren durchgeführt, dessen Ergebnis dem Stadtrat in einem weiteren Beschluss zu gegebener Zeit zur Entscheidung vorgelegt wird.

Zur Durchführung des Trägerauswahlverfahrens müssen die Folgekosten für die geplante Einrichtung vorliegen.

2.3 Anmietung des Objekts

Gemäß Kommunalreferat wurde die Entscheidung gefasst, dass der Mietvertrag zwischen Münchner Wohnen GmbH und dem zukünftigen Träger der Einrichtung abgeschlossen werden soll. Die Erläuterungen des Kommunalreferates hierzu sind unter Punkt 7. beschrieben.

Die Münchner Wohnen GmbH (als Eigentümerin und Bauträgerin) benötigt zum Zeitpunkt des Planungsbeginns sowohl die Planungsanforderungen (Nutzer*innenbedarfsprogramm, Raumprogramm, Standards etc.) für den Neubau der Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit als auch die Finanzierungssicherheit der späteren Anmietung.

Es ist vorgesehen, dass der noch auszuwählende Träger mit der Eigentümerin (Münchner Wohnen GmbH) einen Mietvertrag abschließt.

Da der Träger voraussichtlich frühestens 2027 feststehen wird, wird das Kommunalreferat mit der Eigentümerin im Vorfeld die Anmietkonditionen verhandeln und gegebenenfalls den Mietvertrag auch unterzeichnen.

Im Mietvertrag wird ein Passus aufgenommen, dass nach erfolgter Trägerschaftsvergabe das Kommunalreferat aus dem Mietvertrag austritt und der Träger nahtlos in das Mietverhältnis eintritt. In den Mietvertrag wird ebenfalls eine Klausel aufgenommen, dass, sollte der Träger während der Anmietzeit seinen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen können, die Landeshauptstadt München wieder in das Mietverhältnis eintritt. Dieser Eintritt besteht, bis ein neuer Träger im Rahmen einer neuen Ausschreibung ausgewählt wurde.

Es handelt sich in diesem Fall um keine „echte Anmietung“ der Landeshauptstadt München durch das Kommunalreferat, sondern letztendlich um eine Anmietung durch den künftigen Träger. Dementsprechend wird das Kommunalreferat gebeten, den Mietvertrag zu verhandeln und gegebenenfalls abzuschließen.

Finanzierung im Falle des Mietvertragseintritts durch die LHM:

Für den Fall, dass zur Fertigstellung des Objekts kein Träger gefunden wurde, bzw. bei einem ungeplanten Trägerwechsel im laufenden Betrieb die Landeshauptstadt München kurzfristig in den Mietvertrag eintreten müsste, stehen mit Genehmigung des vorliegenden Finanzierungsbeschlusses die Mittel für die Anmietung dieser sozialen Einrichtung beim Sozialreferat weiterhin zur Verfügung. Die erforderlichen Finanzmittel zur Anmietung könnten bei einem Mietausfall an das Kommunalreferat übertragen werden.

3. Aktuelle Herausforderungen/Problematik

Einrichtungen der Offenen Kinder- und Jugendarbeit sind eine gesetzliche Leistung auf Grundlage des § 11 SGB VIII und anerkannter Bestandteil der sozialen Infrastruktur von Städten und Stadtvierteln. Sie bieten durch ihre Arbeit mit Kindern und Jugendlichen sowohl für die Entwicklung des Gemeinwesens als auch zur Prävention von Problemlagen eine breite Palette an Angeboten, Konzepten und Maßnahmen.

In den Paragrafen 79 und 80 SGB VIII ist festgelegt, dass sich die Jugendhilfeplanung an der Anzahl der Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen, an deren Wünschen, Bedürfnissen und Interessen orientieren soll und die zur Befriedigung des Bedarfs notwendigen Vorhaben rechtzeitig und ausreichend zu planen sind. Im Stadtbezirksteil Feldmoching des Stadtbezirkes 24 - Feldmoching-Hasenbergl ergibt sich durch die aktuellen Neubaugebiete, insbesondere das Neubaugebiet „Lerchenauer Straße“, ein Bedarf für eine Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit, der, wie bereits erläutert, nicht durch die schon bestehenden Einrichtungen im Stadtbezirksteil Hasenbergl gedeckt werden kann.

4. Ziele/Maßnahmen, Nutzen

Ziel ist die Versorgung junger Menschen mit Angeboten der Offenen Kinder- und Jugendarbeit im Stadtbezirksteil Feldmoching. Hierzu ist die Errichtung der Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit vorgesehen. Die Einrichtung soll ein offener Treffpunkt, Begegnungs- und Aktionsort für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene von 10 bis 21 (+) Jahren sein, um die Entwicklung junger Menschen zu fördern. Unter Berücksichtigung geschlechtsspezifischer, partizipatorischer, inklusiver und interkultureller Aspekte werden neben schulbezogenen Projekten auch Spiel-, Bewegungs-, Begegnungs- und Erlebnisräume geboten, die die Kinder und Jugendlichen bei der Bewältigung ihrer alltäglichen Lebenssituation unterstützen und zur Entwicklung ihrer individuellen Persönlichkeit beitragen. Die Öffnungszeiten der Einrichtung orientieren sich an den Bedürfnissen der Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen. Sie beziehen Abende, Wochenenden und Ferienzeiten in die Planungen mit ein. Multifunktionale Raumnutzungsmöglichkeiten müssen ebenso wie zielgruppenspezifisch charakteristische Räume vorhanden sein. Eine Kooperation mit der Schule wird angestrebt, ebenso eine Wirkung in den Sozialraum durch zukunftsweisende Nutzungsmöglichkeiten, wie z. B. die Öffnung des Makerspaces und der Werkstatt für Repaircafes. Den altersgerechten Bedarfen von jungen Erwachsenen sich in „nichtpädagogisierten Räumen“ zu treffen, soll durch einen separaten Raum mit eigenem Zugang von außen Rechnung getragen werden. Dieser Raum soll den jungen Menschen die Möglichkeit für Selbstöffnungen bieten, unabhängig von den Betriebszeiten der Freizeitstätte.

Angebotsschwerpunkte sind:

- Offener Treff (vielfältige Spiel- und strukturierte Angebote)
- Bedarfsorientierte Angebote (freizeitpädagogische Angebote)
- Zielgruppenspezifische Angebote (u. a. Mädchen- und Jungenarbeit)
- Beratung (niederschwelliges Beratungsangebot bei allen Problemlagen)
- Serviceleistungen (z. B. Raumvergaben)
- Interkulturelle Arbeit
- Außerschulische Bildungsangebote
- Kunst- und kulturpädagogische Projekte
- Medienpädagogik, (digitale) Lernwerkstätte und Maker Space
- Sport- und Bewegungsangebote
- Leistungen im Sozialraum (Stadtteilbegehung)

4.1 Nutzer*innenbedarfsprogramm

Das Nutzer*innenbedarfsprogramm (Anlage 1) wurde gemeinsam mit Vertreter*innen der Freien Träger erstellt und konkretisiert die Angaben aus der Beschlussvorlage „Soziale Infrastrukturversorgung für Kinder, Jugend und Familie im Neubaugebiet Lerchenauer Straße“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00030.

So wurde die Zielgruppe auf die Altersgruppe der 10- bis 21-Jährigen, bei besonderen Aktivitäten oder Anlässen ggf. auch bis 27 Jahre angepasst. Dies ist zum einen der Größe der Einrichtung geschuldet, die es schwierig macht, eine zu große Altersspanne unter einem Dach interessengerecht zu versorgen, zum anderen ist davon auszugehen, dass Grundschulkinder in zunehmendem Maße durch Ganztagsangebote der Schulen betreut werden.

Des Weiteren wurde der Angebotsschwerpunkt der Einrichtung ausgearbeitet. Dieser liegt im Bereich Medienpädagogik und (digitale) Lernwerkstätten. Die Förderung von Medienkompetenz ist eine wesentliche Aufgabe für die Jugendarbeit der Zukunft. Der selbstbestimmte, kritische und souveräne Umgang mit Medien ist für junge Menschen unabdingbar und ermöglicht ihnen vielfältige Teilhabe- und Gestaltungsmöglichkeiten ihrer Lebenswelt. Durch die Nutzung, Reflexion und Produktion digitaler Inhalte, entwickeln die Lernenden ein grundlegendes Verständnis von Computersystemen und deren Logiken.

Der geplante „Maker Space“ geht noch darüber hinaus und ermöglicht durch die Bereitstellung vielfältiger Materialien und digital gesteuerter Werkzeuge, sowie Hand- und Elektrowerkzeuge einen zeitgemäßen Zugang zu Kreativität und Technik in Verbindung mit neuen Medien.

Darüber hinaus wird die Einrichtung auch über die klassischen Angebote der Offenen Kinder- und Jugendarbeit verfügen, wie z. B. Offener Treff, Sport- und Bewegungsangebote, etc., siehe hierzu das beigelegte Nutzer*innenbedarfsprogramm.

4.2 Investitionskosten für die Erstausstattung der Einrichtung

Zur Finanzierung der Erstausstattungskosten für die Räume der Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit werden einmalig Investitionsmittel in Höhe von 279.000 € benötigt. Zur Erstausstattung gehören die gesamte Möblierung der Räume (inkl. Küche, Theke) und die Anschaffung technischer Gerätschaften, Bürobedarf, die EDV-Ausstattung sowie technisches Equipment und Werkzeuge für den Schwerpunkt Medienbildung (Gruppenräume Multimedia und Maker Space), sowie die Ausstattung des Mehrzweckraums und des Cafés.

Die vorgelegten Berechnungen beruhen auf Erfahrungswerten bereits bestehender Einrichtungen in vergleichbarer Größe und Ausstattung. Der noch zu ermittelnde Träger der Einrichtung erhält einen einmaligen Investitionskostenzuschuss in Höhe von bis zu 279.000 € für die Beschaffung der Ersteinrichtung.

Das Sozialreferat wird die Ausreichung der investiven Fördermittel an den Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die Erstausstattung in Höhe von maximal 279.000 € gewähren. Die Zweckbestimmung (d. h. die Rückforderung bei zweckfremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im Bescheid geregelt. Die im Rahmen der Zuschussgewährung angeschaffte Erstausstattung ist alleinig für die Erstausstattung der neuen Räumlichkeiten zu verwenden. Über die Erstausstattung ist eine Inventarliste zu führen.

Die investiven Mittel sind bislang noch nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2025 – 2029 enthalten, die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms muss deshalb entsprechend geändert werden.

4.3 Betriebsmittel der Einrichtung

Bei Übernahme des Betriebs der Einrichtung durch einen noch auszuwählenden freien Träger betragen die Gesamtfolgekosten voraussichtlich ab Fertigstellung der Einrichtung jährlich 869.415,00 €. Die Steigerung der Kosten im Vergleich zu den bisherigen Schätzungen ist der Anpassung der Jahresmittelwerte geschuldet.

Kosten	Bemerkung	Kosten in Euro
Personal- und Personalnebenkosten	1,0 VZÄ, S15 TVöD / Soz.Päd. (Leitung)	96.280,00
	3,0 VZÄ, S11b TVöD / Soz.Päd. (offener Betrieb, feste Angebote, mobile Angebote)	255.450,00
	0,75 VZÄ E6 Verwaltung	50.722,50
	0,75 VZÄ E2 Reinigungskraft	40.462,50
	Honorarkräfte, Nebenamtliche, andere geringfügige Beschäftigte	15.000,00
	BFD-Leistende / FSJ	12.000,00
	Berufsgenossenschaft	2.000,00
Miet- und Mietnebenkosten Solitärgebäude	Fortbildung / Supervision	3.000,00
	810 m ² Geschossfläche zu 30 €/m ² monatlich zuzüglich Nebenkosten zu 6 €/m ² monatlich	348.000,00
Weitere Sachkosten	Heizung, Wasser, Strom, allgemeiner Wirtschaftsbedarf	15.000,00
	Verwaltungskosten (Telefon, Porto, Büromaterial, Kopierkosten, IT)	5.500,00
	Veranstaltungskosten (inkl. Spiel- und Werkmaterial)	28.000,00
	Öffentlichkeitsarbeit	2.000
	Versicherungen, Beiträge, Gebühren,	2.000
	Anschaffungen	4.000
Summe		879.415,00 €
Finanzierung der Kosten		
Eigenmittel		0,00
Einnahmen Träger		10.000,00
Sonstige Finanzierungsmittel		
Zuwendung Dritter		0,00
Zuwendung Sozialreferat		869.415,00
Summe		879.415,00

Die aufgeführten voraussichtlichen Personalkosten beruhen auf den städtischen Jahresmittelbeträgen für TVöD-Beschäftigte (Entgeltgruppen E) und Jahresmittelbeträgen für SuED-Beschäftigte (Entgeltgruppen S) mit Gültigkeit jeweils ab 01.03.2025.

Mietkosten und Mietnebenkosten

Die tatsächlichen Mietkosten können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden und dienen als Orientierungswert. Aufgrund der benötigten Flächengröße von ca. 810 m² Geschossfläche wird daher mit einer fiktiven Jahresmiete inklusive der Mietnebenkosten von höchstens 348.000 € gerechnet.

Der Betrag der Jahresmiete von höchstens 348.000 € (inklusive Mietnebenkosten) wird beim eigentlichen Mittelabruf (Haushaltsplanaufstellung 2030) auf den tatsächlich anfallenden Betrag festgelegt.

Die vorgelegten Berechnungen leiten sich aus Erfahrungswerten schon bestehender, von freien Trägern im Auftrag der Landeshauptstadt München geführten, Einrichtungen in vergleichbarer Größe ab.

Mit dieser Zuschusssumme stellt der Träger u. a. das gesamte Personal. Der Landeshauptstadt München entstehen somit keine personellen Folgekosten.

4.4 Trägerschaftsauswahlverfahren

Zur Vergabe der Trägerschaft für diese Einrichtung wird – wie bereits mit Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00030 vom 17.06.2020 beauftragt – sofort im Anschluss an die Genehmigung ein Trägerschaftsauswahlverfahren durchgeführt und das Ergebnis dem Stadtrat zum gegebenen Zeitpunkt im Rahmen einer weiteren Beschlussvorlage zur Entscheidung vorgelegt. Das Trägerauswahlverfahren sollte möglichst frühzeitig durchgeführt werden, damit der Träger bereits an den Planungen der Einrichtung beteiligt werden kann. Zur Durchführung des Trägerauswahlverfahrens müssen die Folgekosten für die geplante Einrichtung vorliegen.

5. Entscheidungsvorschlag

Der Stadtrat genehmigt das beigelegte Nutzer*innenbedarfsprogramm (Anlage 1).

Der Stadtrat beauftragt das Sozialreferat, die erforderlichen Haushaltsmittel für die Erstausstattung einmalig sowie für die Folgekosten dauerhaft bei der Stadtkämmerei anzumelden.

Das Sozialreferat/Stadtjugendamt wird beauftragt, rechtzeitig vor Inbetriebnahme der Einrichtung, ein Trägerschaftsauswahlverfahren zur Trägervergabe durchzuführen und die Auswahl dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Das Kommunalreferat wird gebeten mit der Münchner Wohnen GmbH in Mietvertragsverhandlungen zu treten und einen Mietvertrag zwischen Münchner Wohnen GmbH und dem zukünftigen Träger auszuarbeiten bzw. gegebenenfalls selbst für die LHM abzuschließen. In diesem Mietvertrag ist die Höhe der zukünftigen Miete festzulegen und eine Beitrittsklausel zu integrieren, damit der Träger, wenn dieser feststeht, in den Mietvertrag eintreten kann. Ebenfalls ist festzulegen, dass für den Fall, dass der Träger aus dem Mietvertrag ausscheidet, die LHM wieder in den Mietvertrag eintritt, bis ein neuer Träger feststeht. Mit der Klausel „Mietsicherheit, Beitrittsverpflichtung der Landeshauptstadt München (LHM)“ wird gleichzeitig verhandelt, dass das Leisten einer Mietsicherheit (Kaution) entfällt.

6. Änderungen bei Leistungserbringung und Wirkung

Die unter dem Entscheidungsvorschlag dargestellten Maßnahmen werden keine oder nur geringe Auswirkungen auf im Produktdatenblatt oder Controllingbericht dargestellte Leistungs- oder Wirkungskennzahlen des Produkts haben, da diese jeweils „pro Einrichtung

pro Öffnungstag“ dargestellt werden (z. B. Anzahl der Nutzungen pro Einrichtung pro Öffnungstag), bzw. als Prozentanteil (Anteil der Nutzungen je Geschlecht an allen Nutzungen). Nichtsdestotrotz ergibt sich folgender Nutzen, der nicht durch Kennzahlen beziffert werden kann:

- Die Einrichtung ermöglicht Angebote, die zur Förderung der Entwicklung junger Menschen beitragen. Indem diese Angebote von ihnen mitbestimmt und mitgestaltet werden können, werden sie zur Selbstbestimmung befähigt und zu gesellschaftlicher Mitverantwortung und sozialem Engagement angeregt und hingeführt.
- Das niederschwellige Angebot bietet den Kindern und Jugendlichen einen attraktiven Freiraum, der die Entfaltung der Persönlichkeit unterstützt und gleichzeitig die Identitätsbildung mit dem Wohnort fördert.
- Die Möglichkeit sich in der Einrichtung aufzuhalten zu können, vermindert das Konfliktpotential im öffentlichen Raum und trägt zur Verständigung der Kinder und Jugendlichen untereinander bei.
- Indem Räume auch außerhalb der Öffnungszeiten angemietet werden können, wird eine vielfältige bürgerschaftliche Nutzung ermöglicht.
- Die Einrichtung übt als eine niederschwellige Treff- und Anlaufstelle in Kooperation mit anderen Einrichtungen und Institutionen Gemeinwesenarbeitsfunktionen aus.

7. Feststellung der Wirtschaftlichkeit

Seitens des Kommunalreferates erfolgen folgende Erläuterungen zur Feststellung zur Wirtschaftlichkeit:

Um eine ausführliche Wirtschaftlichkeitsberechnung in diesem Planungsstadium zu erstellen, fehlen mehrere Faktoren. Eine rein rechnerische Betrachtung der Entscheidung Teileigentumserwerb/Anmietung ist nicht durchführbar, da es auch folgende nicht-monetäre Faktoren gibt, die abzuwägen sind.

Erwerb schafft Eigentum und damit eine Sicherheit die Gebäudeeinheit dauerhaft gesichert zu haben und nutzen zu können.

Durch eine konkrete Festsetzung der Nutzung (z. B. ein ASZ an einer bestimmten Stelle) im Bebauungsplan kann jedoch indirekt ebenfalls die gewünschte Nutzung gesichert werden.

Bei Erwerb fallen Erwerbsnebenkosten an (Notar, ggf. Grunderwerbssteuer). Insbesondere bei Gebäuden der Münchner Wohnen GmbH, in denen nahezu ausschließlich Mietwohnungen angeboten werden, wäre für eine Einrichtung im Teileigentum eine Teilungserklärung mit allen Konsequenzen sowie ein Wirtschaftsplan notwendig. Praktisch existiert in solchen Wohngebäuden nie ein wirksames Stimmrecht der LHM. Die Stadt hat meistens nur geringe Stimmanteile aufgrund des geringen Flächenanteils. Zusätzlich entstehen nicht planbare Kosten aus dem WEG-Recht (z. B. Anteile zu Sanierungen).

Es entsteht ein dauerhaft erhöhter Verwaltungsaufwand in der Verwaltung des Teileigentumsanteils.

All diese Faktoren entfallen bei einer Anmietung. Die Kosten einer Anmietung sind langfristig planbar. Der Vertrag kann zwischen der Eigentümerin und dem Träger der Einrichtung direkt geschlossen werden. Der Verwaltungsaufwand bei der LHM entfällt weitgehend. Die Anmietung ist damit in der Regel sowohl monetär als auch nicht-monetär die günstigere Lösung.

8. Darstellung der Aufwendungen und der Finanzierung

Die unter dem Entscheidungsvorschlag dargestellten Maßnahmen haben folgende finanziellen Auswirkungen:

8.1 Laufende Verwaltungstätigkeit

Auszahlungen	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe der Auszahlungen	869.400 € ab 2030	0 € in 2030	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
Transferauszahlungen (Zeile 12)*	869.400 €	0 € in 2030	
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich: Summe der nicht zahlungswirksamen Aufwendungen **			
Nachrichtlich: Vollzeitäquivalente			

*) Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

**) darunter Rückstellungen, Abschreibungen etc.

8.2 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

Auszahlungen	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe der Auszahlungen (Zeile S5)		279.000 € in 2030	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)		279.000 € in 2030	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

8.3 Finanzierung und Umsetzung im Haushalt

Es sind zusätzliche Mittel erforderlich, da die Finanzierung weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen kann.

Die beantragte Ausweitung überschreitet die vorgegebenen Werte für das Sozialreferat im Eckdatenbeschluss (Vollversammlung vom 30.07.2025, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16679, SOZ-008) für den Haushalt 2026. Die Abweichung zur Anmeldung im Eckdatenbeschluss ergibt sich durch die Aktualisierung der Jahresmittelbeträge.

Laut derzeitigem Planungsstand ist mit Fertigstellung des betroffenen Bauabschnitts nicht vor 2030 zu rechnen. Die Bereitstellung der Mittel erfolgt deshalb abweichend zum Eckdatenbeschluss erst durch Anmeldung zum Haushalt 2030.

8.4 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm

Die Maßnahme wird zum MIP 2025-2029 wie folgt angemeldet:

alt: nicht vorhanden

neu:

Off. Einr. Ki/Jug Lerchenauerstr. - Anmietung – EEK

Unterabschnitt 4602, Maßnahmennummer 7715, Rangfolgenummer 6 (*Euro in 1.000*)

Gruppierung	Gesamt-kosten	Finanzg. bis 2024	Programmzeitraum 2025 bis 2029						nachrichtlich	
			Summe 2025-2029	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest 2031 ff.
Euro in 1.000										
988	279	0	0	0	0	0	0	0	279	
Summe	279	0	0	0	0	0	0	0	279	
Städt. Anteil	279	0	0	0	0	0	0	0	279	0

9. Klimaprüfung

Das Vorhaben wurde anhand des Klimaschutzchecks 2.0 aufgrund der geplanten Neubaufläche von 810 m² als nicht oder wenig klimaschutzrelevant eingestuft.

10. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat und der Stadtkämmerei abgestimmt.

Seitens des Kommunalreferates bestehen keine Einwände gegen die Sitzungsvorlage. Die Stellungnahme ist dem Beschluss unter Anlage 4 beigefügt.

Die Stadtkämmerei hat zu der Beschlussvorlage eine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme ist dem Beschluss unter Anlage 5 beigefügt.

Das Sozialreferat nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Die Beschlussfassung ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt notwendig. Wie im Vortrag der Referentin unter Punkt 2.2 „Projektstand“ beschrieben, ist die Münchner Wohnen GmbH in Vorbereitung, für das Baugebiet MU 2 die Planung für Gebäude und Freianlagen demnächst über ein VgV-Verfahren auszuschreiben. Es sollen dann drei bis fünf Bieter mit der

Bearbeitung eines Lösungsvorschlags beauftragt werden. Hierzu werden dringend die Planungsanforderungen der jeweiligen Nutzungen benötigt, wie Nutzer*innenbedarfsprogramm (Anlage 1) und Raumprogramm (Anlage 2). Als Bauträgerin für die Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit im Bauquartier MU 2 benötigt die Münchner Wohnen GmbH ebenso die Zusicherung der Finanzierung der zukünftigen Anmietung des Gebäudes seitens des Stadtrates.

Auch das Sozialreferat benötigt frühzeitig die Zustimmung zu den Folgekosten für den Betrieb sowie die Zustimmung zu den Erstausstattungskosten, damit möglichst zeitnah ein Trägerauswahlverfahren durchgeführt werden kann und der Träger bereits an den Planungen der Einrichtung beteiligt werden kann.

Hinsichtlich der angesprochenen Prüfung des Projektes bezüglich Flächensynergien und Mehrfachnutzung wurde im Nutzer*innenbedarfsprogramm unter „2.2.2 Organisatorische Anforderungen“ auf Seite 15 bereits beschrieben, dass die Räume außerhalb der „pädagogischen“ Öffnungszeiten der Einrichtung verantwortlichen älteren Jugendlichen „Selbstnutzer*innen“ im Rahmen der sog. Selbstöffnung sowie „Fremdnutzer*innen“ (externe Nutzer*innen/Gruppen/Initiativen) aus dem Stadtteil zur Verfügung stehen.

Die Öffnung der Räume für alle Bürger*innen des Stadtteils ist durch die Möglichkeit von sogenannten Fremdnutzungen gegeben. Die Bewohner*innen, kulturelle Akteur*innen oder örtliche Vereine können außerhalb der pädagogischen Öffnungszeiten den Mehrzweckraum und den Cafégereich, Werkraum und Makerspace sowie weitere Räume für spezifische Angebote, private Feste, sportliche Aktivitäten oder Veranstaltungen nutzen. So wird eine vielfältige bürgerschaftliche Nutzung ermöglicht. Die Modalitäten für die Raumüberlassung und Fremdnutzung wird mit dem/der zukünftigen Träger/Einrichtung festgelegt.

Außerdem wird sich die geplante OKJA in räumlicher Nähe zum geplanten Gymnasium (6-zügig) befinden. Diese Nähe schafft eine innovative und dynamische Umgebung, die zahlreiche Synergien fördert. Die gemeinsame Zielgruppe bildet eine solide Grundlage für synergetische Kooperationen. Durch die enge räumliche Nähe und den regen Austausch zwischen der OKJA und dem Gymnasium können wertvolle Kooperationen auf den OKJA-Flächen entstehen, die schulische Bildungsangebote sinnvoll mit außerschulischen Aspekten verbinden und ergänzen sowie gleichzeitig die Freizeitgestaltung für die Jugendlichen bereichern. Diese räumliche Synergie ermöglicht es sowohl den Schüler*innen als auch anderen jungen Menschen aus dem Stadtteil, von einem breiten Spektrum an non-formalen Bildungsangeboten zu profitieren. Die Integration von informellen Lern- und Freizeitaktivitäten schafft eine ganzheitliche Entwicklungsumgebung, die den individuellen Bedürfnissen der Jugendlichen gerecht wird und sie in ihrer persönlichen und sozialen Entwicklung unterstützt.

Anders als bei den Projekten des Baureferates gemäß der Hochbaurichtlinien, wird bei Projekten mit Bauträgern bereits das endgültige Nutzer*innenbedarfsprogramm zur Genehmigung vorgelegt, da keine weiteren Beschlüsse wie z. B. zum Projektauftrag oder Ausführungsgenehmigung mehr erfolgen. Der Bauträger benötigt bereits zu Beginn der Planung konkrete Angaben, da er finanzielle Vorleistungen erbringen muss.

Zur Anmerkung zu Ziffer 4.1 „Nutzer*innenbedarfsprogramm“ nimmt das Sozialreferat wie folgt Stellung:

Es ist richtig, dass sich die genannten Zahlen fälschlicherweise noch auf die Altersgruppen von 6 bis 27 Jahre bezogen. Die Zielgruppe wurde auf die Altersgruppe der 10- bis 21-Jährigen angepasst. Die Anpassung / Eingrenzung der Zielgruppe war notwendig, da sich die Prognosezahlen erhöht haben. Aufgrund der Größe der geplanten Einrichtung ist es schwierig, eine zu große Altersspanne interessengerecht zu versorgen. Es wird damit gerechnet, dass Grundschulkinder in Zukunft zunehmend durch Ganztagsangebote der Schulen betreut werden.

Hinsichtlich der zeitlichen Abwicklung der geplanten Baumaßnahmen ist zu sagen, dass auf den nicht-städtischen Flächen des Bebauungsgebietes derzeit mit Fertigstellung und Erstbezug im Jahr 2028 gerechnet wird. Es ist also davon auszugehen, dass bei Fertigstellung der Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit im Jahr 2030 bereits eine relevante Anzahl von Familien mit Kindern im Neubaugebiet leben.

Zur Anmerkung zu Ziffer 7 „Feststellung der Wirtschaftlichkeit“ nimmt das Sozialreferat wie folgt Stellung:

Das Sozialreferat schließt sich der Stellungnahme der Stadtkämmerei an, dass es stets notwendig ist, die Einhaltung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, Art. 61 Abs. 1 GO, nachzuweisen. Das Kommunalreferat wurde vom Sozialreferat mehrfach seit 2024 darauf hingewiesen, dass im Sinne der Wirtschaftlichkeit eine entsprechende Prüfung durch das Bewertungsamt durchgeführt werden sollte.

Die vom Kommunalreferat übermittelten Erläuterungen zur Feststellung der Wirtschaftlichkeit sind in der Beschlussfassung unter Punkt 7 benannt und wurden nochmals in der Stellungnahme des Kommunalreferates in der Anlage 4 begründet.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Das Gremium hat dem Beschlussentwurf zugestimmt, die Stellungnahme ist als Anlage 6 beigelegt. Der Anregung des Bezirksausschusses, den Mehrzweckraum den Bürgern und Vereinen aus dem Stadtbezirk zur Miete zur Verfügung zu stellen wird durch die konzeptionell geplanten Fremdnutzungen und Raumvergaben Rechnung getragen.

Die Korreferentin des Sozialreferats, Frau Stadträtin Nitsche und die Verwaltungsbeirätin des Stadtjugendamtes, Frau Stadträtin Odell, die Stadtkämmerei, die Gleichstellungsstelle für Frauen, das Kommunalreferat, das Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität, der Migrationsbeirat und der Behindertenbeirat sowie der Vorsitzende, die Fraktionssprecher*innen und die Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirks haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Das vorliegende Nutzer*innenbedarfsprogramm für die Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit im Neubaugebiet Lerchenauer Straße wird genehmigt.
2. Dem Betrieb der Einrichtung mit den dafür erforderlichen Betriebsmitteln von dauerhaft 869.415 € jährlich wird zugestimmt.
3. Das Kommunalreferat wird gebeten, zu gegebener Zeit mit der Vermieterin, der Münchner Wohnen GmbH, den Mietvertrag für den Neubau „Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit im Neubaugebiet Lerchenauer Straße MU2“, zu verhandeln. Der Mietvertrag wird zwischen dem noch auszuwählenden Träger und der Münchner Wohnen GmbH geschlossen. Ebenso wird das Kommunalreferat beauftragt, bei Ausfall des Trägers, in den Mietvertrag interimweise einzutreten, und zwar so lange, bis ein neuer Träger im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung ausgewählt wurde und in den Mietvertrag eintreten kann.

Das Kommunalreferat wird gebeten, den Mietvertrag für die „Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit im Neubaugebiet Lerchenauer Straße MU2“ nach Bedarf im Benehmen mit den zuständigen Dienststellen fortzuschreiben.

4. Das Kommunalreferat als Vermieterreferat gemäß mfm wird gebeten, sich bei der Planung des Neubaus der Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit fachlich zu beteiligen und die Münchner Wohnen GmbH und das Sozialreferat zu Fragen bezüglich baulicher städtischer Standards und baulicher Vorschriften zu unterstützen. Gegebenenfalls ist vom Kommunalreferat für spezifische Fragestellungen die Unterstützung durch das Baureferat, als Dienstleister des Vermieterreferates, einzubinden.

5. Finanzierung:

Aufgrund der Rahmensextrahierung des Eckdatenbeschlusses vom 30.07.2025 wird dem vorliegenden Umsetzungsbeschluss zugestimmt. Das Sozialreferat wird daher beauftragt, die dauerhaft erforderlichen Haushaltssmittel in Höhe von 869.415 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2030 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

Das Produktkostenbudget erhöht sich um 869.415 €, davon sind 869.415 € zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

6. Den Erstausstattungsmitteln für die Ausstattung der Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit in Höhe von einmalig bis zu 279.000 € wird zugestimmt.

7. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2025 – 2029 ist wie folgt zu ändern:

alt: nicht vorhanden

neu:

Off. Einr. Ki/Jug Lerchenauerstr. - Anmietung – EEK

Unterabschnitt 4602, Maßnahmennummer 7715, Rangfolgenummer 6 (Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamt-kosten	Finanzg. bis 2024	Programmzeitraum 2025 bis 2029						nachrichtlich	
			Summe 2025-2029	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest 2031 ff.
Euro in 1.000										
988	279	0	0	0	0	0	0	0	279	
Summe	279	0	0	0	0	0	0	0	279	
Städt. Anteil	279	0	0	0	0	0	0	0	279	0

Das Sozialreferat wird beauftragt, die für den Investitionskostenzuschuss einmalig (investiv) erforderlichen Haushaltssmittel in Höhe von 279.000 € für die Erstausstattung für das Haushaltsjahr 2030 auf der Finanzposition 4602.988.7715.6 im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2030 termingerecht bei der Stadtkämmerei anzumelden.

8. Die notwendigen zusätzlichen Ressourcenbedarfe wurden bereits zum Eckdatenbeschluss 2026 angemeldet. Durch die Aktualisierung der Jahresmittelbeträge hat sich eine Abweichung zur Anmeldung ergeben. Die endgültige Entscheidung erfolgt durch die Vollversammlung des Stadtrates im Rahmen der Verabschiedung des Haushalts 2026.

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 die Gleichstellungsstelle für Frauen
An das Sozialreferat S-GL-F
An das Sozialreferat S-II-L-S-VF
An das Kommunalreferat
An das Kommunalreferat KR-IM-KS
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAII-11
An den Behindertenbeirat
An den Vorsitzenden, die Fraktionsprecher*innen und die Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirk (2-fach)
An die Münchner Wohnen GmbH
An das Sozialreferat, S-GL-SP
An das Sozialreferat, S-II-KJF/PV (3-fach)
An das Sozialreferat, S-II-KJF/JA
z. K.

Am