Telefon: 0 233-40400

Sozialreferat
Amt für Wohnen und Migration
Fachbereich Steuerung des
Betriebs der dezentralen
Unterkünfte

Nutzungsänderung und Zielgruppenwechsel – Unterbringung Geflüchteter am Standort Wilhelmine-Reichard-Straße 20 (Flst.Nr. 1064/487, Gemarkung Feldmoching)

24. Stadtbezirk - Feldmoching-Hasenbergl

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01250

Beschluss des Sozialausschusses vom 24.09.2026 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Erforderliche Maßnahmen zur Unterbringung geflüchteter Menschen
Inhalt	Aktueller Unterbringungsbedarf Aktuelle Unterbringungssituation Darstellung der Maßnahme
Gesamtkosten / Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein (vgl. Kapitel Klimaprüfung)
Entscheidungs-vorschlag	Zustimmung zur Nutzungsänderung und zum Zielgruppenwechsel in der Unterkunft am Standort Wilhelmine-Reichard-Straße 20 (Flst.Nr. 1064/487) im 24. Stadtbezirk
Gesucht werden kann im RIS auch unter	dezentrale kommunale Unterbringung Unterkünfte für Geflüchtete
Ortsangabe	Stadtbezirk 24: Wilhelmine-Reichard-Straße 20, Flst.Nr. 1064/487, Gemarkung Feldmoching

Telefon: 0 233-40400

Sozialreferat
Amt für Wohnen und Migration
Fachbereich Steuerung des
Betriebs der dezentralen
Unterkünfte

Nutzungsänderung und Zielgruppenwechsel – Unterbringung von Geflüchteten am Standort Wilhelmine-Reichard-Straße 20 (Flst.Nr. 1064/487, Gemarkung Feldmoching)

24. Stadtbezirk - Feldmoching-Hasenbergl

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01250

2 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 24.09.2026 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis **Seite**

I. Vortrag der Referentin 2
1. Aktueller Unterbringungsbedarf 2
2. Aktuelle Unterbringungssituation 3
3. Nutzungsänderung und Zielgruppenwechsel am Standort Wilhelmine-Reichard-Straße 20 (Flst.Nr. 1064/487, Gemarkung Feldmoching) 3
4. Klimaprüfung 4
5. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten 4
II. Antrag der Referentin 4
III. Beschluss 5

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Die dynamische Entwicklung im Fluchtgeschehen stellt das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, weiterhin vor große Herausforderungen. Das Bayerische Staatsministerium des Inneren, für Sport und Integration (StMI) und die Regierung von Oberbayern (ROB) fordern, Einsparpotentiale zu realisieren. Überdies soll die Quotenerfüllung zwischen den Landkreisen und kreisfreien Städten angeglichen und Unterschiede im Erfüllungsgrad bestenfalls gänzlich beseitigt werden.

Daher müssen von der Landeshauptstadt München (LHM) fortlaufend weitere Bettplätze generiert und vorhandene Bettplatzkapazitäten, soweit möglich, verlängert werden. Zwar sind die Zugänge von asylsuchenden Personen in das städtische Unterbringungssystem in den zurückliegenden Monaten signifikant gesunken, jedoch gibt es im Bereich der ukrainischen Geflüchteten nach wie vor einen stetigen Zugang. Zudem sind die geopolitischen Entwicklungen, aktuell insbesondere was die Ukraine anbelangt, ungewiss. Je nachdem, wie sich das Kriegsgeschehen entwickelt, muss auch weiterhin mit Zugängen aus der Ukraine, speziell nach München, sowie sprunghaften Entwicklungen gerechnet werden. Für die LHM ist im Bereich der kommunalen Unterbringung von Geflüchteten daher noch keine wesentliche Entspannung in Sicht.

Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 22.10.2025 (nichtöffentliche Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17752 und öffentliche Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17751) die Fortsetzung der Rahmenfinanzierung ab dem Jahr 2026 hinsichtlich der notwendigen Sachkosten beschlossen. Aufgrund der weiterhin volatilen Zugangslage sowie nicht beeinflussbarer Rahmenbedingungen, vor allem auf dem Münchner Wohnungsmarkt, ist der Kapazitäts- und Mittelbedarf höher als ursprünglich angenommen. Vorgesehen ist, den zusätzlich notwendigen Mittelbedarf für den Betrieb dieser Einrichtungen ab 2027 durch einen gesonderten Finanzierungsbeschluss sicherzustellen.

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

1. Aktueller Unterbringungsbedarf

Die Zahl ankommender Geflüchteter ist derzeit auf einem moderaten Niveau. Auf Basis des aktuellen Zugangsgeschehen und der Herbstbelebung der letzten zehn Jahre (außer 2024) wird, trotz der aktuell gesunkenen Zuweisungszahlen, mit einer weiteren stetigen Zuweisung von Geflüchteten durch die ROB gerechnet. Die Zugänge umfassen dabei sowohl die Schutzsuchenden aus der Ukraine als auch die Asylsuchenden aus anderen Herkunftsländern. Hinzu kommen ukrainische Geflüchtete, die in ihrem privaten Notquartier nicht länger bleiben können und auf dem angespannten Münchner Wohnungsmarkt keinen bezahlbaren Wohnraum finden.

Um einem zu starken Absinken der Zahl der Bettplätze in Oberbayern entgegenzuwirken ist die LHM aufgefordert, die bestehenden Bettplatzkapazitäten zur Unterbringung von Geflüchteten beizubehalten und wegfallende Kapazitäten durch Ersatzanmietungen zu kompensieren. Besonders teure Unterkünfte (wie bspw. Leichtbauhallen) sind überdies zu beenden oder durch günstigere Alternativen zu ersetzen. Neben Einsparpotentialen verfolgt die ROB damit das Ziel, die Spreizung bei der Quotenerfüllung zwischen den Landkreisen und kreisfreien Städten zu verringern und möglichst zu beseitigen.

2. Aktuelle Unterbringungssituation

Die Unterkünfte für Geflüchtete sind derzeit fast voll belegt. Um die geforderten Aufnahmekapazitäten zur Verfügung stellen zu können, müssen Bettplatzkapazitäten schließender Unterkünfte ersetzt werden. Unter den aktuellen Umständen ist die LHM dabei verstärkt auf schnell verfügbare und geeignete (städtische) Flächen und Gewerbeobjekte angewiesen, die über einen längeren Zeitraum bereitgestellt werden können.

3. Nutzungsänderung und Zielgruppenwechsel am Standort Wilhelmine-Reichard-Straße 20 (Flst.Nr. 1064/487, Gemarkung Feldmoching)

Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Fläche	Kapazität (BPL)	Nutzungs-dauer	Zielgruppe
Wilhelmine-Reichard-Str. 20 (Flst.Nr. 1064/487, Gemarkung Feld-moching)	24	2.140 m²	182	10 Jahre	Geflüchtete

Der Standort Wilhelmine-Reichard-Straße 20 ist in einem Gewerbegebiet im 24. Stadtbezirk Feldmoching-Hasenbergl gelegen.

Bei dem Objekt in Massivbauweise handelt es sich um eine Unterkunft für Wohnungslose mit 51 Zimmern, verteilt auf drei Geschosse. Da eine weitere Nutzung zur Unterbringung von Wohnungslosen baurechtlich nicht mehr zulässig und nur zur Unterbringung von Geflüchteten genehmigungsfähig ist, soll eine Nutzungsänderung herbeigeführt werden. Vor einer Weiteranmietung erfolgen durch den Vermieter kleinere Umbaumaßnahmen, um den beabsichtigten Nutzungszweck als dezentrale kommunale Unterkunft für Geflüchtete mit einer Kapazität von 182 Bettplätzen zu ermöglichen. Ein Betriebsbeginn ist voraussichtlich ab November 2026 möglich. Die Nutzungsdauer beträgt ab Übergabe zehn Jahre.

Der Betrieb der Unterkunft sowie die Beratung und Betreuung der Geflüchteten erfolgt durch die LHM bzw. durch von ihr beauftragte externe Dienstleister*innen und Träger der Wohlfahrtspflege.

Die Nahversorgung ist gut. Im Umfeld befinden sich verschiedene Dienstleister*innen und Geschäfte, die in fußläufiger Entfernung erreichbar sind. Ein Kinderspielplatz und Freifläche liegen unmittelbar nördlich vom Objekt. Für den Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr sorgen Busverbindungen sowie die U-Bahn Haltestelle Oberwiesenfeld, die ca. 750 Meter entfernt ist.

Der Standort kann als sozial verträglich eingestuft werden. Für die letzten 12 Jahre des Betriebs als Unterkunft für Wohnungslose sind keine Beschwerden bekannt.

Die Zusicherung der ROB zur Übernahme der Kosten besteht für 10 Jahre.

4. Klimaprüfung

Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein. Aufgrund der nachhaltigen Bauweise der Unterkunft ist der Weiterbetrieb der Unterkunft im Rahmen der Klimaprüfung als nicht klimaschutzrelevant einzustufen. Ursächlich hierfür ist die Wärmeversorgung über eine Holzschnitzelanlage und die Erzeugung von erneuerbarem Strom über die verfügbare Photovoltaikanlage. Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde mit dem RKU vorab auf Arbeitsebene abgestimmt.

5. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei, dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Referat für Bildung und Sport, dem Referat für Klima- und Umweltschutz und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt.

Die Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ist zur Kenntnis als Anlage 1 beigefügt.

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist als Anlage 2 beigefügt. In ihrer Stellungnahme weist die Stadtkämmerei darauf hin, dass der Betrieb der Unterkunft nur nach erfolgter Erstattungszusage der ROB erfolgen darf. Da die Erstattungszusage der ROB inzwischen eingegangen ist, wurde der Inhalt in Ziffer 3 dem aktuellen Sachstand gemäß angepasst.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1).

Der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks befasst sich in seiner Sitzung am 16.09.2026 mit der Vorlage. Die Stellungnahme des Bezirksausschusses wird als Ergänzung nachgereicht, sobald diese vorliegt.

Die Korreferentin, Frau Stadträtin Hübner, der Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Jagel, die Stadtkämmerei, die Gleichstellungsstelle für Frauen, der Migrationsbeirat, das Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität, das Kommunalreferat, das Baureferat, das Referat für Bildung und Sport, das Referat für Klima- und Umweltschutz, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, der Vorsitzende und die Fraktionssprecher*innen des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirkes haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Der Nutzungsänderung in Verbindung mit dem Zielgruppenwechsel zur Unterbringung von Geflüchteten am Standort Wilhelmine-Reichard-Straße 20 (Flst.Nr. 1064/487, Gemarkung Feldmoching) im 24. Stadtbezirk Feldmoching-Hasenbergl mit einer Nutzungsdauer von zehn Jahren wird zugestimmt.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, die weitere Behandlung des Standortes, insbesondere im Hinblick auf die Anmietung und Finanzierung durchzuführen.

III. Beschluss

nach Antrag.

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Die Referentin

Dorothee Schiwy
Berufsm. 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 das IT-Referat
An die Vorsitzenden, die Fraktionssprecher*innen und die Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirkes
An das Sozialbürgerhaus Süd
z. K.

Am