

Datum: 09.09.2020
Telefon: 089 233-28249
Telefax: 089 233-20328
Frau

@muenchen.de

Anlage 3
Kommunalreferat
Immobilienmanagement
Kultur und Soziales
Besonderes Wohnen

Versorgung wohnungsloser Haushalte – Wohnprojekt für junge Erwachsene – Dantestr. 18
Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 01302

An das
Sozialreferat

Das Kommunalreferat hat die oben genannte Sitzungsvorlage mit der Bitte um Stellungnahme erhalten. Mit den Ausführungen der Beschlussvorlage, insbesondere unter Ziffer 2.1, sind wir jedoch nicht einverstanden.

Es war in den Vorgesprächen zur Anmietung des Objektes immer zwischen dem Sozialreferat und dem Kommunalreferat Konsens, dass dieses Haus den Kriterien des Sozialreferates nicht vollständig entspricht. Es wurde dabei vereinbart, dass aufgrund des akuten Bettplatzmangels dennoch eine Anmietung erfolgt und dieses Haus komplett vom Sozialreferat genutzt wird.

Eine Untervermietung der vom Sozialreferat unerwünschten fünf Apartments ist nicht möglich und wird durch das Kommunalreferat auch nicht erfolgen. Das Sozialreferat ist daher aufgefordert hierfür ein gesondertes Nutzungskonzept zu erstellen.

Die langjährige Bestandsmieterin wird, wie vereinbart, vom Kommunalreferat übernommen, sofern eine Zustimmung erzielt werden kann.

Es ist dem Kommunalreferat nicht klar ersichtlich, wie die geplanten Erlöse von 450,00 Euro pro Bettplatz ermittelt wurden und wie hoch die Deckungslücke pro Platz und Monat ist. Die üblicherweise vom Nutzer zu tragenden Nebenkosten (z.B. Strom, Fernsehen, WLAN, Heizung) werden anscheinend nicht auf die Nutzer übertragen. Wir bitten hierzu eine entsprechende Erläuterung in die Vorlage aufzunehmen.

Wir könnten der Vorlage zustimmen, wenn folgende Änderungen vorgenommen werden:

2.1 Kosten für die sozialpädagogische Betreuung im Wohnprojekt Dantestr. 18

Die Anmietung des Objekts Dantestr. 18 durch das Kommunalreferat erfolgte für das Vorder- und das Rückgebäude sowie die Tiefgarage (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 18494, Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensenat vom 29.04.2020).

Von den insgesamt 42 abgeschlossenen Wohneinheiten stehen 41 grundlegend zur Verfügung. Ein langfristig bestehendes Mietverhältnis wird vom Kommunalreferat, mit besonderem Kündigungsschutz bis zum Ende unserer Mietlaufzeit am 30.11.2045, übernommen. In 7 Apartments werden die Büro- und Betreuungsräume eingerichtet.

In dem Bestandsobjekt stehen damit insgesamt 39 Wohnungen für junge erwachsene wohnungslose Frauen und Männer (im Alter von 18 – 27 Jahren) zur Verfügung.

Von den 39 abgeschlossenen Wohneinheiten sind auf Grundlage der Mindeststandards des Sozialreferats 19 Einheiten von einer Person, 16 Einheiten von maximal zwei Personen und 5

Einheiten von mehreren Personen bewohnbar.

Für 5 abgeschlossene Wohneinheiten erfolgt eine Belegung durch das Sozialreferat wofür noch ein zusätzliches Nutzungskonzept erarbeitet wird.

Die Appartements können jedoch grundsätzlich nur mit Einzelpersonen belegt werden. Eine Doppelbelegung erfordert, dass die dort Wohnenden die Möglichkeit der Eigengestaltung des häuslichen Wirkungskreises haben. Dies liegt insbesondere vor, wenn die räumlichen Bedingungen dies zulassen oder zwischen den Personen eine persönliche Beziehung besteht. Dies kann dazu führen, dass weniger als die maximal zur Verfügung stehenden Plätze mit Bewohner*innen belegt werden können.

2.4 Kosten für WLAN/Fernsehen

Um den Bewohner*innen schnellstmöglich WLAN bzw. Fernsehen zur Verfügung stellen zu können, wurde kurzfristig entschieden, bis zum 31.12.2021 die Verträge des Eigentümers zu übernehmen.

Die Kosten belaufen sich für das Internet/WLAN auf 875 € brutto/Monat und Fernsehen auf 140 € brutto/Monat.

Für die Umprogrammierung, Software- und Hardware Updates und die Wartung entstehen einmalige Kosten i. H. v. 5.144,60 €.

Bis dahin soll geklärt werden, ob die vorhandenen Verträge des Eigentümers weiter verlängert oder ein Anbieterwechsel vorgenommen werden soll.

Die Kosten werden aus dem Budget finanziert.

2.6 Sonstige Kosten (neu einfügen)

Die Kosten für den Winterdienst, die Müllabfuhr und den kleinen Bauunterhalt betragen xxx Euro.

oder

Die Kosten für den Winterdienst, die Müllabfuhr und den kleinen Bauunterhalt werden aus dem Budget der bestehenden Notquartiere finanziert.

Unter **Ziffer 3.1, 3.2 sowie im Antrag der Referentin** sind die von uns gewünschten Ergänzungen zur Visualisierung der Kosten und Erlöse entsprechend zu ändern.

Wir bitten darum, uns diese Beschlussvorlage unter Berücksichtigung der oben genannten Änderungswünsche erneut zur Mitzeichnung zuzuleiten oder diese Stellungnahme der Beschlussvorlage beizulegen.

~~Kristina Frank~~

Vertreter der Referentin