

Telefon: 0 233-40688  
Telefax: 0 233-40447

**Sozialreferat**  
Amt für Wohnen und Migration  
Wohnungslosenhilfe und  
Prävention  
S-III-WP/S3

**Objekt Ottobrunner Straße 90 - 92:  
Beschluss über den Standort sowie die  
Schaffung von Reserveplätzen zur  
Quarantäneunterbringung im Bereich  
wohnungsloser Personen und bei den  
dezentralen Unterkünften**

16. Stadtbezirk – Ramersdorf-Perlach

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01385**

**Beschluss des Sozialausschusses vom 15.10.2020 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**  
zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Durch die Eigentümerin angebotene Verlängerung des bestehenden Mietvertrages zur weiteren Nutzung des Anwesens in der Ottobrunner Straße 90 - 92</li><li>• Sehr hoher Bedarf an Bettplätzen zur Versorgung akut wohnungsloser Haushalte zur Erfüllung der kommunalen sicherheitsrechtlichen Unterbringungspflicht</li><li>• Notwendigkeit zur Bereitstellung von Quarantänekapazitäten zum Infektionsschutz vor dem Corona-Virus SARS-CoV-2 (COVID-19) für geflüchtete und wohnungslose Haushalte</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nutzung bis zum Ende des verlängerten Mietvertrages als städtisches Notquartier für wohnungslose Alleinstehende und Paare mit und ohne Fluchthintergrund</li><li>• Schaffung von Reserveplätzen zur Quarantäneunterbringung im Bereich wohnungsloser Personen und bei den dezentralen Unterkünften für Geflüchtete</li></ul>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-

<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Zustimmung zur verlängerten Nutzung als städtisches Notquartier für wohnungslose Alleinstehende und Paare mit und ohne Fluchthintergrund</li><li>● Zustimmung zur Schaffung von Reserveplätzen zur Quarantäneunterbringung im Bereich wohnungsloser Personen und bei den dezentralen Unterkünften für Geflüchtete</li></ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Städtisches Notquartier</li><li>● Versorgung wohnungsloser Haushalte</li><li>● Ottobrunner Straße 90 - 92</li><li>● Quarantäne-Einrichtung</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 16. Stadtbezirk – Ramersdorf-Perlach Ottobrunner Straße 90 - 92, 81737 München</li></ul>

Telefon: 0 233-40688  
Telefax: 0 233-40447

**Sozialreferat**  
Amt für Wohnen und Migration  
Wohnungslosenhilfe und  
Prävention  
S-III-WP/S3

**Objekt Ottobrunner Straße 90 - 92:  
Beschluss über den Standort sowie die  
Schaffung von Reserveplätzen zur  
Quarantäneunterbringung im Bereich  
wohnungsloser Personen und bei den  
dezentralen Unterkünften**

16. Stadtbezirk – Ramersdorf-Perlach

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01385**

**Beschluss des Sozialausschusses vom 15.10.2020 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Es wird auf die nichtöffentliche Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01387 des heutigen Ausschusses verwiesen, die die Themen Finanzierung der Betriebsführung sowie die Anmietung und die Sicherung der Anmietkosten zum Gegenstand hat.

**Zusammenfassung**

Das vom Kommunalreferat angemietete Objekt in der Ottobrunner Straße 90 - 92 wird seit November 2019 vom Amt für Wohnen und Migration zur Unterbringung wohnungsloser Haushalte genutzt. Der Mietvertrag für das Gebäude endet am 30.11.2020.

Aufgrund von Verzögerungen bei den Neubauplanungen wurde der Landeshauptstadt München eine Verlängerung des Mietvertrages bis zum 30.09.2021 angeboten. Dies ermöglicht die verlängerte Nachnutzung zur Versorgung wohnungsloser Haushalte sowie die Schaffung von Reserveplätzen zur Quarantäneunterbringung im Bereich wohnungsloser Personen und bei den dezentralen Unterkünften für Geflüchtete.

## **1 Ausgangslage**

Seit November 2019 wird das Gebäude vom Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, zur Versorgung wohnungsloser Haushalte genutzt. Die Nachnutzung durch das Sozialreferat ist Gegenstand der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16276, Beschluss des Sozialausschusses vom 17.10.2019 bzw. der Vollversammlung vom 23.10.2019.

Der Mietvertrag für das Gebäude endet zum 30.11.2020. Die Eigentümerin plant einen Abriss des Objekts mit anschließendem Wohnungsneubau. Aufgrund von Verzögerungen in der Projektplanung wurde der Landeshauptstadt München die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum 30.09.2021 angeboten, sodass die Nutzung durch das Sozialreferat verlängert werden kann.

Die Anzahl der anerkannten Flüchtlinge und Wohnungslosen bzw. Wohnungsnotstandsfälle, die von der Landeshauptstadt München zur Erfüllung der kommunalen sicherheitsrechtlichen Unterbringungspflicht nach Art. 6 und 7 Abs. 2 Nr. 3 des Gesetzes über das Landestrafrecht und das Ordnungsrecht auf dem Gebiet der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (LStVG) in Verbindung mit Art. 57 Abs. 1 Satz 1 der bayerischen Gemeindeordnung (BayGO) untergebracht werden müssen, steigt seit Jahren kontinuierlich an. Das Unterbringungssystem der Landeshauptstadt München zur Versorgung wohnungsloser Haushalte ist nach wie vor im Bereich einer Vollauslastung.

Aufgrund der besonderen Situation in Bezug auf die Corona-Pandemie ist der Bedarf an Bettplätzen weiter gestiegen.

Am 20.05.2020 wurde das Sozialreferat auf Empfehlung des Referats für Gesundheit und Umwelt (RGU) durch den Stab für außergewöhnliche Ereignisse (SAE) beauftragt, Quarantäneplätze für mit COVID-19 infizierte Personen und deren Kontaktpersonen aus Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe und städtischen dezentralen Unterkünften vorzuhalten, vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00482, Beschluss des Sozialausschusses vom 28.05.2020 bzw. der Vollversammlung vom 17.06.2020 und Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00662, Beschluss der Vollversammlung vom 17.06.2020.

## 2 Standort Ottobrunner Straße 90 - 92

Objekt	Bezirk	Kapazität (BPL)	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Ottobrunner Str. 90 - 92 (FlrSt. Nr. 1023/0) Gemarkung Perlach	16	150 regulär (max. Belegung 200 davon 60 für Quarantäne)	längstens bis zum Ende der Baugenehmigung am 31.12.2021	wohnungslose EP/Paare mit/ohne Fluchthintergrund, Geflüchtete/Wohnungslose im Rahmen der Quarantäneunterbringung

Bei dem Objekt handelt es sich um einen großen Gebäudekomplex im Privatbesitz mit 114 Appartements. Es ist vorgesehen, das Gebäude weiterhin als städtisches Notquartier für wohnungslose Alleinstehende und Paare mit und ohne Fluchthintergrund zu betreiben. Im Bedarfsfall sollen stockwerksweise Einheiten für (mutmaßlich) mit dem Corona-Virus Infizierte und deren Kontaktpersonen zur Verfügung gestellt werden.

Bislang wurde das Gebäude mit bis zu 150 Personen belegt, gemäß Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16276, Beschluss des Sozialausschusses vom 17.10.2019 bzw. der Vollversammlung vom 23.10.2019. Aufgrund des erhöhten Bedarfs an Bettplätzen wird weiter verfolgt, ein temporäres städtisches Notquartier mit einer Gesamtkapazität von 200 Bettplätzen zu realisieren (siehe auch Bekanntgabe vom 30.04.2019, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14271).

Der Belegung des Gebäudes mit der Zielgruppe steht nach Absprache mit der Lokalbaukommission (LBK) des Referats für Stadtplanung und Bauordnung baurechtlich an diesem Standort nichts entgegen.

Eine vorübergehende Nutzung als Quarantäneeinrichtung ist laut Aussage der LBK grundsätzlich verfahrensfrei möglich.

Bauliche Anlagen, die dem Katastrophenschutz dienen, sind nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 13 Lit. c) der bayerischen Bauordnung (BayBO) verfahrensfrei und damit auch eine diesbezügliche Nutzungsänderung, die ohne Antrag erfolgen kann.

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr bestätigt diese Einschätzung in einem Schreiben vom 27.03.2020 im Zusammenhang mit dem am 28.03.2020 in Kraft getretenen „Gesetz zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage in nationaler Tragweite“. In dem genannten Schreiben werden Anlagen, die der Bewältigung der Pandemie dienen, als bauliche Anlagen, die dem Katastrophenschutz dienen, eingestuft.

Der Standort verfügt über eine gute soziale und gewerbliche Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Für das Objekt liegt eine positive Einschätzung der Task-Force Unterbringung Flüchtlinge und Wohnungslose vor.

Sowohl der Betrieb als auch die Betreuung der Haushalte erfolgen durch bestehendes Personal des Amtes für Wohnen und Migration.

### **2.1 Betriebsführung und Betreuung**

Das Objekt wird weiterhin von der Abteilung Unterkünfte – Planung und Betrieb des Amtes für Wohnen und Migration betrieben. Für die Betriebsführung ist es nicht vorgesehen, neues Personal zu beantragen.

Das Springer-Team für die Bereiche städtische Notquartiere und dezentrale Unterkünfte übernimmt den Großteil der Einsatzzeiten und steht somit nicht mehr flexibel für weitere Notbetriebe zur Verfügung.

Die Zuweisung der Personen wird ausschließlich über die Bettenzentrale der Abteilung Wohnungslosenhilfe und Prävention des Amtes für Wohnen und Migration gesteuert. Die Zugangskontrolle zum Objekt erfolgt über die Pforte, die rund um die Uhr besetzt ist.

Die sozialpädagogische Betreuung übernimmt weiterhin der Fachbereich Pädagogik der Abteilung Wohnungslosenhilfe und Prävention des Amtes für Wohnen und Migration.

### **2.2 Nutzungszweck/Kapazitätserweiterung**

Der Nutzungszweck als „temporäres Notquartier zur Versorgung wohnungsloser Alleinstehender und Paare“ wird um die Nutzung als „Quarantäneunterbringung im Bereich wohnungsloser Personen und bei den dezentralen Unterkünften für Geflüchtete“ erweitert.

Dem zur Folge werden die bestehenden Nutzungs-, Sicherheits- und Betreuungskonzepte um ein entsprechendes Hygienekonzept ergänzt.

Das Objekt verfügt grundsätzlich über eine Kapazität von 200 Unterbringungsplätzen. Die reguläre Belegung soll für die Dauer der Verlängerung 150 Plätze jedoch nicht überschreiten. Die vorhandenen freien Kapazitäten von 50 Plätzen (zzgl. 10 Plätze aus der regulären Belegung) werden für Pandemie bedingte Notlagen, z. B. der Einrichtung von Quarantäneplätzen, vorgehalten.

### **3 Quarantäneunterbringung**

Das Sozialreferat wurde auf Empfehlung des RGU durch den SAE beauftragt, Quarantäneplätze für mit COVID-19 infizierte Personen und deren Kontaktpersonen aus Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe und der städtischen dezentralen Unterbringungen vorzuhalten.

Zur Schaffung von Reserveplätzen zur Quarantäneunterbringung zur Vermeidung von weiteren Infektionsfällen in den genannten Bereichen wird auf die Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00482, Beschluss des Sozialausschusses vom 28.05.2020 bzw. der Vollversammlung vom 17.06.2020 verwiesen.

Aufgrund der hohen regulären Auslastung der Unterbringungssysteme können die notwendigen Bettplatzressourcen nicht vollumfänglich im Bestand bereitgestellt werden. In diesem Zusammenhang erfolgte die vorzeitige Anmietung des Objekts in der Dantestraße 18 durch das Kommunalreferat (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 18494, Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensanat vom 29.04.2020).

Neben den Reserveplätzen in der Dantestraße und Ottobrunner Straße stehen zur Zeit keine weiteren Kapazitäten zur Quarantäneunterbringung zur Verfügung. Das Haus in der Ottobrunner Straße wird derzeit bereits nach Bedarfslage stockwerksweise als Quarantäneeinrichtung genutzt, siehe auch Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00847, Beschluss des Sozialausschusses vom 09.07.2020 bzw. der Vollversammlung vom 22.07.2020.

Derzeit werden weiterhin zusätzliche Objektanmietungen zwischen dem Kommunalreferat und Sozialreferat geprüft und bei Bedarf dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Die Entwicklung der Fallzahlen der mit dem Corona-Virus Infizierten sowie der Verdachtsfälle muss weiter genau überwacht werden.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirks vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1.3).

Das Verfahren zur Anhörung des Bezirksausschusses konnte jedoch aufgrund der dringenden und zeitnahen Behandlung der Angelegenheit nicht durchgeführt werden. Der Vorsitzende des Bezirksausschusses 16 wird über diesen Umstand informiert.

Das Einbeziehen der Bezirksausschüsse mit der Berücksichtigung ihrer Belange sowie der gegenseitige Informationsaustausch werden im Rahmen der bisherigen guten Zusammenarbeit fortgesetzt.

### **Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen**

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Schreyer, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Referat für Gesundheit und Umwelt, dem Kommunalreferat, dem Vorsitzenden und den Fraktionssprecher\*innen des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirks und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.



## **II. Antrag der Referentin**

1. Der verlängerten Nachnutzung am Standort Ottobrunner Straße 90 - 92 als städtisches Notquartier für wohnungslose Alleinstehende und Paare mit und ohne Fluchthintergrund mit maximal 200 Bettplätzen bis längstens zum 31.12.2021 wird zugestimmt.
2. Der (teilweisen) Nutzung des Objekts zur Quarantäneunterbringung im Bereich wohnungsloser Personen und bei den dezentralen Unterkünften für Geflüchtete während des Anmietzeitraums wird zugestimmt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

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

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an die Stadtkämmerei**

**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 das Sozialreferat, S-GL-F (4-fach)**

**An das Sozialreferat, S-III-WP/S3 (3-fach)**

**An das Sozialreferat, S-III-WP/S4**

**An das Sozialreferat, S-III-L/FW**

**An das Sozialreferat, S-III-U/BNF**

**An das Sozialreferat, S-III-U/PST**

**An das Kommunalreferat – IS-KD-AM-Flue**

**An das Kommunalreferat – IM-KS-BWO**

**An das Kommunalreferat – GL 2**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

**An das Referat für Gesundheit und Umwelt**

**An das Direktorium, BAG-Ost (3-fach)**

z. K.

Am

I. A.