

**Auszubildendenwerk für München –  
Grundsatz- und Gründungsbeschluss**

**Bezahlbaren Wohnraum schaffen: Mit der  
Gründung eines „Azubi-Werks“ der  
Landeshauptstadt München die Wohn-,  
Ausbildungs- und Lebenssituation von  
Auszubildenden verbessern**

Antrag Nr. 20-26 / A 00753  
von der SPD / Volt - Fraktion,  
Fraktion Die Grünen - Rosa Liste  
vom 27.11.2020

**Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04651**

4 Anlagen

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.11.2021**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Mangel an bezahlbarem Wohnraum für Auszubildende (Azubis)</li><li>● Schaffen individueller Direktbewerbungsmöglichkeit für Azubis</li><li>● Antrag Nr. 20-26 / A 00753 vom 27.11.2020</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Konzept zur Gründung eines Auszubildendenwerks</li><li>● Bausteine Wohnraumschaffung</li><li>● Realisierung Direktvergabe nach individueller Bewerbung</li><li>● Vergabeverfahren</li></ul>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 30 Millionen Euro investive Gesamtkosten</li></ul>

<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Zustimmung zu dem vorgeschlagenen Konzept des Auszubildendenwerks</li> <li>● Erwerb von Belegrechten für 71 Appartements im Rahmen des Projekts am Hanns-Seidel Platz für die kurzfristige Realisierung Direktbewerbung</li> <li>● Entwicklung eines weiteren Projekts in Freiam im Rahmen einer In-House-Vergabe an die GEWOFAG und Verstetigung der Wohnraumschaffung</li> <li>● Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms</li> </ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● AzubiWerk</li> <li>● Wohnraum für Auszubildende</li> <li>● Ausbildung</li> <li>● Wohnen in Ausbildung</li> </ul>
<b>Ortsangabe</b>	-/-

**Auszubildendenwerk für München –  
Grundsatz- und Gründungsbeschluss**

**Bezahlbaren Wohnraum schaffen: Mit der  
Gründung eines „Azubi-Werks“ der  
Landeshauptstadt München die Wohn-,  
Ausbildungs- und Lebenssituation von  
Auszubildenden verbessern**

Antrag Nr. 20-26 / A 00753  
von der SPD / Volt - Fraktion,  
Fraktion Die Grünen - Rosa Liste  
vom 27.11.2020

**Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04651**

Vorblatt zum  
**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.11.2021**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>I.</b>	<b>Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1	Zielgruppen des AzubiWerks	5
1.1	Grundlegende Zielgruppen	5
1.2	Einschränkung der Zielgruppen	7
2	Organisation und Rechtsform	8
2.1	Mitbestimmungsstrukturen	9
2.2	Beirat des AzubiWerks	10
2.3	Vorstand des AzubiWerks	11
2.4	Aufbau administrativer Strukturen	11
3	Entwicklung Konzept Öffentlichkeitsarbeit gemeinsame Angebotsplattform	14
4	Bereitstellung von Wohnraum für Auszubildende	14
4.1	Kurzfristiger Einstieg in die Direktvergabe durch Sicherung von Belegrechten	14
4.2	Schaffung von weiterem Wohnraum für Auszubildende	15

4.3	Kooperationsmöglichkeiten mit privaten Angebotsträger*innen	16
4.4	Untersuchung von weiteren Projekten	16
4.5	Vergabeverfahren und Vermietungspraxis	17
5	Darstellung der Kosten und Finanzierung	18
5.1	Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit im Sozialreferat	18
5.2	Mehrjahresinvestitionsprogramm	18
5.3	Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit	21
5.4	Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren	22
5.5	Finanzierung/Eckdatenbeschluss	23
<b>II.</b>	<b>Antrag der Referentin</b>	<b>26</b>
<b>III.</b>	<b>Beschluss</b>	<b>30</b>
	Antrag Nr. 20-26 / A 00753	Anlage 1
	Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferats	Anlage 2
	Stellungnahme des Kommunalreferats	Anlage 3
	Stellungnahme der Stadtkämmerei	Anlage 4

**Auszubildendenwerk für München –  
Grundsatz- und Gründungsbeschluss**

**Bezahlbaren Wohnraum schaffen: Mit der  
Gründung eines „Azubi-Werks“ der  
Landeshauptstadt München die Wohn-,  
Ausbildungs- und Lebenssituation von  
Auszubildenden verbessern**

Antrag Nr. 20-26 / A 00753  
von der SPD / Volt - Fraktion,  
Fraktion Die Grünen - Rosa Liste  
vom 27.11.2020

**Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04651**

4 Anlagen

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.11.2021**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Bei der vorliegenden Beschlussvorlage handelt es sich um einen Grundsatzbeschluss in dem sowohl Belange des Sozialreferates als auch des Referates für Stadtplanung und Bauordnung betroffen sind, wobei die Projektsteuerung beim Sozialreferat liegt. Die Vorlage wird daher direkt in die heutige Vollversammlung eingebracht.

Auf dem angespannten Münchner Wohnungsmarkt haben es Auszubildende besonders schwer, sich aus eigener Kraft mit Wohnraum zu versorgen. Nicht nur sind die Auszubildenden aufgrund der Höhe der Ausbildungsvergütungen auf den ohnehin knappen preisgünstigen Wohnraum angewiesen, oftmals werden auch Sicherheiten oder Bürgschaften verlangt, die durch die Auszubildenden nicht beizubringen sind.

**Wohnbedarfe Auszubildender**

Der Bedarf nach eigenständigem Wohnen bei den Auszubildenden ist hoch. Aus Befragungen des Referats für Bildung und Sport, des Sozialreferats und des Referats für Arbeit und Wirtschaft an den Münchener Berufsschulen (Bekanntgabe Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02626 vom 14.04.2015) und Berufsfachschulen (Bekanntgabe Sitzungsvorlage

Nr. 14-20 / V 15088 vom 03.07.2019) geht hervor, dass die Mehrheit der Auszubildenden zum Ausbildungsstart noch bei ihren Eltern oder einem Elternteil wohnt, viele aber gerne eigenständig wohnen würden.

Eine eigene Wohnung auf dem Münchner Wohnungsmarkt ist während der Ausbildung für viele aber nicht zu finanzieren. Auszubildende mit einer eigenen Wohnung müssen häufig einen erheblichen Teil ihrer Ausbildungsvergütung und weitere Einkünfte für die Miete aufwenden. Insbesondere Berufsfachschüler\*innen, die häufig keine Ausbildungsvergütung erhalten und teilweise ein Schulgeld aufzubringen haben, tun sich schwer eine eigene Wohnung zu finanzieren.

Weitgehend übereinstimmend nannten Berufsschüler\*innen und Berufsfachschüler\*innen die beengte Wohnsituation bei den Eltern oder in der eigenen Wohnung und die daraus resultierend mangelnde Privatsphäre und fehlende Rückzugsmöglichkeiten zum Lernen als größte Probleme im Themenkomplex Wohnen. Weiterhin wurden hohe Mieten, unzureichende Ausstattung und schlechte Lage bzw. schlechte Verkehrsanbindung der Wohnung als Gründe für eine unzureichende Wohnsituation angeführt.

Die Verfügbarkeit von ausreichend bezahlbarem Wohnraum für Auszubildende ist eine zentrale Voraussetzung für den Erhalt der Attraktivität Münchens als Ausbildungsstandort. Insbesondere auch im Bereich von Ausbildungsgängen im Schulberufssystem, zu denen oft auch Mangelberufe zählen, fehlen bisher Angebote und hohe Mieten und mangelnde Verfügbarkeit von Wohnraum können dazu beitragen, München nicht als Ausbildungsort zu wählen.

### **Bisherige Angebote und Erfahrungen Vergabepaxis**

Mit Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2079 vom 05.12.2012 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10714), dem Konzeptbeschluss vom 13.03.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11131) und der In-House-Vergabe vom 24.07.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12368 in nichtöffentlicher Sitzung) beschloss der Stadtrat im Rahmen eines Pilotprojekts der GEWOFAG Holding GmbH (GEWOFAG) die Errichtung von Wohnungen für Auszubildende am Innsbrucker Ring/Grafinger Straße. 2019 konnte hier das Pilotprojekt LIVE+LEARN der GEWOFAG mit 118 Appartements für Auszubildende den Betrieb aufnehmen und erfolgreich umgesetzt werden. Mit Stadtratsbeschluss vom 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15445) wurde die Errichtung eines weiteren Pilotprojekts mit 221 Wohnungen für Auszubildende am Hanns-Seidel-Platz und die Vergabe an die GEWOFAG beschlossen.

Wie bereits am Innsbrucker Ring wird auch am Hanns-Seidel-Platz die Vergabe der Wohnungen in einem dreiteiligen Verfahren mit zweistufiger Vermietung erfolgen. Ein Drittel der Apartments wird an Münchner Unternehmen vergeben (Säule I), ein Drittel wird

durch die Landeshauptstadt München belegt (Säule II) und ein weiteres Drittel ist für die Direktvergabe an Auszubildende nach individueller Bewerbung vorgesehen (Säule III). Die Vermietung erfolgt in einem zweistufigen Verfahren. Dabei wird ein befristeter Gewerberaummietvertrag zwischen der GEWOFAG und den beteiligten Münchner Unternehmen bzw. der Landeshauptstadt München abgeschlossen. Diese wiederum schließen mit den Auszubildenden eine auf die Dauer der Ausbildung befristete Nutzungsvereinbarung ab. Die Ausbildungsbetriebe übernehmen die Mietdifferenz zwischen der festgelegten, subventionierten Eingangsmiete für die Auszubildenden und der marktüblichen Miete.

Die Erfahrungen in der ersten Vergaberunde am Innsbrucker Ring zeigen, dass in der überwiegenden Zahl der Fälle die Vermietung im Rahmen der dritten Vergabesäule nach individueller Bewerbung nicht zustande kamen. Auf die 41 hierfür vorgesehenen Apartments erfolgten 154 Bewerbungen durch Auszubildende. Lediglich in 8 Fällen kam es tatsächlich zum Vertragsschluss, überwiegend da die notwendige Beteiligung der jeweiligen Ausbildungsbetriebe durch die Auszubildenden nicht beigebracht werden konnten.

Die Vergabe der restlichen 33 Wohnungen, die ursprünglich für die Direktvergabe (Säule III) vorgesehen waren, erfolgte dann ebenfalls an Münchner Unternehmen in Säule I.

Auszubildende an Berufsfachschulen oder Schüler\*innen an Fach-, Meister- oder Technikerschulen und Fachakademien haben keinen Ausbildungsbetrieb im eigentlichen Sinne und finden daher in der bisherigen Vergabepaxis in dem Vergabesegment Direktvergabe systematisch keine Berücksichtigung.

Die Realisierung einer tatsächlichen individuellen Bewerbungsmöglichkeit für die Auszubildenden durch Übernahme der gewerblichen Zwischenmieterrolle als Generalmieter\*in der in diesem Vergabesegment vorgesehenen Wohnungen und damit des Finanzierungsbeitrags für die jeweiligen Wohnungen ist daher eine der zentralen Intentionen der Gründung des Auszubildendenwerks (AzubiWerk).

### **Zusammenfassung**

Um der geschilderten Problemlage bei der Wohnsituation Auszubildender Rechnung zu tragen und die Attraktivität Münchens als Ausbildungsstandort insbesondere auch bei den Mangelberufen zu erhalten, hat das Sozialreferat durch den Antrag Nr. 20-26 / A 00753 vom 27.11.2020 (s. Anlage) den Auftrag erhalten, ein Konzept für die Gründung eines AzubiWerks für München zu erarbeiten.

Dies erfolgte im Rahmen einer Projektgruppe unter Einbeziehung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, des Referats für Arbeit und Wirtschaft, des Referats für Bildung und Sport, des Personal- und Organisationsreferats, der Stadtkämmerei, der

Gleichstellungsstelle und des Gesamtpersonalrats sowie zahlreicher Akteur\*innen aus dem Bereich der Beratungs- und Unterstützungsangebote und Träger\*innen von Auszubildendenwohnheimen sowie der Interessensvertretungen Auszubildender.

Mit der Einrichtung des AzubiWerks verfolgt die Landeshauptstadt München das Ziel, die Lebens-, Ausbildungs- und Wohnbedingungen Auszubildender in München dauerhaft zu verbessern. Es soll dazu beitragen, die bestehenden Angebote der Beratung und Unterstützung Auszubildender in München weiter zu vernetzen und den Anliegen Auszubildender zusätzliches Gewicht zu verleihen.

Im Besonderen ist es die Aufgabe des AzubiWerks durch die Schaffung und Bereitstellung geeigneten Wohnraums, in Kooperation mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, die Wohnsituation Auszubildender in München dauerhaft zu fördern und Angebote zu schaffen, die ein eigenständiges, gemeinschaftlich organisiertes Wohnen auch für diejenigen Auszubildenden ermöglichen, die sich auf dem Münchner Wohnungsmarkt nicht aus eigener Kraft versorgen können.

Dafür bedarf es der Einführung einer für die Auszubildenden tatsächlich nutzbaren individuellen Bewerbungsmöglichkeit auf Wohnplätze nach Kriterien sozialer Dringlichkeit bei geschlechterparitätischer Vergabe. Dies ist nur mithilfe der Einrichtung des AzubiWerks als Träger der Ausbildungswohn-zentren zu realisieren. Die bestehenden Angebotssäulen der Belegrechtsvergabe an die Landeshauptstadt München oder an interessierte Firmen sollen weitergeführt werden, um die Angebote zu stabilisieren und auszuweiten.

Die Auszubildenden sollen in die Ausgestaltung der Arbeit des AzubiWerks mit einbezogen werden. Mitbestimmung zu gewährleisten ist daher zentraler Anspruch an die Ausgestaltung der Organisation und Struktur des AzubiWerks. Selbstbestimmung soll in diesem Sinne auch in der konkreten Organisation des Alltags und des Wohnumfeldes der Auszubildenden gelebt werden.



## 1 Zielgruppen des AzubiWerks

Das AzubiWerk wird mit dem Auftrag gegründet, Angebote für Auszubildende in der dualen Berufsausbildung mit Ausbildungsort im Gebiet der Landeshauptstadt München für Schüler\*innen an den Münchner Berufsfachschulen sowie den Fach-, Techniker- und Meisterschulen und Fachakademien zu schaffen und die Bereitstellung des Wohnraums zu verstetigen. Dem Münchner Bildungsbericht Berufliche Bildung 2020 (Bekanntgabe Sitzungsvorlage Nummer 20-26 / V 03468 vom 20.07.2021) sowie den Zahlen der Agentur für Arbeit zufolge setzt sich die Zielgruppe wie folgt zusammen:

30.294	* Duale Berufsausbildung	Berufliche Erstausbildung
2.950	Berufsfachschulen	
4.337	Berufsfachschulen des Gesundheitswesens	
2.371	Fach-, Techniker- und Meisterschulen	Berufliche Weiterbildung
2.256	Fachakademien	
42.208	Summe Zielgruppen	

Tabelle 1: Ausbildungsplätze in der dualen Berufsausbildung, Schüler\*innen im Schulberufssystem sowie an Fach-, Techniker- und Meisterschulen und Fachakademien im Ausbildungsjahr 2018/19. (Quelle: Agentur für Arbeit, Münchner Bildungsbericht Berufliche Bildung 2020, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03468 vom 20.07.2021)

\*Bei der oben aufgeführten Zahl handelt es sich nach Auskunft der Agentur für Arbeit um die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in Ausbildung mit Ausbildungsort München. Dabei werden nicht ausschließlich Auszubildende in der dualen betrieblichen Ausbildung, sondern auch ein Teil der Fachschüler\*innen erfasst. Eine Abgrenzung der Berufsschüler\*innen mit Ausbildungsort München ist aktuell nicht möglich, da diese statistisch nicht erfasst werden. Daher ist die Zielgruppensumme geringfügig überhöht und als Abschätzung im Sinne einer Größenordnungsangabe zu verstehen.

### 1.1 Grundlegende Zielgruppen

Als anfängliche Zielgruppen des AzubiWerks werden die folgenden Ausbildungsarten der beruflichen Erst- und Weiterbildung in den Blick genommen.

#### Duale Berufliche Ausbildung

Als grundlegende Zielgruppe werden die Auszubildenden im System der dualen beruflichen Ausbildung mit Ausbildungsort München in die Vergabe der Wohnungen einbezogen.

Im Jahr 2018 verzeichnete die Agentur für Arbeit 30.294 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte in Ausbildung mit Ausbildungsort im Gebiet der Landeshauptstadt

München. Im Vergleichszeitraum 2020 lag die Zahl in München pandemiebedingt bei 29.784 Beschäftigten. Dennoch kann, bereinigt von den beschäftigungsbezogenen Effekten der Pandemie, von einer vergleichsweise konstanten Zielgruppengröße ausgegangen werden. Wie oben dargestellt umfasst die genannte Zahl auch einen Teil der Fachschüler\*innen und ist daher zu hoch angesetzt. Für eine größenordnungsmäßige Einschätzung der in der Folge näher abzugrenzenden Zielgruppe scheint sie jedoch geeignet.

Die Zahl der abgeschlossenen Ausbildungsverträge liegt 2019 im Arbeitsagenturbezirk München, der neben dem Gebiet der Landeshauptstadt München auch das des Landkreises München umfasst, bei 12.603 (2020: 10.995). In der langjährigen Betrachtung seit 2015 können konstant zwischen 12.500 und knapp 13.000 abgeschlossene Verträge im Jahr registriert werden. Mit einem Anteil von lediglich 42,6 % sind die jungen Frauen bei den abgeschlossenen Ausbildungsverträgen 2018/19 im System der dualen Berufsausbildung in München unterrepräsentiert.

#### Schulberufssystem

Als weitere Zielgruppe im Bereich der beruflichen Erstausbildung werden die Schüler\*innen der Berufsfachschulen und Berufsfachschulen des Gesundheitswesens als Zielgruppe des AzubiWerks aufgenommen.

Im Schuljahr 2018/19 werden vom Münchner Bildungsbericht Berufliche Bildung 2020 7.287 Schüler\*innen im Schulberufssystem verzeichnet. Die Gesamtzahl der Schüler\*innen im Schulberufssystem liegt erfahrungsgemäß in der langjährigen Betrachtung seit 2010 bei jährlich 7.000 bis 7.500 Schüler\*innen. Festzustellen ist aber eine deutliche zahlenmäßige Verschiebung der Schüler\*innenzahlen von den Berufsfachschulen hin zu den Berufsfachschulen im Gesundheitswesen. Sowohl die Berufsfachschulen (74,2 %) als auch die Berufsfachschulen des Gesundheitswesens (73,5 %) werden dabei überwiegend von Frauen besucht. Insgesamt gibt es 88 Berufsfachschulen und Berufsfachschulen des Gesundheitswesens im Stadtgebiet München.

Wie oben beschrieben, ist eine Berücksichtigung der Berufsfachschüler\*innen in der bisherigen Vergabepraxis bestehender Angebote systematisch nicht möglich. Um in dieser Situation Abhilfe zu schaffen und Angebote für die Zielgruppe der Berufsfachschüler\*innen zu machen wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit der Beschlussfassung vom 04.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16920) beauftragt, im Rahmen eines Modellprojekts „Azubi-Wohnen für Berufsfachschülerinnen und Berufsfachschüler“ ein Konzept für die Berücksichtigung dieser Zielgruppe zu entwickeln. In Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung kann der Intention dieser Beschlussfassung mit der Aufnahme der

Berufsfachschüler\*innen in die Zielgruppendefinition des AzubiWerks entsprochen werden. Die Berücksichtigung der spezifischen Bedürfnisse der Zielgruppe erfolgt im Rahmen der Erarbeitung des Betriebskonzepts, die Übernahme des Finanzierungskostenbeitrags im Rahmen der Direktvergabe durch das AzubiWerk.

Schüler\*innen an Fachschulen oder Fachakademien

Im Bereich der beruflichen Weiterbildung und Fortbildung werden als grundlegend Fachschulen und Fachakademien unterschieden. Die Fachschulen führen ihre Schüler\*innen je nach Berufsfeld zur staatlichen Fach- sowie Technikerprüfung oder der Meisterprüfung. Sie bieten jungen Menschen die Chance, nach einer abgeschlossenen Berufsausbildung und einer möglichen Berufstätigkeit ihre Ausbildung fortzusetzen und weiterführende berufliche Qualifikationen zu erwerben. Für viele ist der Meisterbrief die Grundlage der beruflichen Selbständigkeit. Im Schuljahr 2018/19 waren 2.371 Fachschüler\*innen für Fort- und Weiterbildungskurse an den 35 Fachschulen in München registriert (2019/20 2.268 Fachschüler\*innen). 79,8 % aller Schüler\*innen an Fach-, Techniker und Meisterschulen im Schuljahr 2018/19 waren männlich.

Ein weiterer Baustein beruflicher Weiterbildung sind die Fachakademien. Im Ausbildungsjahr 2018/19 waren 2.256 Schüler\*innen an den 16 Fachakademien in München angemeldet (2019/20 2.318 Schüler\*innen). 79,6 % aller Schüler\*innen an Fachakademien in München sind weiblich. Damit sind die Fachakademien das Gegenstück zu den oftmals stärker männlich geprägten Lehrgängen an den Fach-, Techniker- und Meisterschulen.

## **1.2 Einschränkung der Zielgruppen**

Die grundlegende Einschränkung der Zielgruppen besteht insbesondere bei der dualen betrieblichen Ausbildung in der Notwendigkeit einer Ausbildungsstelle innerhalb des Gebiets der Landeshauptstadt München. Bei den Schüler\*innen im Schulberufssystem oder im System der beruflichen Weiterbildung ist dies über den Schulort in München gegeben. Die in Tabelle 1 aufgeführten Zahlen beziehen sich daher bereits auf die Anzahl der Auszubildenden mit Ausbildungsort in München.

Als weitere anfängliche Einschränkung der Zielgruppen wird eine Beschränkung auf volljährige Auszubildende wie in der bisherigen Vergabepaxis beibehalten. Aufgrund aufsichtsrechtlicher Restriktionen erscheint eine Aufnahme der Zielgruppe der unter 18-Jährigen (U18) in Rahmen des Einstiegs in die Direktvergabe bei den bestehenden Projekten aktuell als kurzfristig nicht durchführbar und den räumlichen Anforderungen an die Rahmenbedingen der Unterbringung dieser Zielgruppe nicht angemessen. Dennoch besteht Bedarf für die Berücksichtigung der Zielgruppe U18 in der Tätigkeit des AzubiWerks und die Überprüfung bedarfsgerechter Angebote. So sind nach

Zahlen der Arbeitsagentur 2018 4.107 (2020: 3.903) der sozialversicherungs-pflichtigen Beschäftigten in Ausbildung unter 18 Jahre alt. Das Referat für Bildung und Sport verzeichnet für das Ausbildungsjahr 2019/2020 einen Anteil U18 von etwa 47 % der Schüler\*innen im erste Lehrjahr an den Münchner Berufsschulen. Über alle Zielgruppen des AzubiWerks liegt der Anteil der unter 18-Jährigen an allen Auszubildenden und Schüler\*innen nach den Zahlen des Referats für Bildung und Sport bei etwa 22 %.

Im Rahmen der Tätigkeit des AzubiWerks sollen die tatsächlichen Wohnbedarfe dieser Zielgruppe näher untersucht und im Zuge der Konzeptentwicklung entwickelt werden, wie ihre Bedarfe Berücksichtigung finden können.

Bei den oben beschriebenen Zielgruppen handelt es sich um die initiale Definition der Zielgruppen. Eine etwaige spätere Erweiterung des Zielgruppenbezugs ergibt sich aus der Tätigkeit des AzubiWerks.

## **2 Organisation und Rechtsform**

Für die Einrichtung des AzubiWerks als juristisch eigenständige Institution wird von der Rechtsabteilung des Sozialreferates/Amt für Wohnen und Migration eine Gründung in der Rechtsform des Vereins empfohlen. Die Rechtsform Verein weist gegenüber anderen geprüften möglichen Rechtsformen den Vorteil auf, vergleichsweise einfach zu erfüllende Gründungsvoraussetzungen mitzubringen und bietet hinreichende Offenheit und Flexibilität für die Schaffung und Ausgestaltung entsprechend der Anforderungen des AzubiWerks verfasster Organisationsstrukturen, wie sie im Folgenden beschrieben werden. Sicherzustellen ist ferner, dass die gewählte Rechtsform geeignet ist, um ausnahmsweise befristete Mietverträge schließen zu können [(vgl. § 549 Abs. 2 (3) BGB)].

Die weiterhin in die Überlegungen einbezogene Rechtsform der Körperschaft des öffentlichen Rechts scheidet aus, da der gesetzliche Auftrag der Landeshauptstadt München fehlt, Wohnraum für Auszubildende bereitzustellen. Stiftung oder gemeinnützige GmbH stellen deutlich höhere Anforderungen in Hinblick auf die Gründungsvoraussetzungen und bieten gleichzeitig eine geringere Flexibilität bei der Ausgestaltung der Gremien.

Die Gründung in der Rechtsform des Vereins ist als organisatorischer Einstieg in den Aufbau an die Tätigkeit des AzubiWerks angepasster Strukturen zu verstehen. Sollten sich hinsichtlich dessen Tätigkeitsanforderungen ergeben, die nicht im Rahmen der Vereinsstruktur abgebildet werden können, so kann dieses auch ggf. in eine andere Rechtsform überführt werden bzw. durch die Gründungen weiterer Rechtsformen im Rahmen einer organisatorischen Gesamtstruktur ergänzt werden.

Die grundlegende Struktur des AzubiWerks gliedert sich in lokale Selbstverwaltungsstrukturen in den jeweiligen Einrichtungen und übergeordneten Organisationsstrukturen des AzubiWerks. Beide Perspektiven gilt es im Rahmen der Ausgestaltung der organisatorischen Struktur zusammenzuführen.

## **2.1 Mitbestimmungsstrukturen**

Die Mitbestimmung der Auszubildenden an der Gestaltung ihres unmittelbaren Wohnumfeldes und der begleitenden Angebote sowie an der Ausgestaltung der Tätigkeit des AzubiWerks ist ein zentraler organisatorischer Baustein, der handlungsleitend für dessen Arbeit werden soll.

Die Mitbestimmungsstrukturen fußen auf einer starken Komponente der lokalen Selbstverwaltung, die es den Auszubildenden ermöglicht, im Rahmen von Hausversammlungen in eigenverantwortlicher Weise aktiv ihr Wohnumfeld und die begleitenden Angebotsstrukturen zu gestalten. Hierbei gilt es, auf den Erfahrungen der bereits bestehenden Projekte aufzubauen und eine Anschlussfähigkeit an weiterführende Mitbestimmungsstrukturen sicherzustellen. Das AzubiWerk stellt sicher oder beauftragt externe Partner\*innen wie beispielsweise die Träger\*in der jeweiligen Einrichtung und die Interessenvertretungen, die organisatorischen Rahmenbedingungen für die Arbeit der Mitbestimmungsgremien auf lokaler Ebene zu schaffen und die Einhaltung der Abläufe und Grundsätze zu wahren. Hierbei ist im Rahmen eines Empowermentansatzes ein Konzept zu entwickeln, das den Aufbau und den Erhalt funktionierender Mitbestimmungsstrukturen zum Teil des Betriebskonzepts macht.

Bereits im Rahmen des Einstiegs in die Direktvergabe am Hanns-Seidel-Platz sollen auch die Auszubildenden in den weiteren Vergabesegmenten für Auszubildende der Landeshauptstadt München und beteiligter Münchner Unternehmen in den Geltungsbereich der Mitbestimmungsstrukturen einbezogen werden, um ein Beteiligungsgefälle zwischen Teilen der Bewohner\*innenschaft zu vermeiden. Weiterhin ist zu prüfen, inwieweit das Mitbestimmungskonzept auch auf weitere bestehende Projekte im städtischen Einflussbereich ausgeweitet werden kann.

Für die bedarfsangepasste Ausgestaltung von Wohnumfeld und Angebotsstruktur sowie die Durchführung gemeinschaftlicher Aktivitäten steht jeder Einrichtung ein jährliches Beteiligungsbudget zur Verfügung, das in begrenztem Umfang abgerufen werden kann und über dessen Verwendung die Hausversammlung entscheidet. Das Beteiligungsbudget kann auch durch Einnahmen aus der konkreten Hausnutzung ergänzt werden. Der Hausrat ist dem AzubiWerk gegenüber rechenschaftspflichtig bezüglich der sachgerechten Verwendung der Mittel.

Die Hausversammlungen wählen paritätisch zwei Haussprecher\*innen, die die Interessen und Belange der jeweiligen Einrichtung auf übergeordneter Ebene vertreten. Auf der übergeordneten Ebene des AzubiWerks wird ein Mitbestimmungsgremium (Haussprecher\*innenrat) etabliert, das sich aus den paritätisch gewählten Vertreter\*innen der Einrichtungen zusammensetzt. Im Rahmen regelmäßiger Sitzungen beraten die Vertreter\*innen der jeweiligen Einrichtungen über die anstehenden Entscheidungen, die die Tätigkeit des AzubiWerks betreffen, und fassen dazu Beschlüsse.

Aus der Mitte des Mitbestimmungsgremiums werden zwei Sprecher\*innen paritätisch gewählt, die gefasste Beschlüsse mit Stimmrecht im Vorstand vertreten. Das Mitbestimmungsgremium erhält über seine gewählten Vertreter\*innen als stimmberechtigtes Mitglied Initiativrecht im Entscheidungsgremium.

Die Mitbestimmungsgremien sind in der Regel paritätisch zwischen Frauen und Männern besetzt. Es ist eine Ombudsstelle einzurichten und nach Möglichkeit aus der Mitbewohner\*innenschaft zu besetzen, mit dem Ziel, die Teilhabe aller Bewohner\*innen und die Berücksichtigung ihrer Anliegen im demokratischen Mitbestimmungsprozess sicherzustellen und dabei insbesondere die Personen zu unterstützen, die aufgrund ihrer familiären Situation, bestehender sprachlicher Barrieren und Diskriminierungserfahrungen besondere Bedürfnisse haben.

Damit sowohl die lokale Selbstverwaltung als auch übergeordnete Beteiligungs- und Mitbestimmungsstrukturen gut funktionieren, ist neben dem Empowerment und Coaching der Bewohner\*innen die Prüfung der Einrichtung eines Anreizkonzepts notwendig. Die Ausgestaltung erfolgt ggf. im Rahmen des Folgebeschlusses.

## **2.2 Beirat des AzubiWerks**

Der Beirat des AzubiWerks begleitet die Arbeit aus fachlicher Perspektive. Er ist zentraler Ort für die Weiterentwicklung von Konzepten und fachlicher Innovation. Er stärkt die Wahrnehmung der Belange Auszubildender, indem er Bedarfe formuliert und gemeinsame Forderungen aufstellt.

Die Tätigkeit des AzubiWerks umfasst die Bereitstellung von Wohnraum für Auszubildende, die Vermittlung in bestehende Beratungs- und Unterstützungsleistungen sowie Ausbau und Vernetzung der bestehenden Angebotsstrukturen. Dies sind die Themen, die vorrangig im Beirat Behandlung finden.

In ihm sind die Akteur\*innen der Beratungs- und Unterstützungsangebote für Auszubildende sowie Vertreter\*innen der bestehenden fachlichen

Arbeitskreisstrukturen vertreten, die sich im Rahmen der Tätigkeit des Beirats vernetzen und gemeinsam zur Wahrung der Fachlichkeit in der Tätigkeit des AzubiWerks beitragen.

Der Beirat gibt sich zur Ausgestaltung seiner Tätigkeit eine Geschäftsordnung, die von der Geschäftsführung ausgearbeitet wird. Der Beirat gibt gegenüber dem Vorstand Empfehlungen ab. Der Vorstand muss über die Umsetzung der Vorschläge berichten. Die erste Einberufung des Beirats erfolgt durch Stadtratsbeschluss. Ergänzungen des Beirats werden in der Geschäftsordnung geregelt.

Der Beirat tagt in der Regel zweimal jährlich unter dem Vorsitz der dritten Bürgermeisterin und gibt sich auf seinen Sitzungen ein inhaltliches Programm mit Themen, die als aktuelle Handlungsfelder identifiziert wurden und bis zur nächsten Beiratssitzung Behandlung finden sollen. Der Beirat erbittet eine Stellungnahme zu diesen Themen aus den bestehenden Arbeitskreisstrukturen oder greift sie in Form von Ad hoc-Arbeitsgruppensitzungen auf, die zwischen den Beiratssitzungen stattfinden und eine Positionierung des Beirats vorbereiten sollen. Auf der nächsten Beiratssitzung wird über den Stand der Beratungen berichtet und eine Stellungnahme des Beirats zu den jeweiligen Themen gefasst.

### **2.3 Vorstand des AzubiWerks**

Der Vorstand gestaltet die Tätigkeit des AzubiWerks und befindet über alle Fragestellungen, die konzeptionelle und organisatorische Themen betreffen. Er setzt sich aus Vertreter\*innen aus Politik, Verwaltung und den Sprecher\*innen des Mitbestimmungsgremiums sowie der Interessenvertretungen Auszubildender zusammen. Die im Entscheidungsgremium vertretenen Institutionen entsenden Vertreter\*innen in eigenständiger Verantwortung.

Der Vorstand gibt sich in Abstimmung mit der Geschäftsführung eine Geschäftsordnung. Ziel ist es, ein kurzfristig handlungsfähiges Gremium zu etablieren, das die Arbeit des AzubiWerks in enger Abstimmung mit der Geschäftsführung ausgestalten kann. Besetzung und Vorstandsgröße werden im Rahmen des Realisierungsbeschlusses abschließend geregelt. Ziel ist es auch, im Hinblick auf die Zusammensetzung des Vorstands eine möglichst ausgeglichene Besetzung der Vorstandspositionen zwischen Frauen und Männern zu realisieren.

### **2.4 Aufbau administrativer Strukturen**

Für die Durchführung der operativen Tätigkeiten des AzubiWerks im Rahmen seiner Aufgaben ist die Einrichtung von eigenständigen administrativen Strukturen notwendig. Leitung der administrativen Tätigkeit des AzubiWerks und Umsetzung der Entschlüsse des Vorstandes werden im Regelbetrieb (Stufe 3) durch eine\*n

bestellte Geschäftsführer\*in sichergestellt. Die Geschäftsführung schafft in Abstimmung mit den jeweiligen Gremien den organisatorischen Rahmen für ihre Arbeit. Sie steht in engem Austausch mit der Beteiligungssteuerung, die im Betreuungsreferat Sozialreferat angesiedelt ist.

Im Vorstand ist die Geschäftsführung mit Initiativrecht vertreten und gestaltet die Tagesordnung der Sitzungen. Sie hat Weisungsrecht gegenüber der Tätigkeit der Geschäftsstelle und nimmt die Personalverantwortung wahr. Die Geschäftsführung ist dem Entscheidungsgremium gegenüber berichts- und rechenschaftspflichtig. Sie erhält einen eigenständigen Verfügungsrahmen, um die operative Tätigkeit des AzubiWerks im Sinne des Vorstandes durchzuführen.

Um einen schnellen Start des AzubiWerks zu ermöglichen, wird ein mehrstufiger Ausbau der administrativen Strukturen vorgeschlagen, der jeweils an Umfang und Ausweitung der Aufgaben angepasst wird. In der aktuellen Projektphase (Stufe 0) finden die organisatorische Entwicklung und die Vorbereitungen der Gründung im Rahmen der Projektleitung durch die Gesamtplanung Wohnen im Amt für Wohnen und Migration statt.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 16.12.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01670) hat der Stadtrat die Einrichtung einer Personalstelle (1,0 VZÄ) bei der Gesamtplanung Wohnen im Amt für Wohnen und Migration für die Begleitung des Projekts AzubiWerk beschlossen. In der Gründungsphase (Stufe 1) übernimmt diese Stelle zunächst die kommissarische Geschäftsführung des AzubiWerks und bereitet die Gründung der Rechtsform sowie den Aufbau organisatorischer Strukturen vor. Mit der Gründung des Vereins gehen die Aufgaben an das AzubiWerk über. Dies erfolgt planmäßig im 2. Quartal 2022. Für die Durchführung der Aufgaben werden Projektmittel für Personal-, Anmiet- und Sachkosten in Höhe von von etwa 75.000 Euro veranschlagt, die im Rahmen eines Zuschusses vom Verein beantragt werden und nach Prüfung durch das Sozialreferat ausgezahlt werden.

Bei diesen Mitteln handelt es sich um unabweisbare Aufwendungen, da zur Gewährleistung der rechtzeitigen Betriebsaufnahme des AzubiWerks die Durchführung der Belegung nach Gründung des Vereins sicherzustellen und dieser mit entsprechenden Mitteln auszustatten ist. Dieser Bedarf kann mit Mitteln aus dem vorhandenen Budget gedeckt werden.

Mit dem Aufbau eigenständiger administrativer Strukturen beim AzubiWerk im Zuge der Betriebsaufnahme (Stufe 2) übernimmt die Stelle beim Amt für Wohnen und Migration die Aufgaben einer Fachsteuerung. Um die Durchführung der operativen Aufgaben des AzubiWerks, die mit dem Einstieg in die Direktvergabe der Wohnungen



im Rahmen des Projekts Hanns-Seidel-Platz zu gewährleisten sind, und gleichzeitig die Projektierung eines weiteren Projekts in Freiam sowie den Aufbau der Öffentlichkeitsarbeit zu bewerkstelligen, wird die Zuschaltung von weiterem Personal erforderlich sein.

In Stufe 2 soll daher zunächst eine Rumpfgeschäftsstelle eingerichtet werden, die sich aus Geschäftsführung und ein bis zwei weiteren Personalstellen für die Durchführung der Vergabeprozesse und die Organisation der Betriebsaufnahme des AzubiWerks beschränkt. Eine räumliche Angliederung an bestehende Einrichtungen ist zu prüfen, um Raumbedarfe gering zu halten. Der Zeitpunkt des Übergangs zu Stufe 2 ist von der Baufertigstellung des Projekts am Hanns-Seidel-Platz abhängig - diese wird wie beschrieben derzeit für das 1. Quartal 2023 angestrebt.

Für die Durchführung des Regelbetriebs (Stufe 3) des AzubiWerks ist die Einrichtung einer voll arbeitsfähigen Geschäftsstelle notwendig. Im Hinblick auf die Aufgaben des AzubiWerks erscheint eine Einschätzung des Personalbedarfs von insgesamt 4 - 5 VZÄ Personalstellen zusätzlich zur Geschäftsführung als realistisch. Zusammen mit Anmietungskosten für Räumlichkeiten der Geschäftsstelle sowie notwendige Sachkosten lässt sich überschlagsmäßig ein Mittelbedarf von bis zu 750.000 Euro pro Jahr veranschlagen, die nicht aus den investiven Mitteln getragen werden können.

Zur Sicherstellung der Deckung des Finanzbedarfs des AzubiWerks soll daher durch das Sozialreferat ein Finanzierungskonzept erarbeitet werden, das auf einer Mischfinanzierung des Vereins aufbaut. Dabei sollen insbesondere die Möglichkeiten der Finanzierung über Mitgliedsbeiträge der beteiligten Institutionen, über projektbezogene Zuschussmittel sowie einen Mietkostenanteil näher untersucht werden. Das Finanzierungskonzept für die konsumtiven Aufwendungen des Vereins wird im Rahmen des Folgebeschlusses dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Ein weiterer Ausbau der Geschäftsstelle des AzubiWerks erfolgt bedarfsgerecht im Zuge einer etwaigen Ausweitung der Aufgaben und Projekte. Die Beantragung eines Zuschusses für die Einrichtung der detaillierten Personalbedarfe in Stufe 2 sowie der Mittel für Sachkosten und der Bereitstellung der notwendigen räumlichen Kapazitäten erfolgt im Rahmen einer weiteren Beschlussfassung.

### **3 Entwicklung Konzept Öffentlichkeitsarbeit gemeinsame Angebotsplattform**

Das AzubiWerk soll eine Plattform des Austausches zwischen den bereits vorhandenen Angeboten, insbesondere bei der Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum, sein. Um das AzubiWerk in der Öffentlichkeit, vor allem bei jungen Menschen bekannt zu machen, ist eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit und Bewerbung erforderlich.

Plattform und Öffentlichkeitsarbeit werden im Rahmen des fortlaufenden Projektes weiter konkretisiert. Für die Umsetzung werden finanzielle Mittel erforderlich, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden können. Das Konzept sowie die genauen Bedarfe werden in dem nachfolgenden Beschluss (vgl. im 2. Quartal 2022) dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

### **4 Bereitstellung von Wohnraum für Auszubildende**

Das Ziel der Bereitstellung von Wohnraum für Auszubildende, insbesondere der Ermöglichung der Direktvergabe nach individueller Bewerbung und die Verstärkung der Wohnraumschaffung kann im Rahmen der folgenden Bausteine umgesetzt werden.

#### **4.1 Kurzfristiger Einstieg in die Direktvergabe durch Sicherung von Belegrechten**

Im Rahmen der Vergabe der Wohnungen bei dem Projekt der GEWOFAG am Hanns-Seidel-Platz werden durch die Landeshauptstadt Belegrechte an den für die Direktvergabe vorgesehenen Wohnungen von der GEWOFAG erworben. Es ist zu prüfen, inwieweit die Vertragsschlüsse mit den Auszubildenden im Rahmen einer Vereinbarung zur Auftragsverwaltung oder auf Basis gesonderter Vorgaben zur belegrechtskonformen Vergabe durch die GEWOFAG erfolgen kann. Auswahl und Belegung der Wohnungen erfolgt auf Vorschlag des AzubiWerks im Rahmen der beschriebenen Auswahlverfahren. Mit der Bezugsfertigkeit ist im ersten Quartal 2023 zu rechnen.

Die Landeshauptstadt München übernimmt für die 71 Wohnungen im Vergabesegment, das für die Direktvergabe an Auszubildende vorgesehen ist, den Finanzierungsbeitrag, der bisher von den jeweiligen Ausbildungsbetrieben zu tragen gewesen wäre. Dieser beläuft sich nach derzeitigem Stand auf rd. 8,90 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche (Wfl.) bei einem Einzelapartment. Dies entspricht einem monatlichen Betrag pro Apartmentgröße zwischen rd. 155 Euro und 175 Euro. Bei einem Paar-/Eltern-Kind-Apartment beläuft sich der Finanzierungsbeitrag auf rd. 7,35 Euro/m<sup>2</sup> Wfl. und einen monatlichen Betrag pro Apartment von rd. 275 Euro. Die genannten Beträge verstehen sich jeweils als Durchschnittswerte bezogen auf die vorhandenen Apartmentgrößen.

Die genaue Zuteilung der Apartmenttypen, die für die Direktvergabe vorzusehen sind, wird noch zu entscheiden sein. Die Kosten für die Übernahme der Finanzierungsbeiträge der 71 Wohnungen im dritten Vergabesegment, das für die Direktvergabe vorgesehen ist, beträgt somit wenigstens rd.132.060 Euro pro Jahr. Diese Finanzierungsbeiträge werden in Form des Erwerbs von Belegrechten durch die Landeshauptstadt München übernommen. Sie werden für 30 Jahre erworben und belaufen sich auf einen Betrag von 4 Millionen Euro und werden zum Zeitpunkt des Erwerbs geleistet.

Die Mittel sind Teil der Maßnahme „Belegrechtserwerb AzubiWerk“ (Unterabschnitt 4030, Maßnahmen-Nr. 7550, Rangfolgen-Nr. 006) und werden durch das Sozialreferat termingerecht zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren auf der Finanzposition 4030.934.7550.3 angemeldet.

#### **4.2 Schaffung von weiterem Wohnraum für Auszubildende**

Mit der Entwicklung eines weiteren Projekts auf einem ursprünglich für die Vergabe an Baugemeinschaften vorgesehenen städtischen Grundstück in Freiham könnte die Schaffung von weiterem Wohnraum für Auszubildende vorangetrieben werden. Im Rahmen einer In-House-Vergabe an die GEWOFAG soll ein Konzept für eine Einrichtung entwickelt werden, das verschiedene Wohnbedarfe berücksichtigt. So könnte die Kombination mit Wohnungen für „Junges Wohnen“ oder anderer geeigneter Zielgruppenangebote untersucht werden. Um dem Gedanken der Inklusion Rechnung zu tragen, sollen analog zum üblichen Vorgehen bei gefördertem Wohnraum 2 % der Apartments in rollstuhlgerechter Ausführung realisiert werden. Die Entwicklung des Wohnkonzepts, der Gemeinschaftsflächen und der Grundrisstypen sowie der Einbettung in das umgebende Quartier soll in einem Beteiligungsverfahren mit dem AzubiWerk und den städtischen Wohnungsbaugesellschaften erfolgen, in dem sichergestellt wird, dass die Anliegen und Bedürfnisse Auszubildender bei der Ausgestaltung ihres Wohnumfelds einfließen können.

Die Finanzierung erfolgt analog der üblichen kommunalen Wohnraumförderungsprogramme im Rahmen eines zinsreduzierten Darlehens (0,5 % Zins, 1 % Tilgung) sowie der Förderung zusätzlicher projektbedingter Mehrkosten wie zum Beispiel des notwendigen Mobiliars. Zur Erreichung einer ausgewogenen Wirtschaftlichkeit können Teile des zinsreduzierten Darlehens in einen Zuschuss umgewandelt werden. Hier sind Mittel in Höhe von bis zu 24 Millionen Euro vorgesehen.

Diese werden im Rahmen der Maßnahme „AzubiWohnen - Projekt Freiham“ (Maßnahmen-Nr. 6200.7900, Rangfolgen-Nr. 25) durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung termingerecht zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren auf der Finanzposition 6200.925.7900.7 angemeldet.

Entsprechend des Vorgehens bei der Bindung der Wohnungen am Hanns-Seidel-Platz erfolgt die Übernahme des Finanzierungsbeitrags in Form des Erwerbs von Belegrechten durch die Landeshauptstadt München (s. a. Ziffer 4.1). Die Mittel in Höhe von veranschlagten rd. 2 Millionen Euro werden als Teil der Maßnahme „Belegrechtserwerb AzubiWerk“ (Unterabschnitt 4030, Maßnahmen-Nr. 7550, Rangfolgen-Nr. 006) durch das Sozialreferat zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren auf der Finanzposition 4030.934.7550.3 angemeldet.

#### **4.3 Kooperationsmöglichkeiten mit privaten Angebotsträger\*innen**

Für die Bereitstellung von Wohnraum für die Vergabe an Auszubildende durch das AzubiWerk sollen auch Kooperationsmöglichkeiten mit privaten Wohnträger\*innen weiterverfolgt werden. Eine Kooperation beispielsweise mit Wohnheimprojekten, die sich sowohl an Studierende als auch an Auszubildende richten, kann einen zusätzlichen Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum für Auszubildende liefern. Die Vergabe der Wohnplätze für die Auszubildenden könnte hier nach Erwerb von Belegrechten durch das AzubiWerk erfolgen. Die Modalitäten eines solchen Belegrechtserwerbs, rechtliche Rahmenbedingungen und Höhe des Finanzierungskostenbeitrags sind noch zu klären.

#### **4.4 Untersuchung von weiteren Projekten**

Zur Verstetigung des Ziels der Wohnraumschaffung für Auszubildende sollen in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Integrierten Bedarfs- und Standortplanung (IBSP) des Sozialreferats Möglichkeiten geprüft werden, die Bedarfe des AzubiWerks bei weiteren Vorhaben, auch im Rahmen von Nachverdichtungsprojekten im Bestand der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, zu berücksichtigen und weitere Projekte zu realisieren. Hier können auch kleinere Einheiten sinnvoll den Bestand ergänzen und im Rahmen der qualifizierten Nachverdichtung zu einer Verbesserung der Wohnstandortqualitäten beitragen. Finanzierung und Konzepte sind Gegenstand gesonderter Projektbeschlüsse.

Die bestehenden Vergabesäulen (I) an Auszubildende der LHM und (II) an interessierte Münchner Unternehmen sollen auch im Rahmen von Folgeprojekten weitergeführt und durch die neu aufgestellte Säule (III) der Direktvergabe nach individueller Bewerbung ergänzt werden. Die Quoten der Vergabegrundkontingente zwischen den Säulen sollen perspektivistisch bedarfsgerecht flexibilisiert werden. Im Rahmen der Fortführung der Säule I sind auch Kooperationen im Rahmen des Werkwohnungsbaus mit den städtischen Tochtergesellschaften zu prüfen.

#### **4.5 Vergabeverfahren und Vermietungspraxis**

Ziel ist es, bei der Vergabe der bereitgestellten Wohnungen im Segment individuelle Direktbewerbung Kriterien sozialer Dringlichkeit zu berücksichtigen und gleichzeitig ein Verfahren zu realisieren, das mit vertretbarem Aufwand durchführbar ist. Dafür wird ein kombiniertes, kontingiertes Losverfahren vorgeschlagen.

Zugang zu dem Vergabeverfahren erhält, wer die Zugangsvoraussetzungen erfüllt. Dies sind insbesondere Auszubildende mit Ausbildungsort München, die der Definition der oben beschriebenen, initialen Zielgruppen entsprechen.

Wie oben beschrieben ist hier eine anfängliche Beschränkung auf Auszubildende über 18 Jahren, die einer Ausbildung im Rahmen der dualen Berufsausbildung nachgehen, Schüler\*innen an einer Berufsfachschule sowie Fachschüler\*innen an einer Fach-, Techniker- und Meisterschule oder Fachakademie sind, für den Einstieg in die Direktvergabe vorgesehen.

Es werden mehrere Lostöpfe gebildet, die mit spezifischen Zugangsvoraussetzungen die Eigenschaften der zu fördernden Zielgruppen abbilden. Für die Lostöpfe werden jeweils Vergabequoten festgesetzt, die die Aufteilung der Wohnungen in Vergabekontingente regeln.

Für den Einstieg in die Direktvergabe im Rahmen der Vergabe der zu bindenden 71 Wohnungen am Hanns-Seidel-Platz werden erstmalig drei Lostöpfe gebildet. Aktuell ist geplant, Auszubildende mit generellem Wohnbedarf aus München oder zuziehende Auszubildende, Auszubildende mit niedriger Ausbildungsvergütung sowie junge Menschen im Übergang in die Ausbildung auf Vorschlag der Jugendhilfe nach standardisierter Vorabklärung und -auswahl als Zielgruppen zu berücksichtigen.

Die Festsetzung der abschließenden Definition der Lostöpfe, der spezifischen Zugangsbedingungen sowie der zugehörigen Quoten erfolgt gesondert im Rahmen des Realisierungsbeschlusses mit Billigung des Betriebskonzepts. Ziel ist es, durch die Steuerung der Quoten eine ausgewogene Mischung der unterschiedlichen Zielgruppen zu erreichen, um eine tragfähige Bewohner\*innenstruktur zu realisieren. Im Falle der Notwendigkeit einer Nachbelegung wird ein\*e Bewerber\*in aus dem entsprechenden Lostopf der\*des vorherigen Mieter\*in gezogen oder im Sinne einer Anpassung der Quoten der jeweilige Lostopf gewählt.

Im Rahmen eines gewichteten Losverfahrens wird dabei die bisherige Wohnsituation der Bewerber\*innen berücksichtigt. Auszubildende, die sich in prekären Wohnverhältnissen befinden, sollen in ihrer Bewerbung höher gewichtet werden.

Ebenfalls soll soziales Engagement bei der Gewichtung im Losverfahren Berücksichtigung finden. Die Berücksichtigung von individueller Notsituationen wird im Rahmen der Einrichtung eines Härtefallverfahrens geprüft.

Es ist ein Verfahren für Ziehung der Bewerber\*innen auszuarbeiten, das eine ausgeglichene Berücksichtigung der Geschlechter bei der Vergabe der Wohnungen sicherstellt. Die Vergabe von Wohnungen mit besonderen Grundrisstypen für spezifische Bedarfe wie Doppelapartments oder rollstuhlgerechter Ausbau erfolgt unter Berücksichtigung lediglich der jeweilig infrage kommenden Bewerber\*innen. Die Ausarbeitung und Festsetzung des Losverfahrens erfolgt im Rahmen des Folgebeschlusses.

Die Vermietung ist entsprechend des Auftrags des AzubiWerks auf die Dauer der Ausbildung begrenzt. Anschließend an die Erfahrung des Pilotprojekts sollen Übergangsregelungen festgesetzt werden, die eine Übergangsfrist nach Ausbildungsende oder -abbruch vorsehen, bis der Auszug erfolgen muss. Im Falle des Pilotprojekts beträgt die Übergangsfrist drei Monate. Gleichzeitig soll ein Übergangsmangement eingerichtet werden, das die Auszubildenden frühzeitig zu den Optionen einer Bewerbung auf eine Wohnung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften oder auf eine Mitgliedschaft bei einer Genossenschaft berät, Unterstützung bei den notwendigen Antragsstellungen anbietet und dafür Sorge trägt, eine kurzfristige Bearbeitung sicherzustellen.

## **5 Darstellung der Kosten und Finanzierung**

Die finanziellen Auswirkungen betreffen das Produkt 40522200, PL1.

### **5.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit im Sozialreferat**

Für die Durchführung der Aufgaben des Vereins werden Projektmittel für Personal-, Anmiet- und Sachkosten in Höhe von von etwa 75.000 Euro in 2022 veranschlagt, die im Rahmen eines Zuschusses vom Verein beantragt und nach Prüfung durch das Sozialreferat ausgezahlt werden. Die Finanzierung erfolgt aus dem eigenen Referatsbudget (Finanzposition 4707.700.0000.3, IA 603900139)

### **5.2 Mehrjahresinvestitionsprogramm**

#### **Sozialreferat:**

Die Maßnahme „Belegrechtserwerb Azubiwerk“ ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm bisher nicht enthalten.

Die Maßnahme „Belegrechtserwerb Azubiwerk“ löst Gesamtkosten in Höhe von 6.000.000 Euro im Mehrjahresinvestitionsprogramm aus. Die Maßnahme ist bislang noch nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm enthalten, dieses muss deshalb entsprechend angepasst werden (Unterabschnitt 4030, Maßnahmennummer 7550).

Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist daher wie folgt zu ändern:

**MIP alt: nicht vorhanden**

**MIP neu:**

Belegrechtserwerb AzubiWerk, Unterabschnitt 4030, Maßnahmen-Nr. 7550,  
Rangfolgen-Nr. 006  
(Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2020	Programmzeitraum 2021 bis 2025 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2021-2025	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ff.
(934)	6.000	0	6.000	0	4.000	0	0	2.000	0	0
Summe	6.000	0	6.000	0	4.000	0	0	2.000	0	0
St. A.	6.000	0	6.000	0	4.000	0	0	2.000	0	0

**Abkürzungen:**

(932) = Grunderwerb

(940) = Baukosten Hochbau ohne KGr. 100, 613 gem. DIN 276/08

(950) = Baukosten Tiefbauten

(960) = Baukosten Technische Anlagen

(935) = Erwerb von beweglichen Anlagevermögen

(930) = Erwerb von Beteiligungen, Aufstockung Eigenkapital

(98x) = Investitionsfördermaßnahmen

(92x) = Sonstige Investitionen

Z (36x) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

**Referat für Stadtplanung und Bauordnung:**

Die Maßnahme „AzubiWohnen - Projekt Freiham“ ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm bisher nicht enthalten.

Die Maßnahme „AzubiWohnen - Projekt Freiham“ löst Gesamtkosten in Höhe von 24 Mio. Euro im Mehrjahresinvestitionsprogramm aus.

Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist daher wie folgt zu ändern:

**MIP alt: nicht vorhanden****MIP neu:**

AzubiWohnen - Projekt Freiham, Maßnahmen-Nr. 6200.7900, Rangfolgen-Nr. 25  
(Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamt-kosten	Finanz. bis 2020	Programmzeitraum 2021 bis 2025 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Sum-me 2021-2025	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Finanz. 2027ff
(925)	24.000	0	24.000	0	2.000	2.000	8.000	12.000	0	0
Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z (36x)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	24.000	0	24.000	0	2.000	2.000	8.000	12.000	0	0

Abkürzungen

(92x) = Sonstige Investitionen

Z (36x) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil



### 5.3 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

#### Sozialreferat

	befristet
<b>Summe Auszahlungen (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)</b>	6.000.000,-- von 2022 bis 2025
davon:	
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Vermögen (Zeile 22)	6.000.000,-- von 2022 bis 2025
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)	
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)	

#### Referat für Stadtplanung und Bauordnung

	befristet
<b>Summe Auszahlungen (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)</b>	24.000.000,-- von 2022 bis 2025
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	

	befristet
(Zeile 23)	
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)	24.000.000,-- von 2022 bis 2025

#### 5.4 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren

Es gibt keinen durch Kennzahlen quantifizierbaren Nutzen.

Darüber hinaus ergibt sich folgender Nutzen, der nicht durch Kennzahlen bzw. Indikatoren beziffert werden kann.

Der Nutzen der Einrichtung des AzubiWerks ergibt sich aus der Bereitstellung einer tatsächlichen Direktbewerbungsmöglichkeit auf Wohnraum für Auszubildende ohne die Beteiligung eines Ausbildungsbetriebs. Hiermit wird insbesondere Auszubildenden mit nur geringfügigen Ausbildungsvergütungen oder wie im Fall von Berufsfachschüler\*innen mit Ausbildungsgängen ohne Ausbildungsvergütung und Ausbildungsbetrieb die Möglichkeit gegeben werden, direkt preisgünstigen Wohnraum zu erhalten.

Da es Auszubildenden häufig schwer fällt, sich aus eigener Kraft auf dem Münchner Wohnungsmarkt mit Wohnraum zu versorgen, kann dies dazu beitragen, sich gegen den Ausbildungsort München zu entscheiden. Davon sind auch oft Auszubildende im Bereich von Mangelberufen betroffen, hier ist durch die Errichtung des Azubiwerks ein unmittelbarer Nutzen für den Ausbildungsstandort München gegeben, der nur schwer unmittelbar zu quantifizieren ist.

Auch durch die weitere Verbesserung der Vernetzung der bestehenden Beratungs- und Unterstützungsangebote für Auszubildende und ihre Auffindbarkeit für Auszubildende wird der Ausbildungsstandort München gestärkt.

## **5.5 Finanzierung/Eckdatenbeschluss**

Die Finanzierung der 30 Millionen Euro kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Budget des Sozialreferats und des Referats für Stadtplanung und Bauordnung erfolgen.

Die Finanzierung des Zuschusses in Höhe von 75.000 Euro in 2022 erfolgt aus dem eigenen Referatsbudget des Sozialreferats.

Für die kurzfristig, planmäßig bis 2025 umzusetzenden Projektbausteine wird auf ein Projektbudget in Höhe von 30 Millionen Euro aus den Mitteln des investiven Budgets für „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ zurückgegriffen, das der Stadtrat im Rahmen der Beschlussfassung zum Eckdatenbeschluss zum Haushaltsplan 2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03492 vom 28.07.2021, Nr. 5 des beschlossenen Änderungsantrags) im Umfang von 100 Millionen Euro eingerichtet hat.

Teil davon sind die Mittel für die Maßnahme „Belegrechtserwerb Azubiwerk“ i. H. v. rd. 4 Mio. Euro, die für die kurzfristige Betriebsaufnahme der 71 Wohnplätze in der Einrichtung am Hanns-Seidel-Platz notwendig sind. Da die Baufertigstellung des Projekts nach Auskunft der GEWOFAG für das 1. Quartal 2023 zu erwarten ist, macht dies eine Mittelfinanzierung bereits in 2022 erforderlich.

Die veranschlagten Aufwände konnten nicht zum Eckdatenbeschluss für 2022 angemeldet werden, da die Beauftragung zur Einrichtung eines AzubiWerks mit dem Stadtratsantrag Nr. 20-26 / A 00753 vom 27.11.2020 erfolgte und zum Zeitpunkt der Abgabe der Planungen für den Eckdatenbeschluss die Erarbeitung des Konzepts noch nicht fortgeschritten bzw. abgeschlossen war.

Die beantragte Ausweitung entspricht somit der Beschlussfassung zum Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2022.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

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

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Personal- und Organisationsreferat (siehe Anlage 2), dem Referat für Bildung und Sport, dem Kommunalreferat (siehe Anlage 3), der Stadtkämmerei (siehe Anlage 4), dem Gesamtpersonalrat sowie der Gleichstellungsstelle für Frauen abgestimmt.

Dem Überarbeitungswunsch der Stadtkämmerei bezüglich der Finanzierungstabellen für das MIP ist das Sozialreferat nachgekommen.

Der Gesamtpersonalrat teilt zu seiner Mitzeichnung Folgendes mit:

„Der Gesamtpersonalrat und die Gesamtjugend- und Auszubildendenvertretung haben sich in ihren Sitzungen mit dem Thema befasst und begrüßen die Gründung des Auszubildendenwerks ausdrücklich. Gerade Auszubildende leiden unter dem harten Wohnungsmarkt in München und können sich oftmals keine eigene Wohnung leisten. Mit Hilfe des Auszubildendenwerks werden städtische Nachwuchskräfte und Auszubildende im Raum München bei diesem wichtigen Lebensschritt zur ersten eigenen Wohnung unterstützt und können über verschiedene Mitbestimmungsmöglichkeiten aktiv Einfluss auf die Arbeit des Auszubildendenwerks nehmen. Gerne werden sich der Gesamtpersonalrat und die Gesamtjugend- und Auszubildendenvertretung aktiv an der Arbeit des Auszubildendenwerks in den verschiedenen Gremien beteiligen.“

Die Gleichstellungsstelle für Frauen nimmt zu der Beschlussvorlage wie folgt Stellung:

„Die Gleichstellungsstelle für Frauen stimmt den in der SV dargestellten Lösungsvorschlägen zur Deckung dieses dringenden Bedarfs zu und zeichnet die Beschlussvorlage mit folgenden Hinweisen mit:

- Die in der Sitzungsvorlage ausgeführte Mitbestimmungsstruktur muss geschlechtergerechte Teilhabebedingungen gewährleisten.
- Vorstand und Beirat sollten geschlechterparitätisch besetzt und insgesamt genderkompetent sein.
- Beide Punkte, sowie geschlechtergerechte Belegungskriterien, sind in der Vereinssatzung festzuschreiben.
- Die Umsetzung der geschlechtergerechten und gleichstellungsorientierten Kriterien ist von der Fachsteuerung zu prüfen. Ggf. ist eine entsprechende Nachsteuerung durchzuführen.

- Die Vergabeprozesse und die Festlegung von Vergabekontingenten sind unter Kriterien der Geschlechtergleichstellung durchzuführen.
- Ebenso ist die Öffentlichkeitsarbeit bezogen auf Inhalte, Wort und Bild sowie Informations-Zugänge geschlechtergerecht und gleichstellungsorientiert zu gestalten.“

Das Sozialreferat teilt hierzu mit:

Die Intention der Stellungnahme der Gleichstellungsstelle für Frauen wird geteilt und ihr kann in Teilen bereits durch die Beschlussfassung in der vorliegenden Fassung entsprochen werden.

Einer verbindlichen satzungsmäßigen Verankerung der geschlechterparitätischen Besetzung des Vorstandes und des Beirats steht nach der Einschätzung der im Projekt Beteiligten der Modus einer Besetzung durch Entsendung durch die beteiligten Organisationen und Institutionen entgegen.

Der Intention einer geschlechterparitätischen Besetzung der Gremien soll daher durch die Verankerung einer Zielformulierung bzgl. einer möglichst geschlechterparitätischen und geschlechterkompetenten Besetzung der Gremien in der Vereinssatzung entsprochen werden. Bei den Mitbestimmungsgremien und ihrer Vertreter\*innen, die durch originäre Wahl besetzt werden, wird die geschlechterparitätische Besetzung in der Satzung verankert.

Dem Ziel einer geschlechterparitätischen Belegung der vorhandenen Wohnungen soll durch die Ausarbeitung eines Verfahrens für Ziehung der Bewerber\*innen entsprochen werden, das eine ausgeglichene Berücksichtigung der Geschlechter bei der Vergabe der Wohnungen sicherstellt.

Die Ausarbeitung von Satzungstext und Belegungsverfahren erfolgt in Vorbereitung des Realisierungsbeschlusses im Rahmen des weiteren Projektverlaufs weiterhin unter Einbeziehung der Gleichstellungsstelle für Frauen. Eine Beschlussfassung zu den angesprochenen Punkten erfolgt im Rahmen des Realisierungsbeschlusses voraussichtlich im 2. Quartal 2022.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Schreyer, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Stadtkämmerei, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Referat für Bildung und Sport, dem Kommunalreferat, dem Personal- und Organisationsreferat, der Stadtkämmerei, dem Gesamtpersonalrat und der Gesamtjugend- und Auszubildendenvertretung, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

1. Dem Konzept für die Gründung und die Arbeitsweise des AzubiWerks wird in der vorliegenden Form zugestimmt. Dies betrifft insbesondere Rechtsform und Organisationsstruktur, Vergabeverfahren sowie Einrichtung und Arbeitsweise des Beirats.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, die Gründung des AzubiWerks in der Rechtsform Verein vorzubereiten, einen Satzungstext entsprechend der vorgestellten organisatorischen Anforderungen zu entwickeln sowie die Gründung des Vereins im Auftrag der Landeshauptstadt München durchzuführen, die Geschäftsfähigkeit herzustellen sowie den Verein in die Lage zu versetzen, die notwendigen Projektmittel zu beantragen und das beschriebene Projekt zur Auswahl der Auszubildenden und der Belegung der Direktvergabeplätze durchzuführen sowie die Vernetzung der beteiligten Akteur\*innen voranzutreiben.
3. Das Sozialreferat wird beauftragt, gemeinsam mit dem Direktorium und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung die bedarfsabhängige, an die aus der Tätigkeit des AzubiWerks entstehenden Anforderungen angepasste Weiterentwicklung und Ergänzung der organisatorischen Strukturen und Rechtsformen des AzubiWerks zu prüfen und ggf. die notwendigen Schritte zur Vorbereitung der Realisierung einzuleiten. Eine etwaige Anpassung der Rechtsform oder die Ergänzung durch weitere institutionelle Strukturen erfolgt ggf. in einem Folgebeschluss.
4. Das Sozialreferat wird beauftragt, ein Betriebskonzept für die Tätigkeit des AzubiWerks zu entwickeln, das wie dargestellt, im Rahmen eines Stufenplans zur Organisationsentwicklung insbesondere die Einrichtung einer Geschäftsstelle unter Berücksichtigung der zugehörigen Personalbedarfe und Sachkosten darstellt. Dieses wird dem Stadtrat im Rahmen einer weiteren Beschlussvorlage zur Verabschiedung vorgelegt werden.
5. Das Sozialreferat wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Verhandlungen mit der GEWOFAG über den Erwerb von Belegrechten für 71 Wohnungen im aktuellen Projekt „Wohnen in der Ausbildung“ am Hanns-Seidel-Platz für die Direktvergabe durch das AzubiWerk zu treten. Der Erwerb der Belegrechte erfolgt für einen Zeitraum von 30 Jahren. In Abstimmung mit der GEWOFAG ist ein vertragsrechtlich geeignetes Vermietungsverfahren zu entwickeln.

6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, im Rahmen der Grundstücksvergabe im 2. Bauabschnitt in Freiham Nord ein geeignetes Grundstück für die Errichtung einer weiteren Wohnanlage unter Berücksichtigung der Bedarfe des AzubiWerks bereitzustellen und gemeinsam mit dem Sozialreferat die Konzeptentwicklung im Rahmen eines Verfahrens unter Berücksichtigung der Interessen Auszubildender voranzutreiben. Des Weiteren soll dieses Grundstück an die städtische Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG vergeben werden.
7. Das Sozialreferat wird beauftragt, in Abstimmung mit der Stadtkämmerei ein Finanzierungskonzept für die notwendigen konsumtiven Aufwendungen des Vereins für Personal-, Anmietungs- sowie Sachkosten des Vereins zu erarbeiten.
8. Die Finanzierung von Mitteln für die Durchführung der zur Betriebsaufnahme notwendigen Tätigkeit des AzubiWerks voraussichtlich im 2. Quartal 2022 erfolgt auf Grundlage eines Projektzuschusses in Höhe von 75.000 Euro an den noch zu gründenden Verein AzubiWerk e. V. Der Zuschuss wird einmalig in 2022 für ein Projekt für die Durchführung der Auswahl der Auszubildenden und die Belegung der Wohnungen im Rahmen der Direktbewerbung sowie die Vernetzung der beteiligten Akteur\*innen gewährt. Der Zuschuss wird erst auf Antrag und nach Prüfung durch das Sozialreferat ausgereicht. Eine weitere Befassung des Stadtrats mit dieser einmaligen Zuschussgewährung erfolgt nicht.
9. Das Sozialreferat wird beauftragt, die einmalig im Jahr 2022 erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel in Höhe von 75.000 Euro für den Zuschuss aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren und die benötigten Haushaltsmittel von Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900139 auf Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900202 umzuschichten.
10. Für den kurzfristigen Einstieg in die Direktvergabe sowie die Schaffung weiteren Wohnraums für Auszubildende wird auf Mittel des investiven Budgets für „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ zurückgegriffen, das der Stadtrat im Rahmen der Beschlussfassung zum Eckdatenbeschluss zum Haushaltsplan 2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03492) vom 28.07.2021 im Umfang von 100 Millionen Euro eingerichtet hat (Antragspunkt 5). Die notwendigen zusätzlichen Ressourcenbedarfe von 30 Millionen Euro wurden nicht zum Eckdatenbeschluss 2022 angemeldet, entsprechen aber dem Zweck der Beschlussfassung in der Vollversammlung von 28.07.2021. Die endgültige Entscheidung erfolgt durch die Vollversammlung des Stadtrates im Rahmen der Verabschiedung des Haushalts 2022.

11. Für den Erwerb von Belegrechten an den Wohnungen des Projekts der GEWOFAG am Hanns-Seidel-Platz wird ein Betrag von 4 Millionen Euro aus dem Projektbudget vorgesehen. Für die Übernahme von Belegrechten für die Direktbewerbung bei dem angestrebten Projekt in Freiham werden weitere 2 Millionen Euro eingestellt.

12. Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms wird wie folgt geändert:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

Belegrechtserwerb AzubiWerk, Unterabschnitt 4030, Maßnahmen-Nr. 7550, Rangfolgen-Nr. 006

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2020	Programmzeitraum 2021 bis 2025 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2021-2025	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 ff.
(934)	6.000	0	6.000	0	4.000	0	0	2.000		0
Summe	6.000	0	6.000	0	4.000	0	0	2.000		0
St. A.	6.000	0	6.000	0	4.000	0	0	2.000		0

13. Das Sozialrefrat wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel i. H. v. 6.000.000 Euro auf der Finanzposition 4030.934.7550.3 zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren termingerecht anzumelden.

14. Die Finanzierung des Projekts in Freiham Nord erfolgt analog der üblichen kommunalen Wohnraumförderungsprogramme im Rahmen eines zinsreduzierten Darlehens (0,5 % Zins, 1 % Tilgung) sowie der Förderung zusätzlicher projektbedingter Mehrkosten wie zum Beispiel des notwendigen Mobiliars. Zur Erreichung einer ausgewogenen Wirtschaftlichkeitsberechnung können Teile des zinsreduzierten Darlehens in einen Zuschuss umgewandelt werden. Hierzu wird ein Betrag von bis zu 24 Millionen Euro im Projektbudget vorgesehen.



15. Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms wird wie folgt geändert:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

AzubiWohnen - Projekt Freiham, Maßnahmen-Nr. 6200.7900 Rangfolgen-Nr. 25 (in T€)

Gruppierung	Gesamt -kosten	Finanz. bis 2020	Programmzeitraum 2021 bis 2025 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Sum- me 2020- 2024	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Finanz. 2027ff
(925)	24.000	0	24.000	0	2.000	2.000	8.000	12.000	0	0
Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z (36x)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	24.000	0	24.000	0	2.000	2.000	8.000	12.000	0	0

16. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel i. H. v. 24.000.000 Euro auf der Finanzposition 6200.925.7900.7 zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren termingerecht anzumelden.

17. Der Antrag Nr. 20-26 / A 00753 der SPD / Volt - Fraktion und der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 27.11.2020 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

18. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober/Bürgermeister/in

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 Referat für Stadtplanung und Bauordnung, GL 2**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA III/1**

**An das Referat für Arbeit und Wirtschaft, FB3 SG4**

**An das Referat für Bildung und Sport, B**

**An das Referat für Bildung und Sport, PI ZKB STAB**

**An das Personal- und Organisationsreferat, LS-PL**

**An den Gesamtpersonalrat**

**An den Gesamtpersonalrat/Gesamtjugend- und Auszubildendenvertretung**

**An das Kommunalreferat**

**An die Stadtkämmerei, HA II/2**

z.K.

Am

I.A.