

Telefon: 0 233-40400  
Telefax: 0 233-40500

**Sozialreferat**  
Amt für Wohnen und Migration  
Wohnungslosenhilfe und  
Prävention

**Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens  
Lebensplätze für ehemals wohnungslose Frauen  
in der Westendstraße 35**

8. Stadtbezirk – Schwanthalerhöhe

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09493**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 22.06.2023 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**  
zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Behebung der Wohnungslosigkeit von langjährig wohnungslos gewesenen Frauen ab 50 Jahren</li><li>● Auswahl eines Trägers für die Wohnform Lebensplätze in der Westendstraße 35</li><li>● Beschluss der Vollversammlung vom 19.11.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01660)</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Vorschlag zur Auswahl des Trägers</li></ul>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Zustimmung zur Auswahl des Trägers</li></ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Wohnungslosenhilfe</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 8. Stadtbezirk – Schwanthalerhöhe</li><li>● Westendstraße 35, 80339 München</li></ul>

**Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens  
Lebensplätze für ehemals wohnungslose Frauen  
in der Westendstraße 35**

8. Stadtbezirk – Schwanthalerhöhe

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09493**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 22.06.2023 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Zusammenfassung**

Mit Beschluss vom 20.06.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14319) wurde das Sozialreferat beauftragt, für den Standort Westendstraße 35 eine soziale Nutzung in Form einer Einrichtung Lebensplätze für ehemals wohnungslose Frauen\* umzusetzen. Mit Beschluss vom 19.11.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01660) wurde das Sozialreferat beauftragt, ein Trägerschaftsauswahlverfahren für die Einrichtung durchzuführen. Mit der vorliegenden Sitzungsvorlage werden die Kriterien des Trägerschaftsauswahlverfahrens und das Ergebnis der Auswahlkommission vorgestellt.

**1 Problemstellung/Anlass**

Für ältere langjährig wohnungslose Frauen\* ist es oft aussichtslos auf dem Münchner Wohnungsmarkt, auch auf dem Sozialwohnungsmarkt, eine eigene Wohnung anzumieten. Für die betroffenen Frauen\* kann schon die Stellung eines Sozialwohnungsantrags eine zu hohe Hürde darstellen.

Die Folgen sind zum einen die Chancenlosigkeit auf ein selbstbestimmtes Leben in einer eigenen Wohnung und zum anderen ein dauerhaftes Verbleiben in einer Übergangswohnform oder einer Notunterbringung. Das führt in diesen Einrichtungen wiederum zu einer geringeren Fluktuation und zu einem Mangel der dort dringend benötigten Plätze.

Der Problemstellung wird mit dem Konzept der Wohnform Lebensplätze für ältere ehemals wohnungslose Frauen\* begegnet. Mit dieser Wohnform wird den Bewohnenden die Möglichkeit gegeben, sich dauerhaft in einer eigenen Wohnung zu beheimaten. Das Konzept ist sehr niederschwellig angelegt, annähernd vergleichbar mit dem Konzept Housing First. Die vielfältigen Betreuungsangebote sind auf

freiwilliger Basis und ermöglichen es den Bewohnenden, sich diesen in ihrer eigenen Geschwindigkeit und entsprechend den eigenen Bedürfnissen anzunähern.

## **2 Auswahl des Trägers**

Das Objekt wird von der GWG München GmbH (GWG) auf einem GWG-eigenen Grundstück in der Westendstraße 35 errichtet. Von der Landeshauptstadt München wurde hierfür ein Baukostenzuschuss in Höhe von 4.001.900 Euro bewilligt. Der Bezugstermin ist voraussichtlich im 1. Quartal 2024. Für den Betrieb und das Betreuungsangebot wurde die Trägerschaft ausgeschrieben. Der ausgewählte Träger mietet das Objekt als Ganzes an, ist verantwortlich für die Vermietung der einzelnen Wohnungen und stellt das Betreuungsangebot.

### **2.1 Trägerschaftsauswahlverfahren**

Die Ausschreibung für den Betrieb und das Betreuungsangebot wurde am 20.12.2022 im Amtsblatt sowie über das Münchenportal im Internet veröffentlicht. Die Bewerbungsfrist endete am 31.01.2023, 12.00 Uhr.

Im Trägerschaftsauswahlverfahren wird ausführlich die Zielgruppe beschrieben und das Ziel der Maßnahme dargestellt. Zudem beinhaltet es eine Beschreibung des in Bau befindlichen Objekts. Auf Anforderung und gegen Abgabe einer Verschwiegenheits-erklärung konnten die Baupläne zugesandt werden.

Interessierte Träger wurden aufgefordert, in der Bewerbung konzeptionell den Betrieb der Lebensplätze für ehemals wohnungslose Frauen\* auf maximal 12 DIN A4 Seiten (ohne Anlagen) darzustellen (siehe Anlage).

#### **Folgende fachliche Kriterien waren für die Bewertung ausschlaggebend:**

Erfahrungen und Fachkenntnisse in der Arbeit mit der spezifischen Zielgruppe wohnungsloser psychisch und/oder suchtkranker Frauen und ihren spezifischen Problemlagen und Schwierigkeiten sind erforderlich. Die besondere Problematik wohnungsloser Frauen\* mit z. B. früheren Gewalterfahrungen, körperlichen und psychischen Erkrankungen und einer ambivalenten oder ablehnenden Haltung gegenüber dem Hilfesystem sollen bekannt sein. Erfahrungen mit dieser Zielgruppe sollen vorliegen. (Gewichtung 3-fach)

Bedarfsgerechter Umfang und Qualität der vorgelegten Konzeption: Der niedrigschwellige Ansatz soll im Konzept klar erkennbar sein. Obwohl das Beratungsangebot nicht angenommen werden muss, sollen vielfältige Möglichkeiten der Kontaktaufnahme und des Beziehungsaufbaus geschaffen und, bei Akzeptanz der Beratung, umfangreiche Hilfestellungen, sofern erforderlich unter Hinzuziehung weiterer ambulanter Dienste, geleistet werden. Motivationsarbeit bildet dabei einen grundlegenden Schwerpunkt. (Gewichtung 3-fach)

Umfang und Qualifikation des Personals und Einsatz ehrenamtlicher Kräfte: Die Betreuung der Bewohnerinnen\* erfordert Fachpersonal, das über Qualifikationen in der sozialpädagogischen und psychologisch/psychiatrischen Arbeit verfügt. Der Schutz der Frauen\* ist durch die Anwesenheit des Fachpersonals tagsüber und eines Nachtdienstes bzw. einer Nachtbereitschaft vor Ort sicherzustellen. Durch ehrenamtliche Kräfte sollen zusätzliche Angebote, z. B. der Freizeitgestaltung, gemacht werden. (Gewichtung 3-fach)

Kenntnisse der örtlichen Infrastruktur und Vernetzung im Münchner Hilfesystem (Wohnungslosenhilfe, Psychiatrie- und Suchtkrankenhilfe, Migrationsdienste etc.) (Gewichtung 2-fach)

Erfahrungen in der sozialraumorientierten Arbeit (Gewichtung 1-fach)

Vernetzung durch weitere Einrichtungen des Trägers im Stadtbezirk 8 (Schwanthalerhöhe) (Gewichtung 1-fach)

Kenntnisse und Erfahrungen in der Führung von Einrichtungen mit vergleichbaren Zielgruppen (Gewichtung 2-fach)

**Folgende wirtschaftliche Kriterien waren für die Bewertung ausschlaggebend:**

Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit im Zusammenhang mit dem Umfang und der Qualität des Leistungsangebotes sowie Kostentransparenz (Gewichtung 3-fach)

Einsatz von Eigenmitteln (Gewichtung 2-fach)

Um die qualitativen Unterschiede in den Darstellungen festzuhalten, wurde für die Auswahl der Träger eine Matrix mit den Auswahlkriterien und einem Punktebewertungssystem erstellt. Anhand der Matrix haben die fünf Mitglieder der Auswahlkommission die Unterschiede festgehalten und Punkte vergeben. Maximal waren 100 Punkte zu erreichen.

## **2.2 Bewerbungen und Auswertungen**

Dieser Gliederungspunkt wird in der heutigen nichtöffentlichen Vorlage (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09491) behandelt, da Rechte Dritter betroffen sind.

## **2.3 Ergebnis der Auswahlkommission**

Zum Trägerschaftsauswahlverfahren für die Lebensplätze in der Westendstraße 35 gingen fristgemäß und den formellen Anforderungen entsprechend drei Bewerbungen ein.

Gemäß den Grundsätzen zum Trägerschaftsauswahlverfahren wurde eine Bewertung nach Punkten vorgenommen.

Die Auswahlkommission des Sozialreferates hat die Bewerbung des Sozialdienstes Katholischer Frauen (SKF) mit der höchsten Punktzahl bewertet. Die Bewerbung des SKF erhielt 91 von maximal möglichen 100 Punkten.

Die Bewerbung des SKF überzeugt durch eine sehr gute und strukturierte Darstellung der Kenntnisse über die Problemlagen wohnungsloser Frauen\* und der Erfahrungen in der Arbeit mit dieser Zielgruppe. In der konzeptionellen Darstellung wird umfangreich und vertieft auf die besonderen Problemlagen wohnungsloser Frauen\* (Gewalterfahrung, psychische Erkrankungen, Sucht etc.) eingegangen und die Bedeutung der Beendigung von Wohnungslosigkeit für die Frauen\* erkannt. In der Konzeption wird durchgängig die Niederschwelligkeit der Betreuungsangebote verwirklicht. Es werden umfassend alle geforderten Unterstützungsleistungen dargestellt.

Der Personaleinsatz ist gut organisiert und sorgt für eine zeitlich ausgedehnte Anwesenheit des Fachpersonals. Die Verantwortlichkeiten und Leitungsstrukturen sind klar gegliedert.

Die Kostenkalkulation ist transparent, realistisch und erfüllt die Vorgaben von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit.

### **3 Darstellung der weiteren Finanzierung**

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 19.11.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01660) wurden für den dauerhaften Betrieb (ohne Mietkosten) 845.000 Euro im Haushalt ab 2023 angemeldet. Die Daten für die Hochrechnung, die diesem Betrag zugrunde liegen, stammen aus dem Jahr 2019. Inwieweit dieses Budget angesichts der Tarifkostensteigerungen und allgemeinen Kostensteigerungen ausreicht, zeigt sich erst nach Abschluss des Mietvertrags für das Objekt und den Zuschussverhandlungen mit dem Sozialdienst Katholischer Frauen. Ein Mehrbedarf wird gegebenenfalls zum Eckdatenbeschluss 2024 angemeldet.

Einen weiteren Finanzierungsbedarf stellt die Erstausrüstung der Wohnungen und des Betreuungsbereichs dar. Dieser Bedarf in Höhe von 460.000 Euro wird ebenfalls zum Eckdatenbeschluss 2024 angemeldet.

### **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 der Gleichstellungsstelle für Frauen abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Schreyer, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Migrationsbeirat und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Auswahl des Trägers Sozialdienst katholischer Frauen e. V. für den Betrieb und die Betreuung der Lebensplätze für ehemals wohnungslose Frauen wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, die Kosten für die Erstausrüstung zum Eckdatenbeschluss 2024 anzumelden.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

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 (2x)

**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-III-WP/S1**

**An den Migrationsbeirat**

z. K.

Am