

**Neubau einer Einrichtung der Offenen Kinder-  
und Jugendarbeit im 5. Bauabschnitt Messestadt  
Riem / Arrondierung Kirchtrudering  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728n**

**1. Zustimmung zur Planung**

**2. Vorläufige Genehmigung des Nutzer\*innenbedarfsprogramms**

**3. Erarbeitung des Vorplanungsauftrages**

15. Stadtbezirk – Trudering-Riem

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13340**

5 Anlagen

**Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 17.09.2024 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**  
zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Soziale Infrastrukturplanung für das Neubaugebiet im 5. Bauabschnitt Messestadt Riem / Arrondierung Kirchtrudering</li><li>• Planung nach § 80 SGB VIII Jugendhilfeplanung</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vorläufige Genehmigung des Nutzer*innenbedarfsprogramms</li><li>• Erarbeitung des Vorplanungsauftrages</li></ul>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zustimmung zur Planung</li><li>• Vorläufige Genehmigung des Nutzer*innenbedarfsprogramms</li><li>• Erarbeitung des Vorplanungsauftrages</li></ul>

<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Offene Kinder- und Jugendarbeit</li><li>• SGB VIII § 11</li><li>• Kinder- und Jugendfreizeitstätte</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 15.Stadtbezirk –Trudering-Riem</li><li>• Neubaugebiet Arrondierung Kirchtrudering</li><li>• Einzugsgebiet Rappenweg und Heltauer Straße</li></ul>

**Neubau einer Einrichtung der Offenen Kinder-  
und Jugendarbeit im 5. Bauabschnitt Messestadt  
Riem / Arrondierung Kirchtrudering  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728n**

**1. Zustimmung zur Planung**

**2. Vorläufige Genehmigung des Nutzer\*innenbedarfsprogramms**

**3. Erarbeitung des Vorplanungsauftrages**

15. Stadtbezirk – Trudering-Riem

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13340**

5 Anlagen

Vorblatt zum

**Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 17.09.2024 (SB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin.....</b>	<b>1</b>
1 Soziale Infrastrukturversorgung.....	1
1.1 Planungsgebiet 5. Bauabschnitt Messestadt Riem.....	2
1.2 Projektstand.....	3
1.3 Fortsetzung der Planung.....	4
2 Betriebskonzept und Nutzer*innenbedarfsprogramm.....	5
2.1 Bedarfserhebung und Beteiligung.....	5
2.2 Anpassungsfähigkeit und Flexibilität von Raumnutzung durch innovative Ansätze.....	5
3 Finanzierung.....	7
3.1 Investitionskosten.....	7
3.2 Folgekosten nachrichtlich.....	7
3.3 Fördermittel Bayerischer Jugendring.....	8
3.4 Fördermittel KfW.....	8
4 Klimaschutzprüfung.....	8

5 Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....	8
<b>II. Antrag der Referentin.....</b>	<b>10</b>
<b>III. Beschluss.....</b>	<b>11</b>

Lageplan Neubaugebiet	Anlage 1
Nutzer*innenbedarfsprogramm	Anlage 2
Raumprogramm	Anlage 3
Stellungnahme Stadtkämmerei	Anlage 4
Stellungnahme Kommunalreferat	Anlage 5

**Neubau einer Einrichtung der Offenen Kinder-  
und Jugendarbeit im 5. Bauabschnitt Messestadt  
Riem / Arrondierung Kirchtrudering  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728n**

**1. Zustimmung zur Planung**

**2. Vorläufige Genehmigung des Nutzer\*innenbedarfsprogramms**

**3. Erarbeitung des Vorplanungsauftrages**

15. Stadtbezirk – Trudering-Riem

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13340**

5 Anlagen

**Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 17.09.2024 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Zusammenfassung**

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr.1728n ist Teil der Gesamtmaßnahme Messestadt Riem. Es soll mit dem 5. Bauabschnitt ein weiteres Wohnquartier mit den notwendigen sozialen Einrichtungen sowie Grün- und Freiflächen entwickelt werden. Die vom Sozialreferat/Stadtjugendamt im Rahmen der Infrastrukturversorgung geplante neue Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit richtet sich an Kinder und Jugendliche im Alter von 10 bis 18 (+) Jahren, bei besonderen Aktivitäten, Anfragen oder Anlässen auch bis 27 Jahren.

Im Grundsatzbeschluss der Vollversammlung vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04147) wurde den gemeldeten Flächenbedarfen sowie der Standort- und Flächensicherung zugestimmt und dem Stadtrat soll das Nutzerbedarfsprogramm zur vorläufigen Genehmigung (vgl. Anlage 2) vorgelegt werden.

**1 Soziale Infrastrukturversorgung**

Im o. g. Grundsatzbeschluss wurde anhand der Kenntnisse zum Planungsgebiet und der Prognose zur Bevölkerungsentwicklung der Bedarf und die Eckpunkte des Betriebskonzepts für eine Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit dargestellt. Die aktuelle Überprüfung der Prognosedaten zur Bevölkerungsentwicklung ergeben geringe Änderungen zu den im Grundsatzbeschluss vorgelegten Daten.

Laut der kleinräumigen Bevölkerungsprognose 2023 bis 2040 kann von folgendem Bevölkerungswachstum (Bevölkerung mit Hauptwohnsitz) für die relevanten Stadtbezirksviertel ausgegangen werden<sup>1</sup>:

		Altersgruppe					Gesamt
		0- bis 9-Jährige	10- bis 13-Jährige	14- bis 17-Jährige	18- bis 20-Jährige	ab 21-Jährige	
Jahr	2022	644	203	237	204	4.843	<b>6.131</b>
	2030	1.291	378	385	274	7.928	<b>10.255</b>
	2035	2.841	763	664	550	13.924	<b>18.742</b>
	2040	2.610	1.127	827	604	15.261	<b>20.429</b>

Aufgrund der geringen Einwohner\*innenzahl können für das Stadtbezirksviertel 15.21 (39 Einwohner\*innen) keine Aussagen zum Monitoring gemacht werden.

Für die Stadtbezirksviertel 15.15 und 15.14 können hingegen Monitoring-Daten dargestellt werden. So weist etwa der Jugendquotient des jeweiligen Viertels einen Wert von 23,01 bzw. 19,25 auf. Beide Quotienten liegen damit über dem städtischen Durchschnitt von 18,9.

Die Anteile der Haushalte mit Kindern betragen 22,70 und 23,38 und liegen damit weit über dem städtischen Durchschnitt von 17,9. Die Anteile der alleinerziehenden Haushalte von 11,95 und 14,21 (städtischer Durchschnitt beträgt 20,1) sowie die Anteile der Empfänger\*innen von Unterhaltsvorschuss für Minderjährige mit Werten von 0,44 und 0,96 (städtischer Durchschnitt beträgt 5,6) liegen hingegen weit unter dem städtischen Durchschnitt.

Bei den Haushalten mit drei und mehr Kindern ordnen sich die Anteile mit 8,19 und 11,20 knapp unterhalb bzw. oberhalb des städtischen Durchschnitts von 10,4 ein.

Die Werte bzgl. der von der Bezirkssozialarbeit (BSA) betreuten Haushalte mit Kindern liegen mit jeweils 2,73 - im Vergleich zu 2020 - beide über dem städtischen Durchschnitt von 1,3.<sup>2</sup>

Die bereits vorhandenen Kinder- und Jugendeinrichtungen „Quax – Zentrum für Freizeit und kulturelle Bildung“ (Messestadt West), das Jugendcafé (Messestadt Ost) sowie „frei.raum - Kinder- und Jugendtreff Trudering“, können den Bedarf durch den starken Zuzug von jungen Menschen nicht ausreichend decken.

### 1.1 Planungsgebiet 5. Bauabschnitt Messestadt Riem

Der 5. Bauabschnitt Messestadt Riem mit ca. 25 ha Fläche befindet sich im 15. Stadtbezirk Trudering-Riem im Umgriff der Gesamtmaßnahme Messestadt Riem, die auf dem ehemaligen Flughafengelände entwickelt wurde. Auf dem bisher unbebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der Eisenbahnlinie München-Rosenheim soll ein neues, städtebaulich differenziertes Stadtquartier entstehen. Dabei ist es Ziel dieser Entwicklung, dass ein harmonischer Übergang

<sup>1</sup> Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2022)

<sup>2</sup> Quelle: Sozialreferat-Sozialplanung - Monitoring (2022)

von der bestehenden Bebauung Kirchtruderings zu den Strukturen der Messestadt-Riem gelingt.

Nach derzeitigem Stand werden im fünften Bauabschnitt ca. 2.500 Wohneinheiten (WE) mit 30 % gefördertem Wohnungsbau und 10 % konzeptorientiertem Mietwohnungsbau (KMB) realisiert. Neben dem Bedarf aus diesem Planungsgebiet ist auch die Berücksichtigung des Bedarfs aus den ebenfalls geplanten Quartiersentwicklungen Heltauer Straße (westlich des fünften Bauabschnitts) und dem Rappenweg (östlich des fünften Bauabschnitts) mit jeweils 1.000 bis 1.300 WE vorgesehen. Zusätzlich zum hohen Anteil an Wohnungsbau sind Flächen für Dienstleistungen und standortgerechtem Gewerbe sowie für soziale Einrichtungen vorgesehen. Das Sozialreferat plant im fünften Bauabschnitt eine teilstationäre Pflegeeinrichtung mit Personalwohnungen und ein Flexiheim zur Unterbringung von wohnungslosen Haushalten sowie die Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit.

Für die Ermittlung aller Infrastrukturbedarfe des Quartiers wird eine abschnittsweise Realisierung des Wohnungsbaus mit jährlichen Bauraten von je ca. 500 Wohneinheiten, beginnend von 2028 bis 2032 zugrunde gelegt. Diese Einschätzung ist sehr überschlägig und wird erst im Laufe des Planungsprozesses und des Umlegungsverfahrens konkretere Form annehmen. Die sukzessive Umsetzung des neuen Stadtquartiers wird voraussichtlich frühestens 2028 beginnen.

## **1.2 Projektstand**

Zwischenzeitlich fand der städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerb „Messestadt Riem 5. Bauabschnitt“ statt. Die drei erstplatzierten Entwürfe des Wettbewerbs, der im vergangenen Jahr 2022 stattgefunden hat, wurden überarbeitet und das Siegerteam steht mittlerweile fest.

Nun erfolgt die Ausarbeitung und Konsolidierung des städtebaulichen Entwurfs gemeinsam mit den zuständigen Fachreferaten. Nach bisheriger Zeitplanung ist die Vorlage des Satzungsbeschlusses Mitte 2026 anvisiert.

Im Siegerentwurf wird die Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit gemäß der Bewilligung im Grundsatzbeschluss mit einer Nutzfläche (NF) 1 – 6 DIN 277 von ca. 400 m<sup>2</sup> und einer Geschossfläche (GF) von ca. 720 m<sup>2</sup> sowie mit einer Freifläche von ca. 800 m<sup>2</sup> Freifläche (auch auf dem Dach möglich) berücksichtigt – siehe hierzu o. g. Grundsatzbeschluss mit Flächen- und Standortsicherung. Der Entwurf sieht einen geeigneten Standort im Baugebiet in Form eines Pavillons an der öffentlichen Grünfläche vor.

Die Realisierung der Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit zusammen mit anderen städtischen oder privaten Einrichtungen, in Form einer gemeinsamen multifunktionalen Nutzung von Räumen, ist mangels weiterer vergleichbarer sozialer Einrichtungen im Planungsgebiet schwierig umzusetzen. Die Einrichtung der Offenen Kinder und Jugendarbeit soll, wie im Siegerentwurf vorgeschlagen, als Solitärbau (evtl. Holzbauweise) realisiert werden.

Die geplante Einrichtung richtet sich an Kinder und Jugendliche im Alter von 10 bis 18 (+) Jahren, bei besonderen Aktivitäten oder Anlässen ggf. auch bis 27 Jahre. Die Planung sieht einen multifunktionalen Jugendraum vor, der während und auch außerhalb der regulären Öffnungszeit eigenverantwortlichen älteren Jugendlichen und jungen Menschen Gelegenheit für selbstorganisierte und selbstverantwortliche Raumaueignung bietet. Die Öffnung der Räume für alle Bürger\*innen des Stadtteils ist durch die Möglichkeit der sogenannten „Fremdnutzung“ gegeben. Die zukünftigen Bewohner\*innen, kulturelle Akteur\*innen oder örtliche Vereine können außerhalb der Öffnungszeiten den Mehrzweckraum sowie weitere Räume für private Feste, sportliche Aktivitäten oder Veranstaltungen nutzen. Auf diese Weise werden Synergien für eine vielfältige bürgerschaftliche Nutzung ermöglicht. Um Konflikten mit benachbarter Wohnbebauung vorzubeugen, ist die Situierung der Einrichtung am Rande der Wohnbebauung in Form eines Pavillons an der öffentlichen Grünfläche sehr geeignet. Der geplante Standort ermöglicht zudem eine gute Anbindung für Kinder und Jugendliche aus den zu berücksichtigenden Nachbargebieten, insbesondere Rappenweg und Heltauer Straße, in denen durch Nachverdichtung und Baumaßnahmen mit einem Zuzug von jungen Menschen zu rechnen ist.

Die Realisierung von Quartiersgaragen (siehe Vortrag aus dem Grundsatzbeschluss der Vollversammlung vom 25.11.2021) ist noch nicht gesichert. Nach aktuellem Arbeitsstand wird angestrebt, Quartiersgaragen als wiederverwendbare, kostengünstige Systembauten in Stahlbau vorzusehen. Eine Integration von höherwertigen Nutzungen, wie die der Offenen Kinder- und Jugendarbeit, wäre nur mit unverhältnismäßig hohem technischem und wirtschaftlichem Aufwand verbunden und würde die Vorteile einer Hochgarage in Systembauweise gegenüber Tiefgaragenlösungen erheblich reduzieren. Die Stellplatznachweise für das Gebäude der Offenen Kinder- und Jugendarbeit, in der im Entwurf vorgeschlagenen Lage, soll in der Tiefgarage eines der angrenzenden Baugebiete erfolgen.

### **1.3 Fortsetzung der Planung**

Im Rahmen der Mitzeichnung zum o. g. Grundsatzbeschluss positionierte sich das Kommunalreferat 2021 in seiner Stellungnahme dahingehend, dem Stadtrat zu diesem Zeitpunkt noch kein Nutzer\*innenbedarfsprogramm (NBP) zur Entscheidung vorzulegen, da noch keine konkreten Vorgaben des Planungsreferates zur Situierung der Einrichtung erfolgt seien. Die Genehmigung des NBP solle auch nicht verwaltungsintern, sondern zwingend per Beschlussfassung durch den Stadtrat herbeigeführt werden, in der auch die Finanzierung des Vorhabens gesichert wird.

Um Aspekte wie den Grundstückszuschnitt, der Zugangssituation, der Lage der Freifläche, der Nutzung der Dachfläche, der Raumprogrammerfüllung, der Größe und Proportionen des zulässigen Baukörpers sowie den Schallschutz gegenüber der nördlich gelegenen Wohnbebauung angemessen und rechtzeitig planerisch zu berücksichtigen, ist im Kontext der Bauleitplanung für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung das Vorliegen eines Raumprogramms mit Erläuterung der funktionalen Zusammenhänge erforderlich. Im Hinblick auf das komplexe Umlegungsverfahren mit fünf privaten Eigentümer\*innen ist ein



präziser, angemessen großer Grundstückszuschnitt anzustreben. Eine Änderung der Planung nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB würde die Wiederholung von Verfahrensschritten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit sich bringen. Zudem wird der städtebauliche Vertrag bereits vor dem Billigungsbeschluss notariell beurkundet, so dass hier keine Änderungen nach der Beurkundung mehr möglich sind. Daher ist es entscheidend, die Parameter, die in die Planung einfließen, bereits zu einem frühen Verfahrensstand abzustimmen.

## **2 Betriebskonzept und Nutzer\*innenbedarfsprogramm**

Im o. g. Grundsatzbeschluss wurden die Eckpunkte des Betriebskonzepts beschrieben. Die Zielgruppe sowie die Leistungen und Angebotsschwerpunkte bleiben unverändert. Die Raumplanung wurde noch einmal im Rahmen von Beteiligungsprozessen und der aktuellen Bedarfslage der Zielgruppe leicht verändert, konkretisiert und in das Raumprogramm übertragen (siehe Anlage 3).

### **2.1 Bedarfserhebung und Beteiligung**

Im Vorfeld zur Erstellung des NBP und Raumprogramms wurde in geeigneter Weise die Zielgruppe der jungen Menschen und die Fachbasis in der Messestadt-Riem beteiligt und eingebunden (Beteiligung der Zielgruppe - siehe hierzu auch Stellungnahme des BA 15 zum o. g. Grundsatzbeschluss).

Das beiliegende Nutzerbedarfsprogramm (siehe Anlage 2) wurde auf Grundlage der Ergebnisse aus einem Planungs- und Austauschtreffen mit dem für die Messestadt-Riem (Stadtbezirk 15) zuständigen REGSAM Facharbeitskreis „FAK Jugend“ und der Fachsteuerung im Sozialreferat/Stadtjugendamt entwickelt und abgestimmt.

Als Grundlage dienten einerseits die Ergebnisse aus der regionalen Jugendbefragung in der Messestadt (Bedarfsermittlung 2022/23), die von STARTSTARK gGmbH 2022/23 im Rahmen der Quartiersentwicklung durchgeführt und ausgewertet wurde.

Andererseits wurden auch die Ergebnisse zum Stadtentwicklungsplan STEP2040 einbezogen. Grundlage hierfür waren verschiedene Beteiligungsformate, welche vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung durchgeführt wurden. Hierzu fand im Vorfeld ein Jugenddialog im Jahr 2022 statt, der sich an Jugendliche und junge Erwachsene im Alter von 12 bis 24 Jahren richtete und u. a. deren Bedarfe zur zukünftigen Stadtentwicklung sowie Nutzung von Flächen und Räumen aufgriff.

### **2.2 Anpassungsfähigkeit und Flexibilität von Raumnutzung durch innovative Ansätze**

Da noch einige Jahre bis zur Fertigstellung der Einrichtung vergehen werden und Bedarfe der Zielgruppe sich erfahrungsgemäß wieder ändern können, ist es bei der Raumplanung und Angebotsumsetzung enorm wichtig, gegebenenfalls neue Trends, Entwicklungen und Einflüsse auf die Lebenswelt von jungen Menschen mit zu berücksichtigen. Eine möglichst hohe Nutzungsoffenheit, Anpassungs-

fähigkeit und Flexibilität sind deshalb anzustreben, um im späteren Betrieb ggf. Anpassungen/Modifizierungen vornehmen zu können.

Die Einrichtung soll später von einem freien Träger betrieben werden. Dazu wird zu geeigneter Zeit ein Trägersauswahlverfahren durchgeführt, dessen Ergebnis dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt wird.

Es ist beabsichtigt das Trägersauswahlverfahren möglichst frühzeitig durchzuführen, damit der Träger bereits an den Planungen der Einrichtung beteiligt werden kann.

Mit Eröffnung wird die Zielgruppe, die dann voraussichtlich bereits zu einem großen Teil im direkten Umfeld wohnt, konkret in Bezug auf die Ausstattung der Räume und die Angebotsgestaltung einbezogen. Aus Erfahrung ist es für die allermeisten Kinder, Jugendlichen und Heranwachsenden eine zentrale Voraussetzung für ihre Motivation zur Beteiligung und Mitgestaltung, dass die Perspektive bis zur Eröffnung nicht zu weit in der Zukunft liegt. Die Möglichkeit selbst die Einrichtung zeitnah besuchen zu können fördert hingegen die aktive Mitwirkungsbereitschaft in Form von kinder- und jugendgerechten Beteiligungsformaten (z. B. Teilnahme an einem Workshop). Es ist davon auszugehen, dass die Eröffnung der Einrichtung erst für eine nachrückende Generation an Kindern und Jugendlichen nach einer langjährigen Planungsphase Realität wird.

Bei der bisherigen Konzeptentwicklung wurden innovative und bedarfsgerechte Ansätze mitgedacht, wie z. B. ein Jugendraum mit separatem Eingang und der Möglichkeit der Öffnung und Nutzung unabhängig vom laufenden Betrieb der Einrichtung. Dies bietet vielfältige Chancen, z. B. als wenig pädagogisierter Aufenthaltsort für Jugendcliquen. Darüber hinaus als Treff- und Aktionsort für die angegliederte mobile, aufsuchende und hinausreichende Jugendarbeit nach § 11 Achstes Sozialgesetzbuch (SGB VIII), welche einen stark akzeptierenden sowie partizipativen Ansatz verfolgt und somit auch Jugendliche und Heranwachsende ansprechen kann, welche mit klassischen Freizeit- und Bildungsangeboten nicht erreicht werden und sich oftmals nicht umfänglich an das Regelwerk einer offenen Kinder- und Jugendfreizeitstätte anpassen wollen/können.

Es ist geplant ein sog. Lastenrad als „mobiler Kiosk“, im Rahmen der o. g. mobilen Jugendarbeit einzusetzen. Der Einsatz erfolgt im Öffentlichen Raum, um auch junge Menschen im Umkreis zu erreichen, die die Einrichtung (bisher noch) nicht besuchen bzw. besuchen möchten. Der standortbezogene und mobile Ansatz in der Offenen Kinder- und Jugendarbeit soll hierbei zusammenwirken, sich ergänzen und Synergien (personell wie räumlich) nutzen.

Kinder- und Jugendarbeit im Sozialraum kann nur sinnstiftend und professionell gelingen, wenn eine kontinuierliche Beziehung zu den Kindern und Jugendlichen vorhanden ist. Um möglichst viele junge Menschen zu erreichen, ist es wichtig, den Kontakt zu halten. Der integrierte Ansatz sieht vor, dass dies über den Besuch der standortbezogenen Einrichtung selbst oder durch Begegnungen im Öffentlichen Raum, in dem sich viele junge Menschen aufhalten, kontinuierlich stattfinden soll.

### **3 Finanzierung**

#### **3.1 Investitionskosten**

Das Kommunalreferat wird gebeten zu gegebener Zeit, unter Beteiligung der Fachreferate, die Erarbeitung der Vorplanungsunterlagen in die Wege leiten. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Gebiet des 5. Bauabschnitts der Messestadt Riem eine besondere vertragliche Situation besteht.

Seit 1994 besteht der Grundleistungsvertrag (GLV) zwischen der Landeshauptstadt München und der Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH (MRG) über die Errichtung der Messestadt Riem. Nach der am 27.04.2016 beschlossenen 7. Ergänzung zum GLV (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05716) umfasst der Umgriff des GLV auch die Planung und Infrastrukturerstellung (technische, soziale und kulturelle Infrastruktur) im 5. Bauabschnitt der Messestadt Riem.

Das Kommunalreferat als Vermieterreferat und Bauherr wird deshalb gebeten im Rahmen der Erarbeitung der Vorplanungsunterlagen in Abstimmung mit der MRG zu treten, um die vorliegenden Rahmenbedingungen zu prüfen und nach Prüfung festzulegen, ob das Baureferat gemäß Hochbaurichtlinien oder die MRG gemäß Grundleistungsvertrag beauftragt wird die Vorplanung zu erarbeiten. Sollte die MRG gemäß Grundleistungsvertrag beauftragt werden, wird das Kommunalreferat gebeten die Regularien festzulegen auf deren Basis die MRG beauftragt wird die Vorplanung zu erarbeiten.

Nach erfolgter Vorplanung durch das Baureferat bzw. durch die MRG auf Basis des vorliegenden Nutzer\*innenbedarfsprogramms und der Ermittlung von Kosten aufgrund dieser Vorplanung wird - nach Aufnahme in das entsprechende Eckdatenverfahren und der Zusage des Stadtrates zur Vorlage des Beschlusses - das Projekt dem Stadtrat seitens des Kommunalreferates zur Erteilung des Projektauftrages wieder vorgelegt.

Für die Ersteinrichtung der neuen Räume der Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit werden Ersteinrichtungsmittel benötigt. Die Höhe der benötigten Ersteinrichtungsmittel wird im Zuge der Vorplanung ermittelt und zusammen mit den Baukosten dem Stadtrat im Rahmen des Projektauftrages vorgelegt und beim Vermieter Kommunalreferat im Mehrjahresinvestitionsprogramm im Unterabschnitt 0640 veranschlagt. Mit Erteilung der Ausführungsgenehmigung werden die einmaligen investiven Mittel im Mehrjahresinvestitionsprogramm des Sozialreferates zugunsten des Nutzerreferates bereitgestellt.

#### **3.2 Folgekosten nachrichtlich**

Der Personalbedarf und die jährlichen Folgekosten für den Betrieb der offenen Einrichtung für Kinder und Jugendliche sind nachrichtlich bereits im o. g. Grundsatzbeschluss zur Einrichtung angegeben.

Die notwendigen laufenden Finanzmittel werden zu gegebener Zeit aktualisiert (u. a. aktuelle Jahresmittelwerte gemäß gültigem TVöD) und dem Kinder- und

Jugendhilfeausschuss zu einem späteren Zeitpunkt in einer eigenen Beschlussvorlage zur Entscheidung unterbreitet.

### **3.3 Fördermittel Bayerischer Jugendring**

Die Baumaßnahme ist grundsätzlich aus Mitteln des Kinder- und Jugendprogramms der Bayerischen Staatsregierung förderfähig. Von der Stadtkämmerei wird zu gegebener Zeit ein entsprechender Förderantrag bei Bayerischen Jugendring gestellt.

### **3.4 Fördermittel KfW**

Das Projekt ist für die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) grundsätzlich geeignet. Die Förderung wird projektspezifisch in Abstimmung mit der Stadtkämmerei geprüft und bei Erfüllung der Fördervoraussetzungen vor Auftragsvergabe herbeigeführt.

## **4 Klimaschutzprüfung**

Eine Klimaschutzrelevanz wird im Zuge des Vorplanungsauftrages geprüft und im Projektauftrag behandelt.

## **5 Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten**

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Baureferat, dem Bezirksausschuss 15, und der Stadtkämmerei abgestimmt.

Die Stadtkämmerei hat zur Beschlussvorlage Stellung genommen. Diese liegt der Beschlussvorlage als Anlage 4 bei.

Das Kommunalreferat hat zur Beschlussvorlage Stellung genommen. Diese liegt der Beschlussvorlage als Anlage 5 bei.

Das Sozialreferat nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Die Beschlussvorlage wurde dem Kommunalreferat nach Einarbeitung der Stellungnahmen aller o. g. Referate wiederholt zugeleitet. Aus diesem Grund kann den Änderungswünschen des Kommunalreferates nur teilweise entsprochen werden, da die Beiträge der anderen beteiligten Referate dann gestrichen werden müssten.

Im Vortrag der Referentin unter Punkt 1.3 Fortsetzung der Planung, wurde bereits ausführlich dargestellt, aus welchen Gründen eine vorläufige Genehmigung des Nutzer\*innenbedarfsprogramms zu einem frühen Verfahrensstand im Kontext der Bauleitplanung für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erforderlich ist.

Gemäß Richtlinien für Hochbauprojekte ist nach vorläufiger Genehmigung des Nutzer\*innenbedarfsprogramms (durch verwaltungsinterne Abstimmung oder durch Beschlussfassung des Stadtrates) das Vermieterreferat für die nachfolgenden Verfahrensschritte zuständig. Aus diesem Grund wird im Betreff der Punkt 3. Erarbeitung des Vorplanungsauftrages genannt. Für den weiteren Verfahrensschritt ist demnach kein weiterer Beschluss seitens des Sozialreferates notwendig.

Im Antrag der Referentin wird unter Punkt 3. das Kommunalreferat gebeten das Projekt zum entsprechenden Eckdatenverfahren anzumelden und bei Annahme durch den Stadtrat unter Beteiligung der Fachreferate die Erarbeitung des Vorplanungsauftrages verwaltungsintern in die Wege zu leiten. Es obliegt hier der Fachkunde des Kommunalreferates zu welchem Zeitpunkt das Projekt zum entsprechenden Eckdatenverfahren angemeldet wird.

Seitens des Kommunalreferates als Vermieterreferat und Bauherr sollte ebenfalls geklärt werden, welches Referat für die Prüfung der vorliegenden Rahmenbedingungen und für die Festlegung zuständig ist, ob die MRG gemäß Grundleistungsvertrag beauftragt wird die Vorplanung zu erarbeiten.

Die Antragspunkte 4., 5., 6. und 7. wurden entsprechend der Abstimmung mit den weiteren beteiligten Referaten eingefügt.

#### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1.2).

Das Gremium hat sich in seiner Sitzung am 20.06.2024 mit der Angelegenheit befasst und stimmt dem Beschlusssentwurf zu.

Eine rechtzeitige Zuleitung der Vorlage an die Gremiumsmitglieder nach Nr. 5.6.2 Abs. 1 der AGAM war wegen intensiver Abstimmung mit allen beteiligten Referaten nicht möglich. Die Behandlung im heutigen Ausschuss ist jedoch erforderlich, weil eine vorläufige Genehmigung des Nutzer\*innenbedarfsprogramms zu einem frühen Verfahrensstand im Kontext der Bauleitplanung notwendig ist.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Nitsche, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Odell, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Migrationsbeirat, dem Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität, der Stadtkämmerei, dem Kommunalreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Baureferat, der Vorsitzenden, den Fraktionssprecher\*innen und den Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Das vorgelegte Nutzer\*innenbedarfsprogramm für die Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit im 5. Bauabschnitt Messestadt Riem wird vorläufig genehmigt.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, den vorgesehenen Standort im Planungsgebiet des 5. Bauabschnitts Messestadt Riem für die Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit planungsrechtlich zu sichern.
3. Das Kommunalreferat wird gebeten das Projekt zum entsprechenden Eckdatenverfahren anzumelden und bei Annahme durch den Stadtrat unter Beteiligung der Fachreferate die Erarbeitung des Vorplanungsauftrages verwaltungsintern in die Wege zu leiten.
4. Das Kommunalreferat wird des Weiteren um Prüfung und Festlegung gebeten, ob das Baureferat gemäß Hochbaurichtlinien oder die Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH (MRG) gemäß Grundleistungsvertrag beauftragt wird die Vorplanung zu erarbeiten. Sollte die MRG gemäß Grundleistungsvertrag beauftragt werden, wird das Kommunalreferat gebeten die Regularien festzulegen auf deren Basis die MRG beauftragt wird die Vorplanung zu erarbeiten.
5. Das Kommunalreferat wird gebeten, nach Erteilung des Vorplanungsauftrags durch verwaltungsinterne Abstimmung (siehe Antragspunkt 3) die Ausarbeitung der Vorplanung zu veranlassen.
6. Das Kommunalreferat wird gebeten nach Abschluss der Vorplanung den Projektauftrag im Stadtrat herbeizuführen.  
Die Genehmigung des endgültigen Nutzer\*innenbedarfsprogramms durch den Stadtrat ist mit der Erteilung des Projektauftrags durch den Stadtrat herbeizuführen.
7. Das Sozialreferat wird beauftragt, zeitgleich mit der Herbeiführung des Projektauftrags durch das Kommunalreferat im Stadtrat, die Folgekosten (Personal- und Finanzkonzept) für die Einrichtung in einem gesonderten Beschluss zur Entscheidung vorzulegen.
8. Das Sozialreferat wird beauftragt ein Trägerschaftsauswahlverfahren zur Trägervergabe durchzuführen und die Auswahl dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.
9. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München  
Kinder- und Jugendhilfeausschuss

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy  
Berufsmäßige Stadträtin

### **IV. Abdruck von I. mit III.**

über D-II-V/SP  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
z. K.

### **V. Wv. Sozialreferat**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. **An das Sozialreferat, Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität**  
**An die Gleichstellungsstelle für Frauen**  
**An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprecher sowie die Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses 15 (2-fach)**  
**An das Sozialreferat, S-GL-SP**  
**An das Sozialreferat, S-II-KJF/PV (3-fach)**  
**An das Sozialreferat, S-II-KJF/JA**  
**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**  
**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAII-30VS**  
**An das Baureferat**  
**An das Kommunalreferat**  
**An das Kommunalreferat KR-IM-KS**  
z. K.

Am