

Neueröffnung von Unterkünften zur Unterbringung Geflüchteter an den Standorten

- **Dillwächterstraße 5 - 7 / Tübinger Straße 11**
- **Lauchstädter Straße 5 - 11**
- **Auf den Schrederwiesen**

7. Stadtbezirk – Sendling-Westpark

11. Stadtbezirk – Milbertshofen-Am Hart

24. Stadtbezirk – Feldmoching-Hasenberg

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14849

Beschluss des Sozialausschusses vom 14.11.2024 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Erforderliche Maßnahme zur Unterstützung Geflüchteter Schaffung von Unterkünften zur Unterbringung von Geflüchteten in den Stadtbezirken 7, 11 und 24
Inhalt	Neueröffnungen von Standorten zur Unterbringung Geflüchteter in den Stadtbezirken 7, 11 und 24
Gesamtkosten / Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, negativ
Entscheidungsvorschlag	Zustimmung zu den Neueröffnungen der Unterkünfte der genannten Standorte in den Stadtbezirken 7, 11 und 24
Gesucht werden kann im RIS auch unter	dezentrale Unterbringung Unterkünfte für Geflüchtete Gemeinschaftsunterkünfte
Ortsangabe	7. Stadtbezirk – Sendling-Westpark Dillwächterstraße 5 - 7/Tübinger Straße 11 11. Stadtbezirk – Milbertshofen-Am Hart Lauchstädter Straße 5 - 11 24. Feldmoching-Hasenberg Auf den Schrederwiesen

Neueröffnung von Unterkünften zur Unterbringung Geflüchteter an den Standorten

- **Dillwächterstraße 5 - 7 / Tübinger Straße 11**
- **Lauchstädter Straße 5 - 11**
- **Auf den Schrederwiesen**

7. Stadtbezirk – Sendling-Westpark

11. Stadtbezirk – Milbertshofen-Am Hart

24. Stadtbezirk – Feldmoching-Hasenberg

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14849

2 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 14.11.2024 (VB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Aktueller Unterbringungsbedarf.....	2
2. Aktuelle Unterbringungssituation	2
3. Neuer Standort Dillwächterstraße 5 - 7 / Tübinger Straße 11	3
4. Neuer Standort Lauchstädter Straße 5 - 11.....	3
5. Neuer Standort Auf den Schrederwiesen	4
6. Klimaprüfung	5
7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....	5
II. Antrag der Referentin	6
III. Beschluss.....	7

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Die Landeshauptstadt München (LHM) steht aufgrund weiterhin hoher Zugangszahlen von Geflüchteten aus der Ukraine und anderen Herkunftsländern weiter vor großen Herausforderungen. Sie ist verpflichtet, die Regierung von Oberbayern (ROB) bei der Unterbringung von Geflüchteten zu unterstützen und Bettplätze für Geflüchtete bereitzustellen. Im Jahr 2022 erhielt die LHM den Auftrag der ROB, mindestens 5.625 zusätzliche Bettplätze für Geflüchtete bereitzustellen. Diese Zahl wird perspektivisch nicht ausreichen, da die LHM zusätzlich zu den aktuell geschaffenen Bettplätzen allein in den Jahren 2024 und 2025 ca. 7.200 Geflüchtete durch die ROB zugewiesen bekommt und auch in den Jahren nach 2025 von einer regelmäßigen Zuweisung von Geflüchteten ausgegangen werden muss, die dann aller Voraussicht nach geringer ist, aber weiteren Bettplatzbedarf auslöst. Daher müssen fortlaufend weitere Bettplätze generiert werden.

Die Notwendigkeit und Dringlichkeit unter Berücksichtigung der aktuellen Situation, zusätzliche Unterbringungsmöglichkeiten zu schaffen, begründet die nachfolgend vorgestellten Standorte.

Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 29.11.2023 (nichtöffentliche Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11269 und öffentliche Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11270) die Fortsetzung der Rahmenfinanzierung ab 2024 hinsichtlich der notwendigen Sachkosten im Amt für Wohnen und Migration beschlossen.

1. Aktueller Unterbringungsbedarf

Aktuell ist mit monatlichen Zuweisungen an die LHM von insgesamt 300 Personen zu rechnen, darunter Schutzsuchende aus der Ukraine und Asylsuchende aus anderen Herkunftsländern. Hinzu kommen ukrainische Geflüchtete, die in ihrem aktuellen privaten Notquartier nicht länger bleiben können und auf dem angespannten Münchner Wohnungsmarkt keinen bezahlbaren Wohnraum finden.

2. Aktuelle Unterbringungssituation

Die Unterkünfte für Geflüchtete sind derzeit bereits fast voll belegt. Um die geforderten Aufnahmekapazitäten zur Verfügung stellen zu können, sind zusätzliche Standorte dringend notwendig. Zudem müssen Bettplatzkapazitäten schließender Unterkünfte ersetzt und langfristige Alternativen für die temporär in Leichtbauhallen (LBH) Untergebrachten geschaffen werden. Unter den aktuellen Umständen ist die LHM dabei verstärkt auf schnell verfügbare und geeignete städtische Flächen und Gewerbeobjekte angewiesen, die über einen längeren Zeitraum bereitgestellt werden können.

3. Neuer Standort Dillwächterstraße 5 - 7 / Tübinger Straße 11

Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Fläche	Kapazität (BPL)	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Dillwächterstraße 5 - 7 Tübinger Straße 11 (Flst.Nr. 8514/3 und Flst.Nr. 8514/1, Gem. München, Sektion V)	7	8.832,40 qm Bruttogrundfläche	ca. 425	20 bis 25 Jahre im Gespräch	Geflüchtete

Der Standort Dillwächterstraße 5 - 7 / Tübinger Straße 11 befindet sich im 7. Stadtbezirk Sendling-Westpark. Das angedachte Objekt besteht aus zwei Gebäudeteilen, dem Gebäudeteil an der Dillwächterstraße 5 - 7 und dem Gebäudeteil Tübinger Straße 11.

Bei dem Objekt handelt es sich um ein ehemaliges Bürogebäude, die Dillwächterstraße 5 - 7 erstreckt sich über vier Geschosse und die Tübinger Straße 11 über drei Geschosse.

Die Dillwächterstraße 5 wird derzeit noch von einer Firma genutzt und ist spätestens Mitte 2025 frei. Bevor dieses Gebäude genutzt werden kann, sind Umbaumaßnahmen erforderlich. Durch die Anmietung des Objekts und Nutzung als Unterkunft für Geflüchtete können bis zu ca. 425 Bettplätze generiert werden. Der Standort ist ein idealer Ersatz für die Mitte 2025 schließende Unterkunft in der Hans-Thonauer-Str. 3d, da die derzeit dort versorgten Haushalte im Sozialraum verbleiben könnten.

Die Nahversorgung ist gut. Im Umfeld sind Apotheken, verschiedene Dienstleister*innen und zahlreiche Geschäfte in fußläufiger Entfernung erreichbar. Für den Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr sorgt die U-Bahn-, Bus- und Tramhaltestelle Westendstraße, die fußläufig zu erreichen ist.

Die Sozialplanung im Sozialreferat stuft den Standort aufgrund seiner zentralen Lage mit guter Verkehrsanbindung trotz hoher sozialer Herausforderungen als geeignet ein.

Der Standort wurde am 11.10.2024 vom Stab für außergewöhnliche Ereignisse (SAE) freigegeben.

Eine Anfrage zur Kostenerstattung durch die ROB ist noch nicht erfolgt, wird jedoch zeitnah gestellt. Aufgrund der Dringlichkeit und der Vorgabe der ROB zur Schaffung weiterer lang- und mittelfristiger Bettplätze wird mit einer Kostenzusage gerechnet.

4. Neuer Standort Lauchstädter Straße 5 - 11

Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Fläche	Kapazität (BPL)	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Lauchstädter Straße 5 - 11 (Flst.Nr. 250/3 250/6, Gem. Milbertshofen)	11	ca. 13.300 qm Bruttogrundfläche	ca. 615	5 Jahre (Festlaufzeit)	Geflüchtete

Der Standort Lauchstädter Straße 5 - 11 befindet sich im 11. Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart. Bei dem Standort handelt es sich um ein ehemaliges Bürogebäude mit vier Gebäudeteilen mit jeweils vier Geschossen. Das Gebäude soll nach Umbau zur Unterbringung von Geflüchteten genutzt werden.

Das Objekt soll ein Überlauf-Standort werden, also ein Festbau mit LBH-Standard, kein dU-Standard (Standard für dezentrale Unterbringung). Die Aufenthaltsdauer der Menschen im Rahmen der Überlauf-Nutzung ist begrenzt, in der Regel unter sechs Monate. Die Nutzungsdauer ist für maximal fünf Jahre vorgesehen.

Der Betrieb der Unterkunft sowie die Beratung und Betreuung der Geflüchteten erfolgt durch die LHM bzw. durch von ihr beauftragte externe Dienstleister*innen und Träger.

Die Nahversorgung ist sehr gut. Im Umfeld sind Ärzt*innen, Apotheken, verschiedene Dienstleister*innen und zahlreiche Geschäfte in fußläufiger Entfernung erreichbar. Im Siedlungsgebiet gibt es Schulen und Kindertagesstätten. Für den Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr sorgt die U-Bahnhaltestelle Frankfurter Ring, die fußläufig zu erreichen ist.

Die Sozialplanung im Sozialreferat sieht den Standort kritisch, da am Euro-Industrie-Park mehrere Unterkünfte im Bestand sind und aufgrund der geplanten Größe von rund 500 Bettplätzen. Für den Standort spricht, dass die nächsten Unterkünfte einen Kilometer entfernt sind.

Der Standort wurde am 11.09.2024 vom SAE freigegeben.

Eine Anfrage zur Kostenerstattung durch die ROB wurde bereits gestellt. Die Rückmeldung hierzu steht jedoch aus. Aufgrund der Dringlichkeit und der Vorgabe der ROB zur Schaffung weiterer lang- und mittelfristiger Bettplätze wird mit einer Kostenzusage gerechnet.

5. Neuer Standort Auf den Schrederwiesen

Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Fläche	Kapazität (BPL)	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Auf den Schrederwiesen, (Flst.Nr. 89, Gem. Ludwigsfeld)	24	Grundstücksfläche 9060 qm	ca. 290	15 Jahre	Geflüchtete

Der Standort Auf den Schrederwiesen befindet sich im 24. Stadtbezirk Feldmoching-Hasenberg.

Bei dem Standort handelt es sich um eine Grundstücksfläche, die durch den Aufbau von einer Holzhybrid- bzw. einer Betongrundbauweise als Unterkunft zur Unterbringung von Geflüchteten genutzt werden soll. Die Nutzungsdauer ist für 15 Jahre vorgesehen. Die verfügbare Grundstücksfläche bietet die Möglichkeit, zur Errichtung einer dezentralen Unterkunft mit einer Kapazität von bis zu 500 Bettplätzen, davon sollen 290 realisiert werden.

Der Betrieb der Unterkunft sowie die Beratung und Betreuung der Geflüchteten erfolgt durch die LHM bzw. durch von ihr beauftragte externe Dienstleister*innen und Träger.

Die Nahversorgung ist begrenzt. Für den Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr sorgt die Bushaltestelle Ferchenbachstraße, die fußläufig zu erreichen ist.

Auf Grund der Struktur der benachbarten Bevölkerung mit einem hohen Familienanteil ist es zur standortnahen Integration wichtig, dass dort auch Familien untergebracht werden. Da die Schulsituation mit der Eröffnung der Grundschule Ludwigsfeld ab dem Schuljahr 2030/2031 gut ist, wird in der Belegungssteuerung auf eine Belegung mit Familien mit Kleinkindern bzw. Kindern ab 12 Jahren und zusätzlich älteren Geflüchteten geachtet. Zur Betreuung der Kleinkinder und zur Unterstützung der Integration wird auf dem Gelände der Unterkunft eine Kindertageseinrichtung für ca. 50 Kinder im Alter von 1-6 Jahren errichtet, die für alle Bürger*innen zugänglich ist.

Der Standort wurde am 11.09.2024 vom SAE freigegeben.

Eine Anfrage zur Kostenerstattung durch die ROB ist noch nicht erfolgt, wird jedoch zeitnah gestellt. Aufgrund der Dringlichkeit und der Vorgabe der ROB zur Schaffung weiterer lang- und mittelfristiger Bettplätze wird mit einer Kostenzusage gerechnet.

6. Klimaprüfung

Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, negativ

Aufgrund der Nutzung der Gebäude ist von einem erheblichen Energiebedarf für Strom, Heizung und Warmwasser auszugehen. Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz vorab auf Arbeitsebene abgestimmt.

7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage ist mit dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Referat für Bildung und Sport und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt. Die Stellungnahme des Referates für Bildung und Sport ist als Anlage 1 beigefügt.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung der Bezirksausschüsse des 7., 11. und 24. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1).

Der Bezirksausschuss des 7. Stadtbezirks hat sich in seiner Sitzung am 22.10.2024 mit der Vorlage befasst und stimmt der Beschlussvorlage zum Standort Dillwächterstraße 5 -7 /Tübinger Straße 11 mehrheitlich zu.

Der Bezirkssauschuss des 11. Stadtbezirks hat sich in seiner Sitzung am 30.10.2024 mit der Vorlage befasst und stimmt der Beschlussvorlage zum Standort Lauchstädter Straße 5-11 mehrheitlich mit folgender Stellungnahme zu:

Die LH München wird aufgefordert, die vorzuhaltende Sozialberatung am Standort an der Maximalbelegung von 615 Personen zu berechnen, auch wenn tatsächlich weniger Bewohner*innen vor Ort sind.

Der Bezirksausschuss des 24. Stadtbezirks hat sich in seiner Sitzung am 15.10.2024 mit der Vorlage befasst und den Beschlussentwurf zum Standort Auf den Schrederwiesen einstimmig mit folgender Stellungnahme abgelehnt (vgl. Anlage 2):

Der Beschlussentwurf wird aufgrund der geringen Kapazitäten in den KiTas und Schulen, sowie aufgrund der mangelhaften ärztlichen Versorgung des abseits gelegenen Grundstücks und der schlechten Anbindung an den ÖPNV abgelehnt. Aus den dargelegten Gründen kann eine Integration an dem geplanten Standort nicht sichergestellt werden.

Zu den Anmerkungen des Bezirksausschusses nimmt das Sozialreferat wie folgt Stellung:

Das Sozialreferat beschäftigt sich weiterhin mit dem Standort und schlägt verwaltungsseitig Änderungen vor. In das Objekt Auf den Schrederwiesen wird eine Kindertagesstätte (1-6 Jahre) mit 50 Betreuungsplätzen integriert, die der gesamten Bevölkerung zur Nutzung offenstehen soll (siehe Ausführungen unter Ziffer 5 „Neuer Standort Auf den Schrederwiesen“).

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage nach Nr. 5.6.2 der AGAM und § 45 Abs. 3 GeschO war aufgrund nicht vollständiger Mitzeichnungen im stadtweiten Verfahren nicht möglich.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, um die Unterbringung von Geflüchteten in der Landeshauptstadt München weiterhin sicherzustellen.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Nitsche, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoğlu, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Migrationsbeirat, dem Kommunalreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Referat für Bildung und Sport, dem Baureferat, dem Referat für Klima- und Umweltschutz, dem Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität, den Vorsitzenden, den Fraktionssprecher*innen und Kinder- und Jugendbeauftragten der Bezirksausschüsse des 7., 11. und 24. Stadtbezirkes ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Dem neuen Standort Dillwächterstraße 5 - 7 / Tübinger Straße 11 (Flst.Nr. 8514/1, Gem. München, Sektion V) im 7. Stadtbezirk zur Errichtung einer dezentralen Unterkunft zur Unterbringung und Versorgung von Geflüchteten wird zugestimmt.
2. Dem neuen Standort Lauchstädter Straße 5 - 11 (Flst.Nr. 250/3 und 250/6, Gem. Milbertshofen) im 11. Stadtbezirk zur Errichtung einer dezentralen Unterkunft zur Unterbringung und Versorgung von Geflüchteten wird zugestimmt.
3. Dem neuen Standort Auf den Schrederwiesen (Flst.Nr. 89, Gem. Ludwigsfeld) im 24. Stadtbezirk zur Errichtung einer dezentralen Unterkunft zur Unterbringung und Versorgung von Geflüchteten wird zugestimmt.
4. Das Kommunalreferat wird gebeten, die weitere Behandlung der Standorte, insbesondere im Hinblick auf die Anmietung und die Finanzierung, durchzuführen.
5. Das Kommunalreferat wird gebeten, für die drei Standorte Maßnahmen zur Energieeinsparung zu prüfen.
6. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

z.K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Sozialreferat, Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität
An das Sozialreferat, S-GL-SP
An das Sozialreferat, S-III-L/S-GK
An das Sozialreferat, S-III-L/QC
An das Sozialreferat, S-III-MF
An das Sozialreferat, S-I-AP
An das Sozialreferat, S-II-KJF/A
An die Gleichstellungsstelle für Frauen
An das Kommunalreferat
An das Baureferat
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Referat für Bildung und Sport
An das Referat für Klima- und Umweltschutz
An die Vorsitzenden, die Fraktionssprecher*innen und die Kinder- und Jugendbeauftragten der Bezirksausschüsse des 7., 11. und 24. Stadtbezirks
z. K.

Am.....