

**Verlängerung bestehender Unterkünfte für Geflüchtete an den Standorten**

- **Seidlstraße 2**
- **Stahlgruberring 28**
- **Rambergstraße 6**

3. Stadtbezirk – Maxvorstadt  
15. Stadtbezirk – Trudering-Riem

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14545**

**Beschluss des Sozialausschusses vom 12.12.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Erforderliche Maßnahme zur Unterstützung Geflüchteter Verlängerung von bestehenden Unterkünften zur Unterbringung Geflüchteter in den Stadtbezirken 3 und 15
<b>Inhalt</b>	Verlängerung von bestehenden Unterkünften zur Unterbringung Geflüchteter in den Stadtbezirken 3 und 15
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, negativ
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Zustimmung zur Verlängerung der genannten Standorte in den Stadtbezirken 3 und 15
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	dezentrale Unterbringung Unterkünfte für Geflüchtete Gemeinschaftsunterkünfte
<b>Ortsangabe</b>	3. Stadtbezirk – Maxvorstadt Rambergstraße 6 Seidlstraße 2  15. Stadtbezirk – Trudering-Riem Stahlgruberring 28



**Verlängerung bestehender Unterkünfte für Geflüchtete an den Standorten**

- **Seidlstraße 2**
- **Stahlgruberring 28**
- **Rambergstraße 6**

3. Stadtbezirk – Maxvorstadt  
15. Stadtbezirk – Trudering-Riem

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14545**

**Beschluss des Sozialausschusses vom 12.12.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
I. Vortrag der Referentin .....	2
1. Aktueller Unterbringungsbedarf .....	2
2. Aktuelle Unterbringungssituation .....	2
3. Standortverlängerung Seidlstraße 2 (Hotel Regent) .....	2
4. Standortverlängerung Stahlgruberring 28 (Eurodom) .....	3
5. Standortverlängerung Rambergstraße 6 .....	4
6. Klimaprüfung .....	4
7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten .....	4
II. Antrag der Referentin .....	5
III. Beschluss .....	6

## 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 alleine 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 und vorhandene Bettplätze, wo es möglich ist, verlängert werden.

Die Notwendigkeit und Dringlichkeit unter Berücksichtigung der aktuellen Situation und der Unterbringungsbedarfe, 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. Sie müssen ebenfalls untergebracht werden.

#### 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 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. Standortverlängerung Seidlstraße 2 (Hotel Regent)

##### Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Fläche	Kapazität (BPL)	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Seidlstraße 2 (Flst.Nr. 6797/0, Gemarkung Sektion IV)	3	587 m <sup>2</sup>	439	31.12.2034	Geflüchtete aus der Ukraine, Vulnerable

Die Anmietung des Standortes Seidlstraße 2 ab dem 10.03.2022 wurde mit Dringlicher Anordnung des Oberbürgermeisters vom 10.03.2022 angeordnet und in der Sitzung der Vollversammlung des Stadtrates am 23.03.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06039) bekanntgegeben.

Der Standort diene zu Beginn als dezentrale Erstaufnahmestelle für ukrainische Geflüchtete und wird inzwischen insbesondere auch für die Unterbringung von Vulnerablen genutzt. Es handelt sich um ein ehemaliges Hotel mit insgesamt 198 Zimmern und einer Bettplatzkapazität von ca. 439 Bettplätzen. Die Nutzungszeit läuft aktuell bis 31.12.2024. Die weitere Nutzung des Gebäudes bis zum 31.12.2034 soll dem weiterhin bestehenden Bedarf an Bettplätzen zur Unterbringung ukrainischer Geflüchteter und Vulnerabler dienen und für 10 Jahre fortgesetzt werden.

Nach Mitteilung des Bauministeriums ist bei Erhöhung der Personenzahl um ein Drittel (von 294 auf ca. 493) ein Antrag auf Nutzungsänderung von Hotel zu Einrichtung zur Unterbringung von Geflüchteten, befristet auf zehn Jahre, erforderlich. Nach Aufgabe der befristeten Nutzung (Unterbringung) ist ein Rückgriff auf die aktuell genehmigte Nutzung (Hotel) in diesem Einzelfall möglich.

Aktuell ist eine Kostenzusicherung der ROB bis zum 31.12.2024 erteilt.

Eine Anfrage zur Kostenerstattung darüber hinaus 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.

Die Nutzung des Standorts als dezentrale Erstaufnahmestelle wurde am 07.03.2022 vom Stab für außergewöhnliche Ereignisse (SAE) freigegeben. Der Rückbau als Erstaufnahmestelle zum 31.08.2022 und die weitere Nutzung als dezentrale Unterkunft wurde am 23.08.2022 vom SAE freigegeben. Die Verlängerung des Standortes wurde von der Task Force „Unterbringung Flucht und Wohnungslosigkeit“ (TF UFW) positiv bewertet.

#### 4. Standortverlängerung Stahlgruberring 28 (Eurodom)

##### Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Fläche	Kapazität (BPL)	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Stahlgruberring 28 (Flst.Nr. 131/32, Gemarkung Trudering)	15	2.416 m <sup>2</sup>	102	15.05.2028	Geflüchtete aus der Ukraine, Vulnerable

Dem Standort Stahlgruberring 28 wurde mit Dringlicher Anordnung des Oberbürgermeisters vom 04.05.2022 zugestimmt und dem Stadtrat in der Sitzung des Sozialausschusses vom 28.06.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06467) bekanntgegeben.

Das Objekt besteht insgesamt aus 42 Zimmern (Doppel- und Mehrbettzimmer) und hat eine Bettplatzkapazität von 102 Bettplätzen. Alle Zimmer verfügen über einen Sanitärbereich. Im Haus gibt es mehrere Gemeinschaftsküchen, Büroräume sind ebenfalls vorhanden. Die Nutzungszeit läuft aktuell bis 31.12.2024. Eine Verlängerung bis 15.05.2028 ist nötig, um die auch weiterhin benötigten Bettplätze ausreichend zur Verfügung stellen zu können.

Eine Kostenzusage bis 15.05.2025 liegt seitens der ROB vor. Die Kostenzusage der ROB für den Zeitraum bis 15.05.2028 wird eingeholt. Aufgrund der Vorgabe der ROB zur Schaffung weiterer Bettplätze wird mit einer Kostenzusage gerechnet.

Der Standort wurde am 01.04.2022 vom SAE freigegeben. Die Verlängerung des Standortes wurde von der TF UFW positiv bewertet.

## 5. Standortverlängerung Rambergstraße 6

### Eckdaten zum Standort

Objekt	Bezirk	Fläche	Kapazität (BPL)	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Rambergstraße 6 (Flst.Nr. 4386/4, Gemarkung Sektion III)	3	768 m <sup>2</sup>	60	28.02.2028	Geflüchtete aus der Ukraine

Dem Standort Rambergstraße 6 wurde mit Dringlicher Anordnung des Oberbürgermeisters vom 31.10.2022 zugestimmt und in der Sitzung der Vollversammlung des Stadtrates am 30.11.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08123) bekanntgegeben.

Der LHM wurde das gesamte Vordergebäude ohne Hausmeisterwohnung zur befristeten Nutzung als Unterkunft für Geflüchtete überlassen. Das ehemalige Student\*innenwohnheim verfügt überwiegend über Einzelzimmer. Zudem sind die Zimmer mit Waschbecken ausgestattet. Die bisherige Laufzeit des Objekts reicht aktuell bis zum 28.02.2025. Eine Verlängerung bis 28.02.2028 ist nötig, um die auch weiterhin benötigten Bettplätze ausreichend zur Verfügung stellen zu können. Da der Eigentümer nur einjährigen Verlängerungen zustimmt, muss der Mietvertrag mehrmals verlängert werden. Das KR verhandelt derzeit mit dem Eigentümer bereits einen zweiten Nachtrag, wodurch die Vertragslaufzeit zunächst bis zum 31.12.2025 verlängert wird. Das KR wird sich eigenständig um diese jährlichen Verlängerungen kümmern. Die Überlassung des Gebäudes erfolgt weiterhin unentgeltlich unter der Berücksichtigung, dass die Nutzerin die Baulast trägt. Die Betriebskosten, Kosten für erforderliche Schönheitsreparaturen, Instandhaltung und Instandsetzung sowie bauliche Veränderung sind ebenfalls gesondert von der Nutzerin zu leisten.

Eine Kostenzusage bis 28.02.2025 liegt seitens der ROB vor. Die Kostenzusage der ROB für den Zeitraum bis 28.02.2028 wird eingeholt. Aufgrund der Vorgabe der ROB zur Schaffung weiterer Bettplätze wird mit einer Kostenzusage gerechnet.

Der Standort wurde am 01.04.2022 vom SAE freigegeben. Die Verlängerung des Standortes wurde von der TF UFW positiv bewertet.

## 6. Klimaprüfung

Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, negativ

Ursächlich für die negative Klimaschutzwirkung der Beschlussvorlage ist die Betriebsenergie, die durch die Verlängerung der Standorte benötigt wird. Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde mit dem RKU (Referat für Klima- und Umweltschutz) vorab auf Arbeitsebene abgestimmt.

## 7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage ist mit dem Baureferat, dem Kommunalreferat, Referat für Bildung und Sport und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt.

## **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses des 3. und 15. Stadtbezirkes vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1).

Der Bezirksausschuss des 3. Stadtbezirks hat sich in seiner Sitzung am 08.10.2024 mit der Vorlage befasst und stimmt der Beschlussvorlage ohne Einwände zu.

Der Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirks hat sich in seiner Sitzung am 17.10.2024 mit der Vorlage befasst und stimmt der Beschlussvorlage ohne Einwände zu.

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 3. und 15. Stadtbezirkes ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Verlängerung des Standortes Seidlstraße 2 (Flst.Nr. 6797/0, Gem. Sektion IV) im Stadtbezirk 3 als dezentrale kommunale Unterkunft für Geflüchtete wird zugestimmt.
2. Der Verlängerung des Standortes Stahlgruberring 28 (Flst.Nr. 131/32, Gem. Trudering) im Stadtbezirk 15 als dezentrale kommunale Unterkunft für Geflüchtete wird zugestimmt.
3. Der Verlängerung des Standortes Rambergstraße 6 (Flst.Nr. 4386/4, Gem. Sektion III) im Stadtbezirk 3 als dezentrale kommunale Unterkunft für Geflüchtete 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 Standorte und insbesondere den Standort Seidlstraße 2, 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 den Vorsitzenden, die Fraktionssprecher\*innen und die Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 3  
An den Vorsitzenden, die Fraktionssprecher\*innen und die Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 15  
An das Sozialbürgerhaus Mitte und Berg am Laim, Trudering-Riem  
z. K.

Am.....