



Landeshauptstadt München, Sozialreferat
Franziskanerstraße 6-8, 81669 München

Amt für Wohnen und Migration
S-III

Franziskanerstraße 6-8
81669 München
Sachbearbeitung:
Fr. Hoffbauer
info-flexiheime.soz@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
12.08.2025

**Sitzungsvorlage 20-26 / V 17235
Graf-Lehndorf-Str. 33 und 35
Neubau eines Flexi-Heims**

Sehr geehrter [REDACTED]

Herr Ziegler, Vorsitzender des Bezirksausschusses 15 Trudering-Riem, hat uns Ihr Schreiben mit der Bitte um Beantwortung weitergeleitet.

Zu den von Ihnen in Ihrem Schreiben aufgeworfenen Fragen können wir Ihnen folgende Rückmeldung geben:

Grundsätzlich können Flexi-Heime von privaten Investoren oder der Münchner Wohnen GmbH, als Tochtergesellschaft der Landeshauptstadt München, realisiert werden. Sowohl Privatinvestoren als auch der Münchner Wohnen GmbH steht es frei, hierfür die Baukostenförderung nach dem kommunalen Flexi-Heim-Programm in Anspruch zu nehmen. Wie in dem von Ihnen erwähnten Artikel in der Süddeutschen Zeitung richtig dargestellt, stehen aufgrund der angespannten städtischen Haushaltslage für die Fortführung des Flexi-Heim-Programms aktuell keine Haushaltsmittel mehr zur Verfügung. Das Haus in der Graf-Lehndorff-Str. 33 und 35 wird daher vorerst das letzte Flexi-Heim sein, dass absehbar realisiert wird.

Eine Auflistung des Objekts in der Übersicht der Unterkunftsstandorte wird erst nach Verabschiedung des Standorts durch den Stadtrat erfolgen.

Die Nutzung der Containerunterkunft in der Galopperstraße 9-13 läuft noch bis zum Juli 2026; eine Verlängerung des Standorts darüber hinaus wird nicht erfolgen.

Zeitnah nach der Beschlussfassung zum Standort Graf-Lehndorff-Str. 33 und 35 durch den Stadtrat, werden die betroffenen Anwohner*innen, und somit auch die Wohngemeinschaft der

Bayerischen Gesellschaft für psychische Gesundheit als auch das Alten- und Pflegeheim „Luise Kiesselbach Haus“, mittels eines Infoflyers über das Bauvorhaben informiert.

Es ist vorgesehen, vor Eröffnung des Flexi-Heims, einen Tag der offenen Tür zu organisieren, an dem sich interessierte Anwohner*innen einen Eindruck vom Objekt verschaffen können. Hier stehen Vertreter*innen des Amtes für Wohnen und Migration als auch des Trägers, welcher die Betreuung im Objekt übernehmen wird, für Fragen zu Verfügung.

Mit Stand Juni 2025 waren ca. 11.200 Personen im akuten Wohnungslosensystem gemeldet. Jährlich gehen beim Amt für Wohnen und Migration ca. 30.000 Anträge von wohnungssuchenden Haushalten für eine geförderte Wohnung ein. Diesen stehen aber nur ein Bruchteil an fertig gestellten Wohnungen gegenüber. Um auch den akut wohnungslosen Haushalten eine Unterbringung mit einem gewissen baulichen Standard zu ermöglichen, wurde das Flexi-Heim-Programm geschaffen. Hierbei soll sich die lange Wartezeit auf eine eigene Wohnung schon wie „wohnen“ anfühlen. Wie unten unter Nr. 5 dargestellt, besteht bei einem Teil der Bewohner*innen noch ein zusätzlicher Betreuungs- und Beratungsbedarf, welcher durch sozialpädagogisches Personal vor Ort gewährleistet wird.

Zu den einzelnen Fragen können wir wie folgt Stellung nehmen:

1. Ab wann soll dieses Flexiheim in Betrieb gehen?
Der Investor hat die Bauzeit mit ca. 16-18 Monaten, nach erfolgter Baugenehmigung, angesetzt. Wir gehen derzeit von einer Inbetriebnahme voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2027 aus.
2. Wie viele Plätze soll dieses Flexiheim vorhalten?
Es sind ca. 80 Bettplätze für die Zielgruppe Einzelpersonen/Paare geplant.
3. Wer betreibt das Flexiheim?
Es ist vorgesehen, die Betriebsführung für das Flexi-Heim öffentlich auszuschreiben. Die Betreuung der untergebrachten Personen erfolgt durch einen, noch auszuwählenden, freien Träger der Wohlfahrtspflege.
4. Wer erstellt das Gebäude?
Die Errichtung des Gebäudes erfolgt durch einen privaten Investor.
5. Wie ist die Betreuung der wohnungslosen Menschen geplant (Konzept)?
Das Flexi-Heim dient der befristeten Unterbringung akut wohnungsloser Einzelpersonen und Paare (u. a. anerkannte Flüchtlinge) zur sicherheitsrechtlichen Unterbringung als kommunale Pflichtaufgabe (Art. 6 und 7 Abs. 2 Nr. 3 LStVG). Ziel des Aufenthalts ist u. a. die Erarbeitung einer Wohnperspektive. Diese erfolgt durch Mitarbeiter*innen eines freien Trägers der Wohlfahrtspflege gemeinsam mit dem Haushalt. Durch die Erarbeitung einer Wohnperspektive soll die Frage der zukünftigen, adäquaten Wohnform geklärt und eine schnelle Vermittlung, möglichst in eine Wohnung mit privatrechtlichem Mietvertrag, ermöglicht werden. Es sollen eine Analyse der Ursachen, die zur Wohnungslosigkeit geführt haben, sowie der sonstigen sozialen Schwierigkeiten erfolgen und notwendige als auch geeignete Hilfen installiert werden. Das Selbsthilfepotential soll gefördert und unterstützt werden, um zukünftig einen

erneuten Eintritt in die Wohnungslosigkeit zu verhindern. Zudem beraten die sozialpädagogischen Fachkräfte die Haushalte durch persönliche Unterstützung bei der Lösung von Problemlagen beispielsweise aufgrund Schulden oder im Hinblick auf die Arbeitssuche. Die Mitarbeitenden des Trägers werden werktags täglich bis zu acht Stunden vor Ort tätig sein. Die Zugangskontrolle zum Objekt erfolgt über eine Pforte; diese wird sieben Tage die Woche besetzt sein.

6. Werden die betroffenen Nachbarn in die Planungen einbezogen?
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gem. Art. 66 BayBO müssen Eigentümer benachbarter Grundstücke i.d.R. an dem Verfahren beteiligt werden (Nachbarschaftsbeteiligung). Den betroffenen Eigentümern werden der Lageplan sowie die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorgelegt. Im Rahmen dieser Beteiligung können Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhoben werden. Ob diese berücksichtigt werden und Einfluss auf die Erteilung der Baugenehmigung haben, entscheidet die Lokalbaukommission als zuständige Genehmigungsbehörde.

Wir hoffen Ihre Fragen ausreichend beantwortet zu haben.

Mit freundlichen Grüßen


Irmengard von Hagke
Stellv. Amtsleiterin