

**Standortbeschluss zur Unterbringung
wohnungsloser Haushalte
Neubau eines Flexi-Heims Variante 1
für Einzelpersonen und Paare Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35**

15. Stadtbezirk - Trudering-Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17235

Beschluss des Sozialausschusses vom 25.09.2025 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Weiterhin Bedarf an zusätzlichen Unterbringungsplätzen für wohnungslose Haushalte Umsetzung des Stadtratsauftrags zur Schaffung von 5.000 Betten in Flexi-Heimen
Inhalt	Nutzung des geplanten Neubaus an der Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 als Flexi-Heim Variante 1 zur Unterbringung von wohnungslosen Einzelpersonen und Paaren Vergabe für die Betriebsführung im Objekt an der Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 Trägerschaftsauswahlverfahren für die sozialpädagogische Betreuung im Objekt an der Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35
Gesamtkosten / Gesamterlöse	-/-
Klimaschutzprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungsvorschlag	Zustimmung zur Nutzung des Standortes Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 als Flexi-Heim Variante 1 zur Unterbringung von wohnungslosen Einzelpersonen und Paaren Beauftragung zur Durchführung einer öffentlichen Vergabe für die Betriebsführung im Objekt Beauftragung zur Durchführung eines Trägerschaftsauswahlverfahrens für die sozialpädagogische Betreuung im Objekt

Gesucht werden kann im RIS auch unter	Standortbeschluss Flexi-Heim Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 Unterbringung wohnungsloser Haushalte
Ortsangabe	Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 15. Stadtbezirk, Trudering-Riem Flurstück-Nrn. 1574/0 und 1575/0

**Standortbeschluss zur Unterbringung
wohnungsloser Haushalte
Neubau eines Flexi-Heims Variante 1
für Einzelpersonen und Paare Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35**

15. Stadtbezirk - Trudering-Riem

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17235

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses vom 25.09.2025 (SB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Ausgangslage	2
2. Standort Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35	3
2.1 Eckdaten zum Objekt	3
2.2 Einrichtungsführung und Betreuung	4
2.3 Anmietung des Objekts	4
2.4 Kosten der Erstausrüstung	6
3. Klimaschutzprüfung.....	7
4. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....	7
II. Antrag der Referentin	8
III. Beschluss.....	9

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Im Bereich des Münchner Sofortunterbringungssystems für wohnungslose Haushalte besteht weiterhin Bedarf an zusätzlichen Unterbringungsplätzen. Im 15. Stadtbezirk Trudering-Riem plant ein privater Investor einen Flexi-Heim-Neubau der Variante 1. Das Objekt an der Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 wurde dem Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration zur Anmietung und Nutzung als Flexi-Heim für die Unterbringung von wohnungslosen Einzelpersonen und Paaren angeboten.

1. Ausgangslage

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 26.07.2017 im Rahmen des Beschlusses zum Gesamtplan III München und Region (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276) den Grundsatzbeschluss für den Ausbau der Flexi-Heime verabschiedet. Mit dem Stadtratsbeschluss der Vollversammlung am 23.02.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04923) erfolgte ein Sachstandsbericht und die Fortschreibung des Flexi-Heim-Programms und der Förderrichtlinien.

Derzeit befinden sich neun Flexi-Heime mit insgesamt 1.203 Bettplätzen im Betrieb. Davon beherbergen sechs Objekte mit insgesamt 679 Bettplätzen Einzelpersonen und Paare. In drei Flexi-Heimen stehen insgesamt 524 Bettplätze für Familien zur Verfügung.

Voraussichtlich noch dieses Jahr wird die Fertigstellung eines weiteren Flexi-Heims für Einzelpersonen und Paare mit 68 Bettplätzen erfolgen. Für drei weitere Flexi-Heime ist der Baubeginn bereits erfolgt; zwei für Familien mit ca. 250 Bettplätzen und eines für die besondere Zielgruppe Frauen mit Kindern mit ca. 58 Bettplätzen. Für zwei weitere Flexi-Heime mit ca. 220 Bettplätzen gibt es bereits positive Standortbeschlüsse. Der Baubeginn für das Objekt für Familien mit ca. 125 Bettplätzen ist noch für dieses Jahr vorgesehen. Für das geplante Haus für Einzelpersonen und Paare mit ca. 95 Bettplätzen wird der Baubeginn 2026 erfolgen.

Somit befinden sich weitere ca. 600 Bettplätze in der konkreten Realisierung.

Die gebietsbezogene Ausprägung des zentralen Indikators „Soziale Herausforderung“ gemäß aktuellem Monitoring (Datenstand 2023) liegt beim Faktor 5. In Alt-Riem befindet sich die größte Sozialwohnungssiedlung Münchens. Zudem befindet sich in dem Gebiet eine Anlage mit Wohnungen für Haushalte mit niedrigem Einkommen (Einkommensorientierte Förderung). In der Heinrich-Wieland-Straße 99-101 entsteht derzeit ein Flexi-Heim für Familien mit ca. 135 Bettplätzen.

Zurzeit befindet sich in der Galopperstraße 9-13 noch ein Beherbergungsbetrieb (Container) für wohnungslose Haushalte. Die Nutzung für diesen Standort läuft bis zum Juli 2026; eine Verlängerung darüber hinaus wird nicht erfolgen. Hier stehen derzeit 86 Bettplätze für Einzelpersonen und Paare zur Verfügung.

Ebenfalls im 15. Stadtbezirk befindet sich Am Moosfeld 21 bereits eine Unterkunft mit Flexi-Heim-Standard. Derzeit finden Überlegungen/Gespräche über eine Nachnutzung mit einer evtl. Nutzungsänderung statt. In diesem Objekt stehen 180 Bettplätze für die Zielgruppe Einzelpersonen und Paare zur Verfügung.

Für das Neubaugebiet Messestadt/Arrondierung Kirchtrudering wurde der Bedarf an einem weiteren Flexi-Heim gemeldet. Dieses sollte ursprünglich durch die Münchner Wohnen realisiert werden. Da aktuell keine Mittel mehr für die Baukostenförderung von Flexi-Heimen zur Verfügung stehen, ist eine Realisierung derzeit nicht absehbar.

Durch den Neubau des Flexi-Heims in der Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 kann der Wegfall der Bettplätze in der Containerunterkunft Galopperstraße 9-13 kompensiert werden.

Die Task Force Unterbringung Flucht und Wohnungslosigkeit (UFW) hat der Weiterverfolgung des Standorts an der Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 zugestimmt.

Der Standort bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen, insbesondere Supermärkten, ist allerdings nur bedingt gegeben.

2. Standort Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35

Objekt	Bezirk	Kapazität (BPL)	Geplanter Nutzungsbeginn	Nutzungsdauer	Zielgruppe
Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 (Flst.-Nrn. 1574/0 und 1575/0 Gemarkung Trudering)	15	Ca. 80	2027	Mind. 29 Jahre	EP/Paare

2.1 Eckdaten zum Objekt

Es handelt sich um Grundstücke, die sich im Eigentum der Ando Vermögensverwaltung GmbH befinden. Die Grundrisspläne für den Neubau des Flexi-Heims wurden bereits erstellt und bei der Lokalbaukommission (LBK) eingereicht.

Aktuell befinden sich auf den Grundstücken noch ein Einfamilien- und ein Zweifamilienhaus, welche abgerissen werden. Beide Häuser stehen bereits leer.

Der Investor möchte dort einen zweigeschossigen Neubau zzgl. Untergeschoss und Dachgeschoss realisieren.

Der Eigentümer setzt die Bauzeit für das Objekt mit ca. 16-18 Monaten nach erfolgter Baugenehmigung an. Aktuell stehen keine Fördergelder mehr für die Baukostenförderung des kommunalen Flexi-Heim-Programms zur Verfügung. Der Investor wird das Haus daher frei finanziert bauen. Auch wenn keine Fördermittel in Anspruch genommen werden, erfolgt die bauliche Umsetzung nach den baulichen Vorgaben für Flexi-Heime gem. den Förderrichtlinien.

Es ist vorgesehen, das Haus als Flexi-Heim Variante 1 zur Unterbringung von ca. 80 Personen zu nutzen. Es sind 22 Apartmenteinheiten mit verschiedenen Belegungsgrößen geplant. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Sanitärbereich und einen Wohnküchenbereich mit eingebauter Küchenzeile. Angrenzend an den Wohnküchenbereich wird es Individualräume für die Bewohner*innen geben. Die Belegung der Individualräume erfolgt mit zwei bis drei Personen. Je nach Apartmentzuschnitt wird es Einheiten für zwei bis fünf Personen geben.

Im Erdgeschoss ist eine Einheit mit zwei Bettplätzen für Rollstuhlfahrer*innen vorgesehen. 20 % der Apartments werden barrierefrei hergestellt. Im Haus wird es zusätzlich zwei große Gemeinschaftsräume mit Küchen für die Bewohner*innen geben. Diese sollen für gemeinsame Veranstaltungen genutzt werden und das Miteinander im Haus fördern.

Die notwendigen PKW-Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Da sich das Haus noch in der Planungsphase befindet, können sich bei den Apartmentzuschnitten und damit verbunden bei der Belegungskapazität noch geringfügige Änderungen ergeben.

2.2 Einrichtungsführung und Betreuung

Der Zugang zum Haus erfolgt über eine Pforte im Erdgeschoss. Diese wird sieben Tage die Woche besetzt sein. Im abgebochten Souterrain werden sich die Büroräume für die Betriebsführung und Betreuung befinden. Zusätzlich gibt es dort einen Hausmeisterraum mit einer angrenzenden kleinen Werkstatt sowie einen Besprechungsraum und einen Sozialraum mit Teeküche für die Mitarbeitenden.

Die Betriebsführung in Flexi-Heimen soll für neue Objekte nicht mehr im Rahmen eines Trägerschaftsauswahlverfahrens (TAV) vergeben, sondern öffentlich ausgeschrieben werden. Mit Stadtratsbeschluss vom 30.04.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 15306) wurde die Verwaltung beauftragt, den notwendigen Vergabeermächtigungsbeschluss im 2. Halbjahr 2025 dem Stadtrat vorzulegen. Somit können künftig auch gewerbliche Betreiber*innen in Flexi-Heimen tätig werden. Damit wird grundsätzlich die Möglichkeit bestehen, dass Betrieb und Betreuung nicht mehr aus einer Hand erfolgen.

Die Kosten der Betriebsführung werden über das von den Betreiber*innen angebotene Bettplatzentgelt finanziert. Die Kosten für die Unterbringung trägt die untergebrachte Person. Sofern ein Anspruch auf Sozialleistungen besteht, werden die Kosten (z. T. anteilig) durch den Sozialleistungsträger übernommen. Es erfolgt eine Refinanzierung der Kosten der Unterkunft in Höhe von ca. 69,5 % durch den Bund.

Die sozialpädagogische Betreuung vor Ort wird kein Teil der ausgeschriebenen Dienstleistung sein und soll auch weiterhin durch Mitarbeitende eines freien Trägers der Wohlfahrtspflege übernommen werden. Hierfür ist weiterhin die Durchführung eines Trägerschaftsauswahlverfahrens (TAV) vorgesehen.

Da die Fertigstellung bzw. Eröffnung des Hauses für Ende 2027 / Anfang 2028 anvisiert ist, ist vorgesehen, das TAV sowie die Befassung des Stadtrates mit der Auswahl im ersten Halbjahr 2027 durchzuführen. Die Finanzierung erfolgt über eine Zuschussgewährung. Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 18.12.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14908) wurden Mittel für die Betreuungsleistung in neuen Flexi-Heimen bereitgestellt. Sofern die bereitgestellten Mittel nicht ausreichend sind, werden die zusätzlich benötigten Mittel über das Eckdatenbeschlussverfahren für das Haushaltsjahr 2027 angemeldet.

2.3 Anmietung des Objekts

Die Grundsatzentscheidung für die Anmietung von Flexi-Heimen erfolgte bereits mit Stadtratsbeschluss vom 17.10.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10512).

Der Investor benötigt bereits zum Zeitpunkt des Baubeginns Planungs- und Finanzierungssicherheit. Es ist vorgesehen, dass die*der noch auszuwählende Betreiber*in mit dem Eigentümer einen Generalmietvertrag abschließt. Für die Betreuungsräume wird die*der Betreiber*in einen Untermietvertrag mit dem Träger abschließen.

Da die*der Betreiber*in aber voraussichtlich frühestens Ende 2026 feststehen wird, wird das Kommunalreferat mit dem Eigentümer im Vorfeld die Anmietkonditionen verhandeln und den Mietvertrag auch unterzeichnen. Im Mietvertrag wird ein Passus aufgenommen, dass nach erfolgter Vergabe das Kommunalreferat aus dem Mietvertrag austritt und die*der Betreiber*in nahtlos in das Mietverhältnis eintritt. In den Mietvertrag wird ebenfalls eine Klausel aufgenommen, dass, sollte die*der Betreiber*in während der Anmietzeit seinen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen können, die Landeshauptstadt München

wieder in das Mietverhältnis eintritt. Dieser Eintritt besteht, bis ein*e neue*r Betreiber*in im Rahmen einer neuen Ausschreibung ausgewählt wurde.

Daher ist bereits jetzt der Abschluss des Mietvertrages notwendig. Es handelt sich in diesem Fall um keine „echte Anmietung“ der Landeshauptstadt München durch das Kommunalreferat, sondern letztendlich um eine Anmietung durch die*den künftige*n Betreiber*in. Dementsprechend wird das Kommunalreferat vom Sozialausschuss beauftragt und ermächtigt, den Mietvertrag zu verhandeln und abzuschließen. Ebenso wird das Kommunalreferat ermächtigt, bei Ausfall der*des Betreibers*in in den Mietvertrag wieder interimswise einzutreten, und zwar so lange, bis ein*e neue*r Betreiber*in im Rahmen einer neuen öffentlichen Ausschreibung ausgewählt wurde und in den Mietvertrag eintreten kann.

Es ist angestrebt, dass die*der Betreiber*in rechtzeitig vor Eröffnung des Objekts feststeht und in das Mietverhältnis eingetreten ist und der Landeshauptstadt München somit keine Kosten entstehen.

Die Zuschlagserteilung für die Betriebsführung soll für die Dauer von max. 10 Jahren erfolgen. Eine ordentliche Kündigung durch die*den Betreiber*in ist während dieses Zeitraums ausgeschlossen. Rechtzeitig vor Ablauf der 10 Jahre wird eine neue Ausschreibung der Betriebsführung erfolgen, um den weiteren Betrieb für die gesamte Anmietzeit sicher zu stellen. Auch bei einer außerordentlichen Kündigung der*des Betreibers*in sind entsprechende Kündigungsfristen einzuhalten, um der Landeshauptstadt München die Möglichkeit zu geben, die Betriebsführung neu auszuschreiben und zu vergeben und den laufenden Betrieb aufrecht zu erhalten. Es wird daher von einer Eintrittsdauer der Landeshauptstadt München von drei bis maximal sechs Monaten ausgegangen.

Aufgrund der Erfahrungen mit Betreiber*innen von gewerblichen Beherbergungsbetrieben ist eine außerordentliche Kündigung ohne Einhaltung von Kündigungsfristen eher unwahrscheinlich.

Finanzierung im Falle des Mietvertragseintritts durch die LHM

Für den Fall, dass zur Fertigstellung des Objekts kein*e Betreiber*in gefunden wurde, bzw. bei einem ungeplanten Betreiber*innen-Wechsel im laufenden Betrieb die Landeshauptstadt München kurzfristig in den Mietvertrag eintreten müsste, stehen aktuell weder beim Kommunalreferat noch beim Sozialreferat gesonderte Mittel für die Anmietung von Flexi-Heimen zur Verfügung.

Analog dem Verfahren bei gewerblichen Beherbergungsbetrieben erfolgte mit Stadtratsbeschluss vom 30.04.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15306) die Entscheidung, dass auch die Flexi-Heime ab dem Jahr 2026 wieder in das städtische KdU-Vorauszahlungssystem aufgenommen werden. Dies bedeutet, dass die*der künftige Betreiber*in eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von 80 % der Summe der Kosten für die vertraglich zugesicherten Bettplatzkapazitäten von der Landeshauptstadt München erhält. Es erfolgt eine quartalsweise Spitzabrechnung mit den Betreiber*innen. Mit Beschluss der Vollversammlung vom 19.11.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01702) wurden bereits ab dem Jahr 2022 Haushaltsmittel in Höhe von 40.518.700 € dauerhaft für das Vorauszahlungssystem zur Verfügung gestellt (Finanzposition 4981.788.7000.8, Innenauftrag 609498105, Sachkonto 597215). Hierbei waren auch bereits Haushaltsmittel für die KdU-Vorauszahlung der Flexi-Heime eingepreist. Sollten die vorhandenen Mittel für die neuen Flexi-Heime, die ab 2027 eröffnen, nicht ausreichen, wird das Sozialreferat im Jahr 2026 weitere Mittel für den Eckdatenbeschluss 2027 anmelden.

Im Falle eines Wiedereintritts der Landeshauptstadt München in den Mietvertrag würden ab diesem Zeitpunkt keine Vorauszahlungen mehr aus dem KdU-Topf an die*den Betreiber*in für die Graf-Lehndorff-Str. 33 und 35 anfallen.

Das Sozialreferat schlägt daher vor, die dann für die Leistung der Anmietkosten anfallenden Mittel aus dem vorhandenen KdU-Topf zu diesem Eintrittszeitpunkt umzuwidmen. Das Sozialreferat würde den Stadtrat hierüber, nur im Bedarfsfall, mittels einer gesonder-

ten Beschlussvorlage mit der Umwidmung befassen. Die für die Übernahme der Anmietkosten notwendigen Mittel würde das Sozialreferat dann an das Kommunalreferat übertragen.

Somit ist aktuell keine Bereitstellung neuer Haushaltsmittel erforderlich.

2.4 Kosten der Erstausrüstung

Aus dem kommunalen Förderprogramm für Flexi-Heime stehen im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024-2028 auf der Maßnahme 4356.7790 für die Ausstattung mit Einbauküchen, Beleuchtung und die Erstmöblierung der Bewohner*innenzimmer für die Jahre 2025-2027 noch 3.450.000 € zur Verfügung. Weitere Haushaltsmittel i.H.v. 2.750.000 €, die bisher noch ab 2030 zur Verfügung standen, wurden mit dem Konsolidierungsbeschluss eingezogen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17061 vom 15.07.2025). Aus dem Jahr 2024 bestehen Haushaltsreste i. H. v. rd. 1.012.500 €, die Wiedereinplanung soll im Rahmen des Nachtragshaushalts 2025 erfolgen. Hiervon sind im Januar 2025 bereits 130.000 € an die Münchner Wohnen (Restrate für das Flexi-Heim in der Pfeuferstr. 15) ausbezahlt worden. Die Restmittel belaufen sich aktuell noch auf ca. 441.000 €.

Aktuell befinden sich vier Flexi-Heime bereits in der baulichen Umsetzung; für ein weiteres Flexi-Heim ist der Baubeginn ebenfalls für dieses Jahr anvisiert. Im Jahr 2026 wird noch der Baubeginn für ein weiteres Flexi-Heim erfolgen.

Anhand der Erfahrungen und Kostenabrechnungen für bereits im Betrieb befindliche Flexi-Heime können die benötigten Ausstattungskosten für diese sechs Objekte auf ca. 2.970.000 € geschätzt werden.

Für das Haus an der Graf-Lehndorff-Straße 33-35 werden die Kosten für die Ausstattung auf ca. 350.000 € geschätzt. Diese Kosten fallen voraussichtlich Mitte 2027 an (je nach Baufortschritt).

Die vorhandenen Mittel für die Jahre 2025-2027 wären somit für die Finanzierung dieser Objekte noch ausreichend.

Für die kommenden Jahren ergeben sich somit folgende Bedarfe für die Investitionskosten (reine Schätzkosten):

Objekt	Zielgruppe	Geschätzte Kosten	Geplante Fertigstellung	voraussichtlicher Kostenanfall
Pfeuferstr. 15	Familien	130.000	Im Betrieb	Januar 2025
Steinkirchner Str. 1	EP/Paare u. Familien	440.000	November 2025	2025
Haus Horizont	Frauen und Kinder	280.000	2. Halbjahr 2026	2026
Heinrich-Wieland-Str. 99/101	Familien	580.000	2. Halbjahr 2026	2026
WA 19 Freiham	Familien	520.000	2. Halbjahr 2026	2026
Kreillerstr. 129	Familien	470.000	2027	2027
Cosimastr. 234	EP/Paare	680.000	2027	2027
Graf-Lehndorff-Str. 33 und 35	EP/Paare	350.000	2027	2027
Gesamtbedarf		3.450.000		

Eine Anpassung der jährlichen Raten im MIP für die Jahre 2025-2028 ist im Rahmen der Anmeldung zum Nachtragshaushalt 2025 bereits erfolgt.

Mit Stadtratsbeschluss vom 18.12.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14918) wurde das Sozialreferat beauftragt, im Rahmen des vorhandenen und bereits durch den Stadtrat beschlossenen Budgets in eigener Zuständigkeit über die Gewährung und Auszahlung der Investitionskostenzuschüsse für die Erstausrüstung der Flexi-Heime zu entscheiden. Die Zuwendung an investiven Mitteln an die jeweiligen Zuschussempfänger*innen erfolgt mittels Bewilligungsbescheid. Die Zweckbestimmung sowie die Bindungsfrist und weitere Details werden im jeweiligen Bescheid geregelt.

3. Klimaschutzprüfung

Laut Leitfaden „Vorauswahl Klimaschutzrelevanz“ ist das Thema des Vorhabens nicht klimaschutzrelevant. Eine Einbindung des Referates für Klima- und Umweltschutz ist nicht erforderlich.

4. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat, der Stadtkämmerei und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission abgestimmt. Die Stellungnahme der Kämmerei liegt als Anlage dieser Beschlussvorlage bei.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses vorgeschrieben (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten.

Der Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem hat sich in seiner Sitzung am 24.07.2025 mit der Sitzungsvorlage befasst. Der Bezirksausschuss hat die Sitzungsvorlage ohne Anführung von Gründen abgelehnt und um Vertagung der Beschlussfassung gebeten. Das Amt für Wohnen und Migration wurde in die Bezirksausschusssitzung am 25.09.2025 oder am 23.10.2025 eingeladen.

Das Amt für Wohnen und Migration nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Eine Vertagung der Beschlussvorlage und damit eine zeitliche Verzögerung des Bauvorhabens ist aufgrund des weiterhin hohen Bedarfs an Unterbringungsplätzen aus Sicht des Amtes für Wohnen und Migration nicht möglich. Zudem benötigt der Investor für die Finanzierung und weiteren Planungsschritte zeitnahe Planungssicherheit. Das Amt für Wohnen und Migration wird am 23.09.2025 an der Sitzung des Unterausschuss Soziales im 15. Stadtbezirk teilnehmen und das Bauvorhaben dort vorstellen.

Die Korreferentin des Sozialreferats, Frau Stadträtin Nitsche, die Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, die Stadtkämmerei, die Gleichstellungsstelle für Frauen, der Migrationsbeirat, das Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität, das Kommunalreferat, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, der Vorsitzende des Bezirksausschusses und die Fraktionssprecher*innen des 15. Stadtbezirkes haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Der Nutzung des geplanten Neubaus an der Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 als Flexi-Heim Variante 1 zur Unterbringung von wohnungslosen Einzelpersonen und Paaren wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, für die Vergabe der Betriebsführung des Flexi-Heims an der Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 eine öffentliche Ausschreibung durchzuführen.
3. Das Sozialreferat wird gebeten, für die Betreuung im Flexi-Heim an der Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 ein Trägerschaftsauswahlverfahren mit Finanzierungsvorbehalt gem. den zuletzt mit Senatsbeschluss des Sozialausschuss vom 03.05.2008 (Sitzungsvorlage Nr. 8-14 / V 00222 festgelegten Grundsätzen durchzuführen. Das Ergebnis des Trägerschaftsauswahlverfahrens wird dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.
4. Das Kommunalreferat wird beauftragt, den Mietvertrag für die Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 zu verhandeln und abzuschließen. Die*Der noch auszuwählende Betreiber*in tritt vor Objektübergabe mit allen Rechten und Pflichten in das Mietverhältnis ein. Ebenso wird das Kommunalreferat beauftragt, bei Ausfall der*des Betreibers*in, in den Mietvertrag wieder interimweise einzutreten, und zwar so lange, bis eine*ein neue*r Betreiber*in im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung ausgewählt wurde und in den Mietvertrag eintreten kann.
5. Das Kommunalreferat wird beauftragt, den Mietvertrag für die Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 nach Bedarf im Benehmen mit den zuständigen Dienststellen fortzuschreiben.
6. Das Sozialreferat wird beauftragt, im Falle eines Betreiber*innen-Ausfalls die für die Anmietung des Objekts Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 erforderlichen Finanzmittel an das Kommunalreferat zu übertragen.
7. Das Sozialreferat wird beauftragt, die zusätzlich benötigten Mittel für die Betreuung über das Eckdatenbeschlussverfahren für das Jahr 2027 anzumelden.
8. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. 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 die Gleichstellungsstelle für Frauen
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
An das Kommunalreferat
An den Vorsitzenden und die Fraktionssprecher*innen des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes (2-fach)
An das Sozialreferat, S-III-WP/S2 (2-fach)
An das Sozialreferat, S-III-WP/S3 (2-fach)
An das Sozialreferat, S-III-W/BS
An das Sozialbürgerhaus Berg am Laim - Trudering - Riem
z. K.
Am