



Inhalt	Seite
<i>Bekanntmachung üb. d. Erlass d. Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1943 b d. Landeshauptstadt München Frankfurter Ring (südl.), A 9 Berlin-München (westl.) u. Domagkstr. (nördl.) – ehemalige Funkkaserne – v. 30. Juli 2011</i>	237
<i>Bekanntmachung Bauleitplanverfahren – Beteiligung d. Öffentlichkeit – hier: Frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 d. Baugesetzbuches (BauGB) Stadtbez. 7 Sendling-Westpark Für d. Planungsgebiet Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2043 Am Westpark (südl.), Faberstr. (westl.), Kleingartenanlage (nördl.) u. Westpark (östl.) – Am Westpark 8 – (Teiländerung d. Bebauungspläne Nrn. 37 a, 138 b und 1327)</i>	238
<i>Baugenehmigungsverfahren Zustellung d. Baugenehmigung Vollzug d. Bayerischen Bauordnung (BayBO) gem. Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO Tegernseer Landstr. 64, Fl.Nr. 13570/0, Gemarkung Sektion VII</i>	238
<i>Öffentl. Ausschreibung Trägerausschreibung f. d. Nachbarschaftstreff Parkstadt Schwabing</i>	240
<hr/>	
<i>Nichtamtlicher Teil</i>	
<i>Buchbesprechungen</i>	243

Bekanntmachung

über den Erlass des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1943 b der Landeshauptstadt München Frankfurter Ring (südlich), A 9 Berlin-München (westlich) und Domagkstraße (nördlich) – ehemalige Funkkaserne –

vom 30. Juli 2011

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat für das oben bezeichnete Gebiet am 08.12.2010 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1943 b als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Grünordnung wird mit Begründung und zusammenfassender Erklärung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hochhaus, Blumenstraße 28 b, während der Dienststunden (Montag – Donnerstag von 9.30 Uhr bis 15.00 Uhr, Freitag 9.30 Uhr bis 12.30 Uhr) bereitgehalten. Außerhalb dieses Zeitraumes können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden (Tel. 2 33-00). Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplanes mit Grünordnung Auskunft gegeben.

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorstehenden Bebauungsplanes mit Grünordnung schriftlich gegenüber der Landeshauptstadt München (Referat für Stadtplanung und Bauordnung) unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

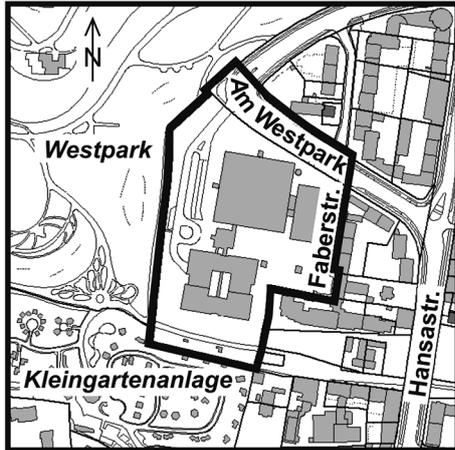
München, 30. Juli 2011

Christian Ude
Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Bauleitplanverfahren – Beteiligung der Öffentlichkeit – hier: Frühzeitige Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Stadtbezirk 7 Sendling-Westpark



Für das Planungsgebiet

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2043
Am Westpark (südlich),
Faberstraße (westlich),
Kleingartenanlage (nördlich)
und Westpark (östlich)
– Am Westpark 8 –
(Teiländerung der Bebauungspläne Nrn. 37 a, 138 b und 1327)

wird die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
vom 5. September 2011 mit 5. Oktober 2011 durchgeführt.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 05.05.2010 beschlossen, für das genannte Gebiet einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen.

Der städtebauliche Entwurf sieht eine stadträumliche Fassung des Straßenraums „Am Westpark“ mit der Anlage eines Quartiersplatzes vor. Durch die Umnutzung des Gewerbestandortes (bisher Verwaltung des ADAC) entsteht in unmittelbarer Nachbarschaft zum Westpark ein qualitativ hochwertiges Wohnquartier mit zwei Kindertageseinrichtungen, Nahversorgungseinrichtungen sowie einer Gemeinschaftstiefgarage. Die Anordnung der Bauräume ermöglicht einen verkehrsfreien und ruhigen Innenbereich. Das Freiraumkonzept sieht eine an den Westpark angrenzende öffentliche Grünfläche sowie mehrere private Kinderspielplätze im Wohnumfeld vor. Die Erschließung des Vorhabengebiets erfolgt über die Straße Am Westpark und die Faberstraße sowie über die Gemeinschaftstiefgarage und private Wohnwege.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB).

Die Planunterlagen mit Beschreibung werden zur Einsicht vom 5. September 2011 mit 5. Oktober 2011 an folgenden Stellen öffentlich dargelegt:

1. **beim Planungsreferat**, Blumenstraße 28 b (Hochhaus), Erdgeschoss, Raum 071
(Auslegungsraum – barrierefreier Eingang an der Ostseite des Gebäudes, auf Blumenstraße 28 a –), von Montag mit Freitag von 6.30 Uhr bis 18.00 Uhr,
2. **bei der Bezirksinspektion Süd**, Implersstraße 9
(Montag, Mittwoch, Freitag von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 10.00 Uhr bis 18.30 Uhr und Donnerstag von 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr),
3. **bei der Stadtbibliothek Sendling**,
Albert-Roßhaupter-Straße 8
(Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag von 10.00 Uhr bis 19.00 Uhr und Mittwoch von 14.00 Uhr bis 19.00 Uhr).

Die Planunterlagen mit Beschreibung sind auch im Internet unter der Adresse www.muenchen.de/plan zu finden.

Auskünfte und Einzelerörterungen zum Bebauungsplan erhalten Sie unter Telefon Nr. 233-2 86 49, Hochhaus, Blumenstraße 28 b, Zimmer Nr. 805 während der Dienstzeit Montag mit Freitag von 9.30 Uhr bis 12.30 Uhr. Termine außerhalb dieses Zeitraumes können telefonisch vereinbart werden.

Eine öffentliche Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung findet während der Unterrichtsfrist statt

am Mittwoch, 21. September 2011 um 19.00 Uhr im Casino, Erdgeschoss, Am Westpark 8.

Die interessierten Bürgerinnen und Bürger werden hierzu eingeladen.

Äußerungen können bis zum 5. Oktober 2011 vorgebracht werden. Diese werden überprüft und fließen dann in das weitere Bauleitplanverfahren ein. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Stadtrat getroffen.

München, 18. August 2011

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Baugenehmigungsverfahren
Zustellung der Baugenehmigung

Vollzug der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO

Der Firma Projektentwicklung Tegernseer Landstr. in München GmbH wurde mit Bescheid vom 11.08.2011 gemäß Art. 60 und 68 BayBO folgende Baugenehmigung für den Neubau eines Geschäfts- und Bürohauses auf dem Grundstück, Tegernseer Landstr. 64, Fl.Nr. 13570/0, Gemarkung Sektion VII, unter aufschiebender Bedingung sowie Auflagen erteilt:

Der Bauantrag vom 05.10.2010 (Eingangsdatum) nach Plan Nr. 2010-024741 mit handschriftlichen Ergänzungen der Bevollmächtigten des Entwurfsverfassers vom 20.05.2011 sowie Freiflächengestaltungsplan nach Plan Nr. 2010-024741 wird hiermit unter folgender aufschiebender Bedingung als Sonderbau genehmigt:

Ausnahmen und Befreiungen von folgenden §§ des Baugesetzbuches (BauGB) bzw. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden erteilt:

Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der Baugrenze.
Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse.
Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl.
Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Abweichung von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachform.

Nachbarwürdigung:

Die unmittelbar nördlich an das Baugrundstück angrenzenden Nachbarn haben durch Unterzeichnen einer Nachbarvereinbarung ihre Zustimmung zu dem beantragten Vorhaben erklärt.

Auf Grund der möglichen Auswirkungen des Bauvorhabens für die Umgebung wird die Nachbarbeteiligung für die weiteren Nachbarn, die dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben sich zum Teil jedoch nicht geäußert haben, durch öffentliche Bekanntmachung durchgeführt.

Schriftliche Einwände eines Anwohners aus der näheren Umgebung, der jedoch kein Nachbar im Rechtssinn ist, wurden in Folge einer Informationsveranstaltung zum Vorhaben am 29.03.2011 eingereicht.

Diese beziehen sich insbesondere auf das Einfügen des Vorhabens in die nähere Umgebung (§ 34 Abs. 1 BauGB) sowie die Ablöse der für den Einzelhandel erforderlichen Stellplätze und hierdurch zu erwartende Auswirkungen auf die Stellplatzsituation in der Umgebung.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Gebot des Einfügens in die nähere Umgebung ist darauf hinzuweisen, dass sich das Vorhaben im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 159 befindet und die Baugenehmigung daher auf Grundlage von § 30 Abs. 1 BauGB erteilt wird.

Die Prüfung des Vorhabens durch die zuständige Hauptabteilung III (Stadtplanung) ergab, dass durch das Vorhaben die Grundzüge der Planung nicht berührt und die beantragten Befreiungen städtebaulich vertretbar sind. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wurde erteilt.

Um eine optimierte Lösung für eine Neubebauung zu erhalten, wurde ein Wettbewerb durchgeführt und mit Mitteln der Städtebauförderung unterstützt. Die eingereichten Bauantragsunterlagen entsprechen weitestgehend dem mit dem ersten Preis ausgezeichneten Wettbewerbsbeitrag.

Zur Stellplatzsituation wurde im Rahmen der Antragsstellung ein Gutachten des Verkehrsplaners Herrn Dipl.-Ing T. Burkhardt abgegeben.

Die Nichterforderlichkeit von Kundenstellplätzen wird hierin auf mehreren Seiten ausführlich begründet. Im einzelnen bezieht sich das Gutachten auf:

Unwirtschaftlichkeit
Anbindungsproblematik
ÖPNV-Erschließung
Städtebauliche Integration
Einzugsbereich
Parkierungssituation
Situation Hertie bis zur Schließung
Vergleichsbeispiele Übereinstimmung mit den verkehrspolitischen Leitgedanken der LHM
Lage im Sanierungsgebiet "Soziale Stadt München"

Die Anbindung des Standortes an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut; U-Bahn-, Trambahn- und Bushaltestellen liegen in unmittelbarer Umgebung.

Der Standort liegt in einem dicht bebauten Wohnumfeld, eine Ausreichend große Nachfrage im fußläufigen Einzugsbereich ist zu erwarten.

Die Gefahr einer Verparkung der umliegenden Wohnstraßen besteht nicht, da für die umliegenden Wohnstraßen eine Parklizenzierung bereits eingeführt wurde bzw. geplant ist. Die Erfahrungen der bisherigen auf dem Grundstück vorhandenen Einzelhandelsnutzung zeigen, dass die damals angebotenen Parkmöglichkeiten (30 Stellplätze) bei weitem nicht ausgelastet waren.

Der Weiteren wird auf die Anbindungsproblematik hingewiesen: Auf Grund der Situierung und des Zuschnittes des gegenständigen Grundstückes wird die Erschließung der erforderlichen Stellplätze als äußerst problematisch angesehen, insbesondere auf Überschneidungen mit Fußgängern, Radfahrern und der vorhandenen Bushaltestelle. Eine Anbindung an der Unteren Grasstraße würde zu einer erheblichen Belastung der betroffenen Straßenzüge führen.

Einem Antrag auf Nachweis der erforderlichen Stellplätze durch Ablöse wegen Unmöglichkeit der Herstellung gemäß § 4 Abs. 4 der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München war daher zuzustimmen.

Zusammenfassend wird festgestellt daß das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht und der Bauantrag daher antragsgemäß gemäß Art. 68 Abs. 1 BayBO zu genehmigen war.

Wie bereits genannt, wird die Nachbarzustellung gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 6 BayBO aufgrund der hohen Anzahl der NACHbarn entsprechend Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München ersetzt. Die Nachbarn haben die Möglichkeit, entsprechend der Rechtsbehelfsbelehrung gegen den Bescheid Klage einzulegen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in München, Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, die Beklagte (Landeshauptstadt München) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22. Juni 2007 (GVBl Nr. 13/2007 vom 29.06.2007) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Die Klageerhebung in elektronischer Form (z.B. durch E-Mail) ist unzulässig.
- Eine Anfechtungsklage eines Dritten (Nachbarn) gegen diese Baugenehmigung hat keine aufschiebende Wirkung (§ 212 a Abs. 1 BauGB).

Es besteht jedoch die Möglichkeit beim Bayerischen Verwaltungsgericht München (Anschrift s.o.) die Anordnung der aufschiebenden Wirkung zu beantragen (§ 80 Abs. 5 Satz 1

VwGO). Der Antrag muss den Antragsteller, die Antragsgegnerin (in Ihrem Fall die Landeshauptstadt München) und den Gegenstand des Antrages bezeichnen. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden. Gegebenenfalls soll die angefochtene Verfügung in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Antragsschrift sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden. Ebenso ist ein entsprechender Antrag bei der Landeshauptstadt München (Anschrift s.o.) möglich (§ 80 Abs. 4 VwGO).

- Eine Klage, die sich allein gegen die Höhe der Kosten richtet, hat keine aufschiebende Wirkung (§ 80 Abs. 2 Ziffer 1 VwGO). Es besteht jedoch die Möglichkeit, beim Bayerischen Verwaltungsgericht München (Anschrift s.o.) Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage zu stellen (§ 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO).

Bei der Anforderung von öffentlichen Abgaben und Kosten (§ 80 Abs. 2 Ziffer 1 VwGO) ist der Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO an das Bayerische Verwaltungsgericht München nur zulässig, wenn die Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung IV, Lokalbaukommission einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung ganz oder zum Teil abgelehnt hat oder über diesen Antrag ohne Mitteilung eines zureichenden Grundes in angemessener Frist sachlich nicht entschieden hat oder die Vollstreckung droht (§ 80 Abs. 6 VwGO).

Diese Anträge hemmen nicht den Lauf der Rechtsmittelfrist. D.h. nur eine Klageerhebung verhindert, dass der Bescheid bestandskräftig wird.

- Kraft Bundesrechts ist bei Rechtsschutzanträgen zum Verwaltungsgericht seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührenvorerschuss zu entrichten.

Hinweise:

Die Nachbarn können Akten des Baugenehmigungsverfahrens bei der Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung IV – Lokalbaukommission, Blumenstr. 19, Zi. 424 bzw. 425, während folgender Sprechzeiten einsehen:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag jeweils von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

Bei vorheriger telefonischer Terminvereinbarung (Tel. Nr. 2 33-2 40 34 oder 2 33-2 44 26) kann auch außerhalb dieser Zeiten Einsicht in die Unterlagen genommen werden.

Die Nachbarzustellung der Baugenehmigung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München als bewirkt.

München, 11. August 2011

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und
Bauordnung - HA IV
Lokalbaukommission

Öffentliche Ausschreibung

Die Landeshauptstadt München fördert Projekte der Quartierbezogenen Bewohnerarbeit sowohl in Neubau- als auch in Bestandsgebieten mit einem Anteil von mehr als 200 Wohneinheiten geförderten Wohnungsbau. Ziele der Arbeit sind:

- Aktivierung des ehrenamtlichen Potentials und des Bürgerschaftlichen Engagements
- Aufbau von Nachbarschaftsnetzwerken
- Hilfe zur Selbsthilfe
- Förderung eines friedlichen Zusammenlebens der Bürgerinnen und Bürger in einem Quartier
- Verbesserung ihrer Lebensbedingungen
- Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an sie betreffenden Belangen
- Nutzung der Räume durch die Bürgerinnen und Bürger

Zu diesem Zweck werden Räume – möglichst in public private partnership mit der Wohnungswirtschaft – kostenlos zur Verfügung gestellt. In den ersten drei Jahren wird eine halbe Stelle für eine sozialpädagogische Fachkraft finanziert, danach sollen die Räume und Veranstaltungen von den Bürgerinnen und Bürgern selbst organisiert und verwaltet werden. Zur Unterstützung steht den Bürgerinnen und Bürgern der sogenannte Raummanagement-Service zur Verfügung, der sich um den Erhalt der Räume (Abwicklung der Kosten, Reparaturen, Reinigung etc.) kümmert, sowie Unterstützung bei Konflikten oder inhaltlichen Fragen rund um den Nachbarschaftstreff bietet. Die Ehrenamtlichen können Schulungen in Anspruch nehmen, bekommen eine Pauschale zur Deckung ihrer Aufwände und einen kleinen Beitrag für Sach- und Maßnahmekosten. Darüber hinaus sind sie mit den Ehrenamtlichen der anderen Treffs im Austausch.

Die sozialpädagogische Fachkraft hat die Aufgabe, das Angebot im Quartier bekannt zu machen, eine Informations- und Kontaktplattform aufzubauen, den Treff mit anderen Einrichtungen zu vernetzen, Bedarfe zu ermitteln und an geeignete Stellen weiterzugeben bzw. gemeinsam mit Betroffenen Lösungsstrategien zu entwickeln. Am wichtigsten ist die Aktivierung ehrenamtlichen Potentials. Von Anfang an geht es darum, ausschließlich die Interessen, Themen und Anliegen der Bürgerinnen und Bürger heraus zu finden und sie dazu zu befähigen, sich selbst für die Verbesserung ihrer Lebensbedingungen einzusetzen.

Die Landeshauptstadt München/Sozialreferat schreibt im Rahmen der folgenden konzeptionellen Eckpunkte die Trägerschaft für den Nachbarschaftstreff in der Parkstadt Schwabing aus:

Ausgangssituation

– Der Nachbarschaftstreff wird für die Parkstadt Schwabing im 12. Stadtbezirk, Schwabing-Freimann, eingerichtet. Sie hat folgenden Umgriff: Schenkendorfstr im Süden, Walter-Gropius-Str. im Osten, Domagkstr. im Norden sowie die Tramlinie im Westen.

– Die Parkstadt Schwabing ist ein Neubaugebiet mit insgesamt rund 1.500 Wohnungen, davon ca. 500 öffentlich geförderte Wohnungen und ca. 2.200 Einwohnern (stand 08/2010). Auf dem Areal wurde eine gemischte Wohnungsbebauung realisiert, d.h., freifinanzierter Wohnungsbau, Wohnungen im München Modell sowie Wohnungen mit einkommensorientierter Förderung. Daneben wurden zahlreiche Büro- und Gewerbeeinheiten errichtet, die Platz für rund 12.000 Arbeitsplätze bieten. Die Bebauung wurde weitgehend abgeschlossen, es sind lediglich einzelne Bauflächen frei. Die Nahversorgung ist gut, durch die neue Tramlinie ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr optimal.

- Verteilung Bevölkerung nach Alter
Wie in Neubaugebieten häufig der Fall, liegt der Bevölkerungsschwerpunkt auf jungen Familien. So beträgt der Anteil der Altersgruppe 25–45 Jahre 47,4 % und der Anteil der Kinder unter 18 Jahren bei 22,9 %, wobei der Schwerpunkt deutlich bei der Altersgruppe 0–14 Jahren liegt. Der Anteil der Menschen mit Mitgrationshintergrund beträgt 33 %. Die Bewohnerstruktur ist heterogen: junge Familien, ältere Menschen, verschiedene Kulturen, Religionen, Sprachen. Diese Vielfalt ist zum Teil schwierig, bedeutet aber auch eine große Chance.
- Derzeit gibt es in der sozialen Infrastruktur eine ausreichende Versorgung mit Kinderkrippen und Kindergartenplätzen. Es gibt ein mobiles Spielangebot für Kinder bis 12 Jahren. Weitere Angebote sind derzeit nicht vorhanden. Eine Kooperationseinrichtung von Nachbarschaftstreff und kleinteiliger Kindereinrichtung ist in Planung. Durch Probleme bei der Grünstücksfreimachung ist mit der Fertigstellung der Räume nicht vor 2014 zu rechnen.
- Der Bedarf an niederschweligen Treff- und Austauschmöglichkeiten, sowie Gruppenangeboten ist groß. Es hat sich eine Gruppe unter dem Namen „Spielebox“ gegründet, die aus eigener Initiative und ehrenamtlich die Freizeitmöglichkeiten der Kinder verbessert. In 2011 organisierte diese Gruppe ein erfolgreiches Sportfest für das gesamte Quartier.

Es laufen Verhandlungen mit der Wohnungswirtschaft, um vorübergehend bis zur Fertigstellung der endgültigen Räume, eine Wohnung für die Nutzung als Nachbarschaftstreff zu bekommen.

Auf Basis der Erkenntnisse der regional Beteiligten (soziale Einrichtungen, REGSAM und Bezirksausschuss) wurde ein Anforderungsprofil für die Arbeit im Nachbarschaftstreff erstellt, wonach seitens der Bewerbenden folgende Leistungen erbracht werden sollen:

Inhalte und Ziele der Projektarbeit

Aktivierung

Durch geeignete Methoden werden alle Bürgerinnen und Bürger der Siedlung erreicht. Sie haben Gelegenheit, sich darüber zu äußern, wie es sich in der Siedlung wohnt, was sie gut, was sie schlecht finden und was sie gerne ändern würden. Sie werden gefragt, ob sie bereit wären, selbst etwas zu tun. Der Nachbarschaftstreff ist Info- und Kontaktbörse für die verschiedenen Anliegen. Die sozialpädagogische Fachkraft unterstützt die Aktiven bei der Umsetzung ihrer Ideen und Projekte. Ihre Rolle ist die der Vermittlerin, sie befähigt, stellt Wissen, Material und Räume zur Verfügung und wirkt als Katalysator. Voraussetzung ist, dass die Menschen Motivation und das Interesse an Veränderung und Engagement selbst mitbringen.

Bedarfsermittlung

Bedarfe, die festgestellt, aber nicht durch ehrenamtliches Engagement gedeckt werden können, werden an geeignete Stellen weiter vermittelt und Lösungsstrategien mit den Zuständigen entwickelt.

Vernetzung

Alle Akteure, die über Einrichtungen oder Dienste mit der Siedlung zu tun haben sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger treffen sich regelmäßig und tauschen sich aus. Ziel ist, Ressourcen optimal zu nutzen und zu vermeiden, dass Angebote doppelt gemacht werden. Vorhandene Angebote werden geprüft, ob sie verbessert, ausgeweitet oder angepasst werden können.

Nachbarschaftsnetzwerke

Um die Kontakte zwischen den Bürgerinnen und Bürgern zu stärken, Vorurteile und Ängste abzubauen und ein gegenseit-

ges Kennenlernen zu fördern, werden geeignete Maßnahmen angeboten und organisiert. Das können am Anfang Feste und Veranstaltungen sein (Sommerfest, Flohmarkt, Fußballturnier etc.) oder ein Kaffeetreff, Tanz- und Spielangebote oder Kunstaktionen. Diese Feste sollen später von Bürgerinnen und Bürgern selbst übernommen werden. Für den Aufbau von Hilfe zur Selbsthilfe wird geprüft, ob Bedarf und Potential an bürgerschaftlichem Engagement für den Aufbau einer Nachbarschaftshilfe, eines Patenprojektes, einer Ehrenamts- oder Zeit-Tauschbörsen besteht. Diese Angebote eignen sich besonders gut, generationenübergreifend und integrierend wirksam zu sein (Anerkennung verschiedener Kulturen, Religionen, Lebensweisen etc.).

Rolle und Aufgaben der Projektleitung

Erstes Jahr

Die sozialpädagogische Fachkraft hat im ersten Jahr die Aufgabe, die Räume und das Angebot bekannt zu machen. Sie vernetzt die Aktiven und Einrichtungen im Quartier und stellt den Bürgerinnen und Bürgern Informationen über den Stadtteil, Aktionen, Angebote und Dienste zur Verfügung. Sie führt gemeinsam mit Bezirkssozialarbeit, interessierten sozialen Einrichtungen, Bürgerinnen und Bürgern sowie geeigneten Kooperationspartnern (z.B. Katholische Stiftungsfachhochschule oder Hochschule München/ Fachbereich Soziale Arbeit) geeignete Aktivierungsmaßnahmen durch. Das ermittelte Potential an bürgerschaftlichem Engagement wird gefördert und unterstützt. Akteure und Interessenten werden zusammengebracht und für die Umsetzung ihrer Ideen wo nötig befähigt, beraten, gecoacht. Dabei werden Wissen, Räume und Material zur Verfügung gestellt. Sie ermittelt zusammen mit den Akteuren im Stadtteil und den Bürgerinnen und Bürgern Bedarfe und gibt diese an geeignete Stellen weiter, ggf. initiiert sie die Entwicklung von Lösungsstrategien und Umsetzungsmaßnahmen. Im ersten Jahr organisiert sie Maßnahmen, die das Kennenlernen der Mieterinnen und Mieter fördert und den Aufbau von Nachbarschaftsnetzwerken ermöglicht.

Zweites Jahr

Im zweiten Jahr steht die Umsetzung der ermittelten Anliegen und Bedarfe im Vordergrund. Die Präsenz im Stadtteil, die Vernetzung, die Öffnung der Räume sowie eine solide Öffentlichkeitsarbeit bleiben als Aufgaben während der gesamten Projektlaufzeit bestehen. Die Bürgerinnen und Bürger sollen mehr und mehr selbst übernehmen und weitgehend eigenständig arbeiten. Auch bisher von der Projektleitung angeschobene Angebote (Kennenlernmaßnahmen, Stadtteilzeitung etc.) werden nach und nach von Bürgerinnen und Bürgern übernommen.

Drittes Jahr

Im dritten Jahr beginnt die Phase des Übergangs in die Selbstständigkeit. Es wird geklärt, ob es ausreichend ehrenamtliches Potential gibt, damit die Öffnung der Räume, die Stadtteilpräsenz, die Vernetzung sowie eine ausreichende Öffentlichkeitsarbeit fortgeführt werden können. Ist dies der Fall, werden geeignete Unterstützungsmaßnahmen eingeleitet: Schulung der Ehrenamtlichen, Austausch mit den Aktiven der anderen Treffs, Klärung des weiteren Raummanagements etc. Darüber hinaus wird geprüft, was mit inhaltlichen Anliegen und Bedarfen passiert: Welche Einrichtungen, Personen, Stellen kümmern sich um die Weiterverfolgung der Ziele.

Nach der Prüfung des bedarfsgerechten Stundenumfanges und notwendiger Unterstützung durch eine hauptamtliche Kraft, ist ab dem vierten Jahr geplant, die Räume weitgehend in die Selbstorganisation durch Bürgerinnen und Bürger zu übergeben. Alle Angebote und Inhalte, die bis dahin entstanden sind, werden durch die Ehrenamtlichen oder durch geeignete Kooperationspartner und Dienste weitergeführt. Der Erhalt der Räume

(Betriebs- und Nebenkosten) sowie eine Pauschale für die Aufwandsentschädigungen sowie geringe Sach- und Maßnahmekosten i.H.v. 3.350,- €/Jahr werden weiterhin über die Landeshauptstadt München finanziert. Die Ehrenamtlichen befinden sich regelmäßig im Austausch mit den anderen selbst organisierten Treffs und werden durch eine sozialpädagogische Fachkraft als Ansprechperson bei Konflikten und Schwierigkeiten begleitet.

Übergang in die gemeinsame Einrichtung Nachbarschaftstreff und kleinteilige Einrichtung für Kinder und Jugendliche

Der beschriebene inhaltliche Zeitplan wird maßgeblich beeinflusst durch den Zeitpunkt der Fertigstellung der geplanten gemeinsamen Einrichtung Nachbarschaftstreff und kleinteilige Einrichtung für Kinder und Jugendliche. Je nach Zeitpunkt der Fertigstellung kann sich der bedarfsgerechte Übergang in die Selbstverwaltung verschieben. In Abstimmung mit der Produktsteuerung und der Projektleitung wird der Zeitpunkt der weitergehenden Selbstverwaltung geprüft. Die bis dahin entstandenen Gruppen sind auf den Umzug in die neu entstehenden Räume vorzubereiten und zu begleiten. Der Nachbarschaftstreff wird in die neue Einrichtung überführt, die bisherigen Räume werden aufgegeben.

Die Trägerschaft für die Kooperationseinrichtung wird neu ausgeschrieben, da der Träger sowohl den Bereich der Nachbarschaftsarbeit als auch qualifizierte Angebote für Kinder abdecken muss. Eine automatische Übertragung der Trägerschaft ist nicht vorgesehen.

Zusätzlich sind von den Bewerbenden folgende Leistungen zu erbringen:

- Abschluss des Mietvertrages, Abrechnung der Nebenkosten des Treffs
- Reinigung der Gemeinschaftsflächen und Büroräume
- Jährlicher Abschluss von Zielvereinbarungen mit dem Sozialreferat
- Erstellung eines Leistungsberichts inklusive halbjährlicher Statistik
- Vernetzung mit den anderen Projektleitungen der Münchner Nachbarschaftstreffs

Qualitativ-fachliche Anforderungen

- Methodische Fähigkeiten und Kenntnisse im Hinblick auf die Aktivierung und Beteiligung der Zielgruppe sowie die Förderung von Ehrenamt und Bürgerschaftlichem Engagement.
- Kenntnisse des Arbeitsprinzips Gemeinwesenarbeit, der sozialraumorientierten sozialen Arbeit und sowie von Netzwerk-, Gremien- und Projektarbeit.
- Hohe Professionalität im Umgang mit Menschen in schwierigen sozialen Lebensbedingungen (Armut, Arbeitslosigkeit, familiäre Gewalt, gesundheitliche Probleme)
- Kenntnisse über die Struktur der Münchner Stadtverwaltung sowie über REGSAM und die Arbeit der Bezirksausschüsse.
- Vernetzung im Sozialraum, Kontakte zur unmittelbaren Nachbarschaft und Aufbau eines Netzes von ehrenamtlichen Helfer/innen.
- Moderationsfähigkeiten.
- Durchführung von Öffentlichkeitsarbeit und größeren Veranstaltungen (z.B. Stadteilfest).

– Kenntnisse in Konfliktvermittlung.

– Durchführung von Maßnahmen der externen und internen Qualitätssicherung (Dokumentation der Arbeit der Aktiven, Arbeiten über Zielvereinbarungen, kollegiale Beratung, Supervision, Fortbildungen, etc.)

– Einsatz von Fachpersonal, das über einschlägige Qualifikationen in der sozialpädagogischen Arbeit verfügt.

Von den Bewerbenden wird erwartet, dass zur Erfüllung der Leistungen mindestens folgende Personalausstattung vorgehalten wird:

0,5 Stellen Dipl. Sozialpädagogin/Sozialpädagoge

Das Angebot eines Ausbildungsplatzes für Studentinnen und Studenten der Sozialen Arbeit ist erwünscht.

Als Finanzvolumen stehen für Personal- und Sachkosten max. 55.000 € für ein ganzes Jahr zur Verfügung, bei einer kürzeren Laufzeit entsprechend anteilig. Die Erstaussstattung der Räume erfolgt gesondert und muss nicht in der Bewerbung berücksichtigt werden. Hierfür sind ca. 10.000 € einmalig eingeplant, es wird jedoch erwartet, dass der Träger diese durch Spenden und sonstige Mittel bei Bedarf ergänzt.

Die Ausreichung der Finanzmittel erfolgt im Rahmen eines jährlichen Bewilligungsbescheides (Fehlbedarfsfinanzierung) entsprechend den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen. Die Laufzeit des Projektes ist zunächst auf drei Jahre befristet.

Auswahlverfahren

Die Bewerbungen werden von einer Bewertungskommission des Sozialreferates geprüft. Es wird ein Vergleich der Angebote vor allem nach den **Bewertungskriterien Fachlichkeit, Wirtschaftlichkeit und Eignung der Träger** vorgenommen. Das Ergebnis des Auswahlverfahrens wird dem Stadtrat der Landeshauptstadt München (Sozialausschuss) voraussichtlich im Januar 2012 in öffentlicher Sitzung zur Entscheidung vorgelegt.

Insbesondere werden folgende fachliche Bewertungskriterien ausschlaggebend sein:

- Kenntnisse des Arbeitsprinzips Gemeinwesenarbeit, Methoden der Aktivierung und Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern aus allen sozialen Schichten mit Schwerpunkt Aktivierung. (Gewichtung 3-fach)
- Bedarfsgerechter Umfang und Qualität des Leistungsangebotes: Der Fokus auf Bildung von Nachbarschaftsnetzwerken und bedarfsgerechte Übergabe der Arbeit an die Bürgerinnen und Bürger muss im Konzept klar erkennbar sein. Aktive Kontaktaufnahme und Motivationsarbeit seitens der Fachkräfte bilden dabei einen wichtigen Schwerpunkt. (Gewichtung 2-fach)
- praktische Erfahrung in Quartierbezogener Bewohnerarbeit (Gewichtung 1-fach)
- Es sind Erfahrungen in der sozialraumorientierten Arbeit Voraussetzung (Gewichtung 1-fach).
- Kenntnisse der Konfliktvermittlung (Gewichtung 1-fach)
- Wirtschaftlichkeit des Angebotes: Bei der Auswahl des Trägers werden Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit im Zusammenhang mit dem Umfang und der Qualität des Leistungsangebotes sowie die Kostentransparenz und ggf. der Einsatz von Eigenmitteln beurteilt und berücksichtigt (Gewichtung 1-fach).

Bewerbungsmodalitäten

Die Bewerbungsunterlagen befinden sich in den Anlagen 1 bis 3 oder können bei der Landeshauptstadt München/Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, S-III-SW 2 Quartierbezogene Bewohnerarbeit, Franziskanerstr. 8, 81669 München, angefordert werden. Für die Anforderung wenden Sie sich bitte an Frau Rips, Tel.: 089/233-40 300 oder Herrn Pflug, Tel.: 089/2 33-4 04 89. Darüber hinaus sind diese und weitere Informationen abrufbar auf der Homepage der Landeshauptstadt München <http://www.muenchen.de/Rathaus/soz/aktuell/ausschreibungen/222772/index.html>

Die Bewerbung muss spätestens bis Mittwoch, den 12.10.2011, 12.00 Uhr, beim Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Zimmer 432, Franziskanerstr. 8, 81669 München schriftlich im Original durch Vertretungsberechtigte unterschrieben im verschlossenen Briefumschlag eingegangen sein.

Der Umschlag ist in jedem Fall (auch wenn der Postweg gewählt wird) deutlich zu kennzeichnen mit: Bewerbung Nachbarschaftstreff Parkstadt Schwabing – nur zu öffnen durch S-III-SW 2.

In der Bewerbung ist insbesondere darzulegen, dass sowohl die genannten Leistungsvorgaben erfüllt werden können als auch die Voraussetzungen vorliegen. Soweit sich nur ein Träger bewirbt und die Anforderungen nicht optimal erfüllt, ist es möglich, das Verfahren aufzuheben und ggf. gezielt zu vergeben. Zur Bewerbung sind die entsprechenden Formulare zu verwenden. Das vorgegebene Bewerbungsraster und die Schriftgrößen sind einzuhalten. Insgesamt darf die Bewerbung (ohne Kosten- und Finanzierungsplan) 10 DIN A 4 Seiten nicht überschreiten. Der Kosten- und Finanzierungsplan (KuFPI) in der vorgegebenen Form ist ebenfalls einzuhalten und vollständig mit den Daten der verschiedenen Haushaltsjahre auszufüllen und der Bewerbung beizufügen. Die Nichteinhaltung der Begrenzung des Bewerbungsumfanges auf 10 DIN A 4 Seiten (zuzüglich 1 Seite KuFPI) führt automatisch zum Ausschluss.

München, 30. August 2011

Sozialreferat
Amt für Wohnen und Migration

Nichtamtlicher Teil

Buchbesprechung

Baugesetzbuch. Kommentar und Sammlung des Bau- und Städtebauförderungsrechts. Hrsg. von Peter Schiwy. – 127. Erg.-Liefg. – Stand: Feb. 2011. – Kronach: Link, 2011. – Loseblattausg. in 3 Ordnern. – ISBN 978-3-556-00922-2; Grundwerk € 242.–

Die Sammlung enthält das gesamte Bau- und Städtebauförderungsrecht von Bund und Ländern samt den relevanten Zivilrechtsvorschriften. Ein Schwerpunkt ist die Kommentierung des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Ein weiterer Schwerpunkt sind die landesrechtlichen Bauvorschriften. Enthalten sind die Bauordnungen aller Bundesländer sowie die in der Praxis relevanten landesbaurechtlichen Vorschriften. Mit der 127. Lieferung wird das Werk auf den Rechtsstand vom 1. Februar 2011 gebracht.

Die Kommentierung zu den §§ 35, 132, 133 und 134 BauGB wurde überarbeitet und ergänzt. Der Fokus der Aktualisierungen liegt auf der Länderebene, u.a.:

- Berlin: Änderungen der Bauordnung, Neufassung des Wohnteilhabegesetzes (WTG)
- Hamburg: Änderungen der Hamburgischen Bauordnung
- Hessen: Änderungen der Hessischen Verordnung zur Durchführung des BauGB
- Mecklenburg-Vorpommern: Änderungen der Feuerungsverordnung
- Schleswig-Holstein: neu aufgenommen: Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze
- Thüringen: Neufassung der Thüringer Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen.

Schnabel, Peter-Dietmar: Jahres- und Wohngeldabrechnung in der WEG. – Freiburg i.B.: Haufe, 2011. 288 S. 1 CD-ROM (Haufe Praxisratgeber) ISBN 978-3-648-00370-1; € 39,80.

Die gesetzlichen Grundlagen zur Jahresabrechnung sind knapp gehalten und lassen für die Gestaltung der Abrechnung einen erheblichen Spielraum.

Der Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht behandelt die rechtlichen und steuerlichen Aspekte der Jahres- und Wohngeldabrechnung. Die Jahresabrechnung informiert die Wohnungseigentümer über die Vermögenssituation der Gemeinschaft und legt die konkrete Höhe der Kostenbeteiligung der einzelnen Wohnungseigentümer für das jeweilige Wirtschaftsjahr fest. Zudem ermöglicht die Abrechnung die Kontrolle der Tätigkeit des Verwalters.

Das Themenspektrum reicht von der Erstellung des Wirtschaftsplans bis zur Durchsetzung der Jahresabrechnung. Zahlreiche Fallbeispiele und Abrechnungsmuster verdeutlichen die Materie. Der Ratgeber unterstützt sowohl Verwalter als auch Eigentümer. Eine beigelegte CD-ROM mit Abrechnungsmustern, Musterbeschlüssen und den einschlägigen Gesetzen rundet den Band ab.

SGB IX – Kommentar zum Recht schwerbehinderter Menschen und Erläuterungen zum AGG und BGG. Begründet von Karl Jung und Horst Cramer. Fortgeführt von Harry Fuchs, Stephan Hirsch und Hans-Günther Ritz. – 6., völlig neu bearb. Aufl. – München: Vahlen, 2011. XXXIII, 970 S. (Vahlens Kommentare) ISBN 978-3-8006-2953-4; € 94.–

Mit der Neuauflage wurde ein völlig neuer „Cramer“ vorgelegt, der der aktuellen Rechtsentwicklung für behinderte Menschen Rechnung trägt.

Das Werk zum Behindertenrecht kommentiert auf neuestem Stand alle Bestimmungen des SGB IX und bezieht dabei seine untergesetzlichen Regelungen umfassend ein: Rechtsverordnungen, Gemeinsame Empfehlungen, Regelungen der Sozialversicherungen zu seiner Durchführung, Richtlinien und Verordnungen der Länder zur Durchführung des Teil 2. Erläutert werden auch einschlägige Normen der Rehabilitationsträger aus dem jeweils eigenen Leistungsrecht, insbesondere aus SGB II, III, V, VI, VII, VIII, XII.

Zusätzlich werden die behindertenrechtlich relevanten Teile des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes und des Behindertengleichstellungsgesetzes (BGg) mit den einschlägigen Verordnungen und den Landesbehindertengleichstellungsgesetzen eigenständig mitkommentiert.

Verwaltungsrecht in Bayern. Verwaltungsverfahren (BayVwVfG und VwVfG), Verwaltungszustellung und Vollstreckung (VwZVG), Verwaltungsprozess (VwGO). Ergänzbare Rechtssammlung mit Kommentar. Begr. von Friedrich Harrer und Dieter Kugele. Bearb. von Klaus Kugele ... – 86. Erg.-Liefg. – Stand: März 2011. – Kronach: Carl Link, 2011. – Loseblattausg. in 2 Ordnern. ISBN 978-3-556-04060-7; Grundwerk € 109.–

Die Sammlung fasst die Gesetze und Rechtsvorschriften zum Verwaltungsrecht in Bayern zusammen. Der erste Band behandelt das Verwaltungsverfahren, die Verwaltungszustellung und

Vollstreckung. Der zweite Band informiert über den Verwaltungsprozess. Die Kommentierung, die eingearbeitete Rechtsprechung und die Literaturhinweise unterstützen die Praktiker vor Ort.

Mit der 86. Lieferung wird die Kommentierung des BayVwVfG durch die neu aufgenommenen Erläuterungen zu den Art. 76 – 78 BayVwVfG deutlich erweitert. Zudem wird die Kommentierung der VwGO durch Rechtsprechung und Literatur an zahlreichen Stellen aktualisiert. Neu aufgenommen werden die Erläuterungen zu § 125 VwGO.

Die Gesetzestexte wurden auf aktuellen Stand gebracht.

Energierecht. Kommentar. Hrsg. von Wolfgang Danner und Christian Theobald. – 68. Erg.-Liefg. – Stand: Nov. 2010. – München: Beck, 2011. – Loseblattausg. in 4 Ordnern. ISBN 978-3-406-36464-8; Grundwerk in Fortsetzung € 155.–

Das vierbändige Loseblatt-Werk umfasst alle Regelungen des öffentlich- und privatrechtlichen Bereichs, die von der Energieversorgungswirtschaft bei der Erfüllung ihrer Aufgaben zu beachten sind.

Der Kommentar gibt Auskunft über wichtige Fragen der Energieversorgungswirtschaft. Neben den rein juristischen Problemen werden auch energiewirtschaftliche Zusammenhänge und energiepolitische Zielsetzungen behandelt.

Die 68. Lieferung bringt Beiträge zum Energiewirtschaftsgesetz, zur kartellrechtlichen Missbrauchsaufsicht in der Energiewirtschaft, zur Anreizregulierung, zu den Allgemeinen Versorgungsbedingungen Fernwärme, zur Heizkostenverordnung, zum Bundes-Immissionsschutzgesetz und zur Sektorenverordnung des Vergaberechts.

Neu aufgenommen wird der Leitfaden zur Stilllegung, zum sicheren Einschluss und zum Abbau von Anlagen oder Anlagenteilen nach § 7 des Atomgesetzes.

