



**An FDP BAYERNPARTei Stadtratsfraktion**  
**Rathaus**

17.01.2022

**Brachliegende Wohnbauflächen statt sofortigem Baubeginn:  
Warum verzögert die Stadt den Wohnungsbau im Werksviertel?**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO

Anfrage Nr. 20-26 / F 00398 von der FDP BAYERNPARTei Stadtratsfraktion  
vom 23.11.2021, eingegangen am 30.11.2021

Sehr geehrte Kolleg\*innen,

mit Schreiben vom 23.11.2021 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

Die Stadt hat die Quartiere WA 1, WA 2.1 und WA 2.2 im Werksviertel zugeteilt bekommen, das sind insgesamt 31.500 qm Geschossfläche, also ca. 270 Wohnungen. Der Bebauungsplan Werksviertel ist seit April 2018 rechtswirksam, die Umlegung seit Ende 2019. Bislang liegen die Flächen brach. Es wird nicht gebaut, obwohl dies seit zwei Jahren möglich wäre.

Frage 1:

„Warum werden auf den städtischen Flächen im Werksviertel die so dringend benötigten Wohnungen seit zwei Jahren nicht gebaut?“

Antwort:

Durch das Baufeld WA 1 verlief bisher die „alte“ Grafinger Straße und die Haager Straße. Erst mit Errichtung der neuen Grafinger Straße konnte dieser Straßenteil aufgelassen und rückgebaut werden (inkl. Altlasten und Kampfmittelsanierung), sodass dieses Wohnbau Feld nun verfügbar ist. Darüber hinaus stellt die Nähe zu dem geplanten, sehr markanten Konzerthausbau besondere Herausforderungen an die architektonische Umsetzung des Wohnungsbaus im WA 1.

Die Baufelder WA 2(1) und 2(2) können frühestens 2024 bebaut werden, weil sich darauf ein Bürogebäude befindet, welches bis Ende 2023 fest vermietet ist.

Frage 2:

„Wann ist mit dem Baubeginn zu rechnen?“

Antwort:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird die In-House-Vergabe der Wohnbaufelder WA 1, 2(1) und 2(2) voraussichtlich im 1. Halbjahr 2022 dem Stadtrat vorlegen. Im Anschluss daran wird die ausgewählte städtische Wohnungsbaugesellschaft mit den detaillierten

Gebäudeplanungen beginnen. Voruntersuchungen zu den Flächen finden aber bereits statt. Es ist nicht auszuschließen, dass im Rahmen der vertieften Planungen die Geschossfläche optimiert werden kann, um so zusätzliche Wohnungen zu errichten. Mit einem Baubeginn ist ab 2024 zu rechnen.

Frage 3:

„Sollte der Grund für die Verzögerung Geldmangel sein, wäre es dann nicht sinnvoller, hier das Geld einzusetzen und zu bauen anstatt Schrottimmobilien mit bereits bestehenden Wohnungen (z.B. in der Buttermelcherstraße 14) zu kaufen?“

Antwort:

Nein, für den Zeitplan spielte die Haushaltslage keine Rolle.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin