



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

**Stadsanierung und Wohnungsbau
PLAN-HAIII-11**

I.

An die Vorsitzende des Bezirksausschusses
18 - Untergiesing-Harlaching
Frau Anais Schuster-Brandis
Meindlstraße 14
81373 München

Blumenstraße 28b
80331 München



plan.ha3-11@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
08.05.2024

Leistbarer Wohnungsbau in 18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 06496 des Bezirksausschusses 18 - Untergiesing-Harlaching
vom 19.03.2024

Sehr geehrte Frau Schuster-Brandis,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching wurde dem Referat für
Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

In dem Antrag fordert die SPD-Fraktion im BA 18 die Landeshauptstadt München und das
zuständige Referat auf, Möglichkeiten zu prüfen, wo die Umsetzung des Projektes Dantebad
im 18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching auf städtischen Flächen zeitnah realisiert werden
kann.

Zu den Inhalten des o.g. Antrages nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie
folgt Stellung:

Die Schaffung von dauerhaft bezahlbarem Mietwohnraum für die breite Mehrheit der
Stadtgesellschaft ist eine der wesentlichen Kernaufgaben der Landeshauptstadt München.
Der zentrale Ansatz, um dieser Aufgabe und den damit verbundenen Herausforderungen im
Zusammenhang mit der angespannten Situation auf dem hiesigen Wohnungsmarkt begegnen
zu können, ist das wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München“ (WiM).
Hiermit wird seit inzwischen mehr als 30 Jahren ein permanenter Beitrag zur Umsetzung der
stadtentwicklungspolitischen Ziele der Landeshauptstadt München geleistet und die Basis für
die Erstellung von bezahlbarem Wohnraum geschaffen. Zuletzt hat der Stadtrat in seiner
Sitzung am 21.12.2022 mit WiM VII den wohnungspolitischen Handlungsrahmen für den
Zeitraum von 2023 bis 2028 beschlossen und in diesem Zuge kommunale Finanzmittel in
Höhe von rund zwei Milliarden Euro für den Wohnungsbau bereitgestellt (Sitzungsvorlage Nr.
20-26 / 07750). Dies ist insofern von Bedeutung, da im Zuge der Beschlussfassung zu WiM VII

auch der Bedarf zur Umsetzung von sog. Sonderwohnprojekten aufgegriffen wurde. Das Paradebeispiel eines solchen Sonderwohnprojektes stellt insbesondere das im Antrag der SPD-Fraktion genannte im Jahr 2016 von der GEWOFAG realisierte Stelzenbauvorhaben am **Dantebad** mit 100 Wohneinheiten (WE) dar. Hiermit wurde auf die Herausforderung reagiert, zunehmend auch Grundstücke mit bestehenden Nutzungen (insb. als Parkplatzfläche) und schwierigen Rahmenbedingungen (wie z.B. ungünstiger Grundstückszuschnitt, lärmumflutetes Areal) für die Wohnraumschaffung zu nutzen.

Vor dem Hintergrund der hier gemachten positiven Erfahrungen wurden weitere vergleichbare Projekte initiiert, so die Parkplatzüberbauung auf dem **Reinmarplatz** (144 WE, 2021 von der GEWOFAG fertig gestellt) sowie die Parkplatzüberbauungen am **Kölner Platz** (bis zu 60 WE) und in der **Rümannstraße** (bis zu 56 WE). Die beiden letztgenannten Projekte werden durch die seit 01.01.2024 aus der GEWOFAG und GWG München fusionierte Münchner Wohnen GmbH umgesetzt und befinden sich derzeit in der Planungsphase.

Mithilfe dieser Projekte wird deutlich, dass die Landeshauptstadt München bereit und willens ist, die gebotenen Rahmenbedingungen maximal auszuschöpfen, um dauerhaften, bezahlbaren und qualitativ hochwertigen Mietwohnraum auch an Standorten zu schaffen, die noch vor einigen Jahren aufgrund schwieriger örtlicher Bedingungen als ungeeignet bewertet wurden.

Unter Berücksichtigung der zunehmenden Flächenknappheiten in München strebt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auch zukünftig eine wiederkehrende Anwendung des baulichen Grundkonzeptes der Stelzenüberbauung an, um auf diese Weise eine effiziente (Doppel-)Nutzung städtischer Flächen, insb. als Parkplatzfläche und zur Schaffung von Mietwohnraum speziell für Haushalte mit niedrigem bzw. mittlerem Einkommen, zu ermöglichen. Im Hinblick auf die Identifikation hierfür geeigneter Standorte und deren Vorprüfung befinden sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Kommunalreferat im engen Austausch.

Im 18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching könnte mit dem städtischen Grundstück auf der Südseite des Candidplatzes gegebenenfalls eine für ein bezahlbares Wohnbauvorhaben geeignete Fläche vorliegen. Für das Areal ist derzeit ein Bebauungsplanverfahren in Vorbereitung, in dessen Zusammenhang im April 2024 mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie begonnen wurde. Im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie wird die Umsetzbarkeit verschiedener Nutzungen (z. B. soziale Infrastruktur, Wohnen, Einzelhandel) aus stadtplanerischer Perspektive untersucht. Die dauerhafte Wohnraumschaffung stellt dabei eines der wesentlichen Planungsziele an dieser Stelle dar. Sobald die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vorliegen, wird der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching in das weitere Verfahren eingebunden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist nach Abschluss der Untersuchungen im Rahmen der Machbarkeitsstudie gerne bereit, den Wunsch des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching nach einem Projekt im Sinne des Wohnungsbaus am Dantebad als weitere mögliche Nutzungsvariante in die weitere Planung einzubringen.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 06496 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

II. Abdruck von I.
an das Direktorium HA II BA-Geschäftsstelle Süd
zum Auftrag vom 20.03.2024.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]