

## Antrag

### **Abgeschlossene Wohnraummindestgrößen festschreiben – prekäre Wohnverhältnisse vermeiden**

Die LHM soll Mittel und Wege aufzeigen z.B. über entsprechende kommunale Satzungen, um ein Mindestmaß von Appartementgrößen und Mindeststandards – unabhängig ob möbliert oder unmöbliert - in §34 Gebieten zu gewährleisten.

#### **Begründung:**

Der BA 15 sieht die Notwendigkeit und die Brisanz, junge Menschen mit kostengünstigem Wohnraum zu versorgen – doch dieser soll es dann auch sein:

In Trudering-Riem reißt die Tendenz privater Bauträger ein, möblierte Mini-Tiny-Appartements für „Studenten“Wohnen hochzuziehen. Solche Einheiten umfassen *Wohnen-Schlafen-Küche-Bad-Flur* und das bei 10,13 qm! (vorläufiges Minimum), so geplant in der Bajuwarenstr. 46. Als weitere Beispiele sind Linnebrüggerstr. 24, Heilwigstr. 14 und Deikestr. 36 geplant und erstellt für Vermietung und/oder Verkauf.

Die Sozialwirkung guter Wohnverhältnisse ist bekannt. Die als Standort nachgefragte LHM muss folglich großes Interesse daran haben, einem sich entwickelnden prekären Wohn(bedarfs)markt selbst in angespannten Immobiliensituationen entgegenzuwirken und alle ihr zur Verfügung stehenden Mittel z.B. über Satzungen o.ä. dafür einzusetzen, will man nicht „marktangepasste“ San Franciscoer Verhältnisse riskieren, wo ein Co-Living-Space, also ein Etagenbett im Zimmer für umgerechnet 1200 € im Monat zu haben ist.

Angesichts der sehr kleinen Wohnungen sollten in dieser Wohnform auch für ausreichend Gemeinschafts- und Begegnungsflächen, wie gemeinsame Küche, Waschmaschinenraum, eine Art Lounge/Wohnzimmer und Grünfläche inkl. Bäume gesorgt sein, so wie dies in den meisten von Studentenwerken erstellten Wohnmöglichkeiten der Fall ist.

Der BA 15 bittet zudem noch um Beantwortung folgender Fragen:

- Was kann die LHM tun, um Mindestgrößen/standards für privat finanziertes Studierendenwohnen (in §34-Gebieten) zu gewährleisten? Das gilt selbstredend auch für BPlan-Gebiete.
- Welche Möglichkeiten hat die LHM um die oben erwähnten Gemeinschaftsflächen sicherzustellen?
- Welche rechtlichen Regelungen bestehen beim Studierendenwohnen für die Erstellung von Stellplätzen (reduzierter Stellplatzschlüssel?) ?
- Wie kann dauerhaft sichergestellt werden, dass diese Gebäude tatsächlich von Studierenden/Azubis bewohnt werden? Der reduzierte Stellplatzschlüssel soll nicht

durch nachträglichen Wechsel der Bewohnerschaft zu Problemen in den umliegenden Anwohnerstraßen führen."

Um Fehlentwicklungen in der Stadtplanung zu regeln, hat die LHM durchaus Möglichkeiten, z.B. über Satzungen Einfluss zu nehmen (siehe auch z.B. Vorgartensatzung, Stellplatzsatzung u.a.) und sollte es auch bei abgeschlossenen Wohnraum(mindest)größen tun.

Initiative: Dr. Magdalena Miehle (CSU), Regina Schreiner (GRÜNE)