



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

An den Vorsitzenden des
Bezirksausschusses 14 – Berg am Laim
Herrn Alexander Friedrich
Friedenstr. 40
81660 München

Beteiligungsmanagement
PLAN-HAIII-03

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon: 089 233-
Telefax: 089 233-
Dienstgebäude:
Blumenstr. 28 b
Zimmer: 077
Sachbearbeitung:

plan.ha3-03@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

31.07.2024 08.08.2024

Errichtung von barrierefreien Senior*innenwohnungen an der Baumkirchnerstr.
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 06689 des Bezirksausschusses 14 – Berg am Laim
vom 30.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Mit Ihrem Antrag fordern Sie die Münchner Wohnen auf, das unbebaute Grundstück an der Baumkirchner Straße 57 von der „CA Immo“ zu kaufen und dort barrierefreie Senior*innenwohnungen zu bauen. Nach Möglichkeit soll die Bebauung in der bestehenden Planung umgesetzt werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung teilt Ihnen zu Ihrem Antrag Folgendes mit:

Die Münchner Wohnen (damals noch GEWOFAG) und die CA Immo GmbH als Grundstückseigentümer führten bereits seit Ende 2022 zahlreiche Gespräche über einen **schlüsselfertigen Ankauf** von 65 Wohneinheiten (davon 54 WE Einkommensorientierte Förderung), welcher aber aufgrund der hohen Baukosten sich als unwirtschaftlich darstellte. Zu diesem Zeitpunkt war der Planungsauftrag bereits an eine von der CA Immo GmbH beauftragtes Planungsbüro ergangen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hatte daraufhin das Kommunalreferat um Prüfung gebeten, ob ein Ankauf des beplanten Grundstücks durch die Landeshauptstadt München unter Verwendung von Mitteln des Kommunalen Wohnbauförderprogrammes (KommWFP) in Frage kommen würde. Da die vorhandene Planung im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs nicht vergaberechtskonform durch den Privatinvestor vergeben

wurde ist eine Realisierung im KommWFP ausgeschlossen, da die Landeshauptstadt München an das öffentliche Vergaberecht gebunden ist.

Ende Juni 2024 teilte die Münchner Wohnen mit, dass nun ein schlüsselfertiger Ankauf wieder geprüft werde, da eine Baukostenreduzierung durch einen Wechsel des Generalunternehmers möglich wäre, der als Kooperationspartner für das Projekt „Baumkirchen Mitte“ gewonnen werden könnte. Hierbei würde der Kooperationspartner das Grundstück von der CA Immo GmbH kaufen und bebauen. Im Anschluss daran könnte die Münchner Wohnen das Projekt schlüsselfertig im Rahmen eines Bauträgerkaufvertrags erwerben.

Hinsichtlich der Forderung nach der Errichtung barrierefreier Senior*innenwohnungen müssen wir Ihnen mitteilen, dass das Projekt schon vollständig geplant ist und auch sämtliche Kalkulationen und Zeitschienen auf dieser Planung basieren.

Wie schon im Rahmen der Bearbeitung des Stadtratsantrages „Modernes Seniorenwohnen an der Truderinger Straße“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26/V 11894) ausgeführt, sind Umplanungen immer mit erheblichen Preissteigerungen und erheblichen terminlichen Verzögerungen verbunden. Insofern kann der Plan des Ankaufs von insgesamt 65 Wohnungen (davon 54 EOF-Wohnungen) und eines Gewerbes nicht verworfen werden, ohne die wirtschaftliche Tragbarkeit des Projekts zu gefährden. Im Übrigen sind die Gespräche noch nicht abgeschlossen.

Entsprechend den Richtlinien zur Vergabe von Wohnungen sind für ältere Menschen je nach Familienstand Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen vorgesehen, so dass in Frage kommende EOF-Wohnungen theoretisch mit Senior*innen belegt werden könnten.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 06689 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature and contact information]