

**„Wohnen in München VII“
Erfahrungsbericht für das Jahr 2024**

**Programm „Bezahlbares Wohnen und Leben
in München“
Erfahrungsbericht für das Jahr 2024**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16061

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 02.04.2025
Öffentliche Sitzung**

Kurzübersicht

zur beiliegenden Bekanntgabe

Anlass	Erfahrungsbericht zu „Wohnen in München VII“ für das Programmjahr 2024 auf Grundlage des Beschlusses der Vollversammlung zum wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München VII“ vom 21.12.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07705)
Inhalt	Erfahrungsbericht zu „Wohnen in München VII“ mit Kenndaten zu <ul style="list-style-type: none">• Neubauten und Grundstücksvergaben• Wohnungssuchenden Haushalten und Wohnungsvergaben• Wohnungsbestand und• Klimaschutz und Qualitäten im Wohnungsbau Erfahrungsbericht zu dem Programm „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“
Gesamtkosten / Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Wohnen in München VII, Bezahlbares Wohnen und Leben in München, Erfahrungsbericht
Ortsangabe	(-/-)

**„Wohnen in München VII“
Erfahrungsbericht für das Jahr 2024**

**Programm „Bezahlbares Wohnen und Leben
in München“
Erfahrungsbericht für das Jahr 2024**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16061

Anlagen:

1. Erfahrungsbericht „Wohnen in München VII“ 2024 | Kenndaten
2. Grafische Darstellung wohnungssuchende Haushalte und Wohnungsvergaben
3. Grafische Darstellung Wohnungsbestand

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 02.04.2025
Öffentliche Sitzung**

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Berichte ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 55 GeschO.

Der Stadtrat hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit Beschluss der Vollversammlung zum wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München VII – Wohnungsbauoffensive 2023 – 2028“ vom 21.12.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07705, Beschlussziffer 8) beauftragt, jährlich über die Zielerreichung des jeweiligen Vorjahres zu berichten.

Zudem wird dem Stadtrat über das Programm „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ berichtet. Die Vollversammlung des Stadtrates hat hierfür am 28.07.2021 die Beschlussvorlage „Haushaltsplan 2022 Eckdatenbeschluss“ (Sitzungsvorlage-Nr. 20-26 / V 03492) beschlossen. Über die bisher mit dem Programm umgesetzten bzw. in Umsetzung befindlichen Projekte wird mit dieser Beschlussvorlage berichtet.

1. Erfahrungsbericht zu „Wohnen in München VII“ für das Programmjahr 2024

Im Erfahrungsbericht zu „Wohnen in München VII“ stehen turnusgemäß die Kenndaten zu „Wohnen in München“ (u.a. genehmigte Wohnungen, Fertigstellungen, Baurechtsschaffung, geförderte und gebundene Wohnungen, Grundstücksvergaben) im Vordergrund. Neben dem Schwerpunkt der Wohnrechtschaffung werden folgende Themen berichtet:

- Wohnungssuchende Haushalte und Wohnungsvergaben
- Wohnungsbestand / Städtische Eingriffsreserve und
- Klimaschutz und Qualitäten im Wohnungsbau.

1.1 Neubau und Grundstücksvergaben

Die Kenndaten für Neubau und Grundstücksvergaben stellen sich folgendermaßen dar (vgl. auch Anlage 1):

Kenndaten „Wohnen in München VII“ Neubau und Grundstücksvergaben		Zielzahl in WE	Kenn- daten in WE
Genehmigte Wohneinheiten	Für insgesamt 8.329 Wohneinheiten wurden im Jahr 2024 durch die Lokalbaukommission Baugenehmigungen erteilt. In Summe wurden im Betrachtungszeitraum von „Wohnen in München VII“ (seit 2023) 17.422 Wohneinheiten genehmigt.	-	8.329
Fertigstellungen			
<i>Insgesamt</i>	Im Jahr 2024 konnten 6.501 geförderte, preisgedämpfte und freifinanzierte Wohneinheiten im Stadtgebiet München fertiggestellt werden. Die Zielzahl von 8.500 Fertigstellungen pro Jahr konnte damit zu rund 76 % erreicht werden. In Summe wurden im Betrachtungszeitraum von „Wohnen in München VII“ (seit 2023) 16.338 Wohneinheiten fertiggestellt.	8.500	6.501
<i>Münchner Wohnen</i>	Im Jahr 2024 beläuft sich das Fertigstellungsergebnis der Münchner Wohnen auf 798 Wohneinheiten. Somit hat die Münchner Wohnen rund jede 8. neue Wohnung in München fertiggestellt. Darüber hinaus ist der Wohnungsbestand der Münchner Wohnen durch Ankäufe von Wohnungen um 130 Wohneinheiten gestiegen. Insgesamt beträgt dadurch die Anzahl der zusätzlichen Wohneinheiten der Münchner Wohnen 928. Die Zielzahl von 1.250 Wohneinheiten wurde dadurch zu rund 74 % erreicht. Im Betrachtungszeitraum von „Wohnen in München VII“ (seit 2023) hat die Münchner Wohnen ihren Wohnungsbestand in Summe um 2.716 Wohneinheiten gesteigert.	1.250	928

Baurecht-schaffung	Mit Baurechtschaffungen über Bebauungspläne für 1.034 Wohneinheiten wurde die Zielzahl von 4.500 Wohneinheiten zu rund 23 % erreicht. In Summe wurde im Betrachtungszeitraum von „Wohnen in München VII“ (seit 2023) für 4.038 Wohneinheiten Baurecht geschaffen.	4.500	1.034
Geförderte und preisgedämpfte Wohnungen	Im Jahr 2024 wurden 1.263 Wohneinheiten im geförderten bzw. im preisgedämpften Mietwohnungsbau und im Belegrechtsprogramm gebunden. Eine detaillierte Aufschlüsselung der Wohneinheiten auf die einzelnen Programme findet sich in der Anlage 1. Damit konnte die Zielmarke von jährlich 2.000 Wohneinheiten zu rund 63 % erreicht werden. Im Vergleich zu den letzten 5 Jahren mit durchschnittlich 1.567 geförderte Wohneinheiten pro Jahr bedeutet dies einen moderaten Rückgang. Dies ist vor allem auf die erheblich reduzierte Verfügbarkeit von staatlichen EOF-Fördermitteln im Jahr 2024 zurückzuführen. In Summe wurden im Betrachtungszeitraum von „Wohnen in München VII“ (seit 2023) 2.482 geförderte und preisgedämpfte Wohneinheiten gebunden.	2.000	1.263
Vergabe von städtischen Grundstücken	Im Berichtsjahr 2024 wurden städtische Grundstücke für 811 Wohneinheiten vergeben. Im Vergleich zum Vorjahr (290 Wohneinheiten) bedeutet dies eine erhebliche Steigerung. In Summe wurden im Betrachtungszeitraum von „Wohnen in München VII“ (seit 2023) städtische Grundstücke für 1.101 Wohneinheiten vergeben.	-	811

Tabelle 1: Neubau und Grundstücksvergaben. Quelle: Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

Fazit:

Bundesweit ist die Bautätigkeit im vergangenen Jahr aufgrund hoher Bau- und Materialkosten, Zinserhöhungen und Fachkräftemangel weiter zurückgegangen. In der Landeshauptstadt München ist dieser Trend weniger stark ausgeprägt.

Die großen wirtschaftlichen Herausforderungen der letzten Jahre (Corona, Baupreissteigerungen, hohe Zinsen) haben auch die Projekte der Münchner Wohnen GmbH, die in 2024 fertig gestellt wurden, vor große Herausforderungen gestellt. So konnten im Jahr 2024 insgesamt 798 der ursprünglich vorgesehenen 945 Wohnungen fertig gestellt werden. Die Veränderung resultiert aus mehreren, durch die Münchner Wohnen unverschuldeten Bauinsolvenzen bei einem Großprojekt in Neufreimann. Diese Verzögerungen durch Bauinsolvenzen konnten durch 44 zusätzliche Fertigstellungen in 2024 teilweise kompensiert werden.

Reduzierte Flächenverfügbarkeiten und veränderte beziehungsweise erschwerte Bedingungen auf dem Zins- und Kapitalmarkt wirken sich ebenfalls negativ auf die Baurechtschaffung vor allem mit Privaten aus.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schafft trotz der schwierigen Rahmenbedingungen die Voraussetzungen für sozialverträglichen Wohnraum.

Ausblick:

Bereits im Jahr 2024 hat der Stadtrat mit dem Beschluss „Wohnungsbauoffensive: Erleichterungen für den Wohnungsbau und Optimierung Bebauungsplanverfahren“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11344, VV 02.10.2024) 30 Maßnahmen insbesondere für Bebauungsplanverfahren entwickelt, um Erleichterungen für den Wohnungsbau zu schaffen. Begleitet wird die Optimierung der Bauleitplanung durch die Task Force Bauleitplanung unter der Leitung von Prof. Dr. (Univ. Florenz) Merk. Zudem hat der Oberbürgermeister im Rahmen der Beratungen zum Eckdatenbeschluss in der Vollversammlung am 24.07.2024 drei interfraktionelle Arbeitskreise (IFAK) initiiert, die aufgrund der angespannten Haushaltslage Vorschläge zur Standard- und Kostenreduzierung in mehreren Bereichen erarbeiten sollen. Dazu gehörte auch der IFAK Wohnungsbau unter Vorsitz des Oberbürgermeisters. Dieser hat bis Ende November 2024 Vorschläge zur Standard- und Kostenreduzierung beim Wohnungsbau der Münchner Wohnen GmbH diskutiert. Der zugehörige Beschluss wird zeitnah im Stadtrat behandelt. In der Folge optimiert die Münchner Wohnen sowohl die Baukosten im Rahmen der Erkenntnisse des städtischen interfraktionellen Arbeitskreises (IFAK Wohnungsbau), als auch weiter die Planungs- und Herstellzeiträume (z.B. Einbindung von General-, oder Totalunternehmern).

1.2 Wohnungssuchende Haushalte und Wohnungsvergaben

Mit dem Erfahrungsbericht zu „Wohnen in München VII“ wird auch über die wohnungssuchenden Haushalte und über die Wohnungsvergaben berichtet (vgl. folgende Tabelle 2 und Anlage 2 zum Erfahrungsbericht).

Kenndaten zu wohnungssuchenden Haushalten und Wohnungsvergaben

Wohnungssuchende Haushalte	<p>Mit Stand 12/2024 waren beim Sozialreferat (Amt für Wohnen und Migration) 22.949 EOF berechnete Haushalte in den Einkommensstufen I-III (entspricht 54.200 Personen) für eine Wohnungsvergabe registriert.</p> <p>Zu den EOF-berechneten Haushalten kommen 15.856 München Modell Bescheide zur Berechtigung des Bezugs einer München Modell-Wohnung (entspricht 35.242 Personen) hinzu. Von den 15.856 Haushalten im München Modell weisen 11.234 Haushalte die Einkommensstufen I und II und 4.622 Haushalte die Einkommensstufen III und III+25 % auf. Es wird darauf hingewiesen, dass wegen der Überschneidung von Einkommensgrenzen der Förderprogramme EOF und dem München Modell Doppelregistrierungen von Haushalten vorliegen. Zudem können auch städtische Dienstkräfte unter den registrierten Haushalten sein oder einen München Modell Bescheid beantragt haben.</p> <p>2.806 Haushalte von städtischen Dienstkräften (6.348 Personen) sind zudem für eine Wohnungsvergabe registriert.</p>
Wohnungsvergaben	<p>Im Programmjahr 2024 erfolgten folgende Wohnungsvergaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.282 Wohnungen (4.561 Personen) aus dem Wohnungsbestand und in Neubauten an Haushalte mit Berechtigungsschein für eine geförderte Wohnung (u.a. EOF-Wohnungen) • 259 Wohnungen in Neubauten an Haushalte mit einem Berechtigungsschein München Modell • 753 Wohnungen aus dem Wohnungsbestand und in Neubauten an städtische Dienstkräfte (1.460 Personen).

Im Programmjahr 2024 kamen insgesamt durchschnittlich acht bis neun Haushalte der Antragstypen „geförderte Wohnung“ und „städtische Dienstkräfte“ auf eine vergebene Wohnung. Familien haben aufgrund der derzeitigen Vergabemöglichkeiten, die vom verfügbaren Wohnungsbestand abhängig sind, aktuell niedrigere Chancen eine Wohnung zu erhalten als kleine Haushalte (vgl. Tabelle 1 der Anlage 3 zum Erfahrungsbericht).

Ein Steuerungsinstrument für die bedarfsgerechte Erweiterung des Bestandes an großen Wohnungen stellt der **Wohnungsaufteilungsschlüssel** der EOF und des München Modells dar. Der Wohnungsaufteilungsschlüssel wird regelmäßig, den aktuellen Bedarfen entsprechend, fortgeschrieben. Die letzte Anpassung des Wohnungsaufteilungsschlüssels erfolgte im Jahr 2021 und beinhaltete erneut eine Verschiebung zugunsten von (großen) Familienwohnungen. Diese Anpassung greift aufgrund der zum Teil langfristigen Prozesse zwischen Objektplanung und Baufertigstellung der Wohnhäuser erst mit mehrjähriger Verzögerung. Es kann jedoch festgestellt werden, dass der Anteil von Familienwohnungen (ab vier Räumen) aufgrund des angepassten Wohnungsaufteilungsschlüssels bei Neubauten bereits gestiegen ist.

Tabelle 2: Wohnungssuchende Haushalte und Wohnungsvergaben. Quelle: Landeshauptstadt München, Sozialreferat.

1.3 Wohnungsbestand / Städtische Eingriffsreserve

Unter der städtischen Eingriffsreserve wird die Anzahl der Wohnungen, die vom Amt für Wohnen und Migration des Sozialreferats belegt werden können, verstanden (Wohnungsbestand). Dazu gehören u.a. Wohnungen der Münchner Wohnen (71.156 Wohnungen), der Landeshauptstadt München (2.736 Wohnungen) und geförderte Wohnungen von Privaten (18.407 Wohnungen) (vgl. auch Tabelle 3 und Anlage 3 zum Beschluss).

Kenndaten zum Wohnungsbestand / Städtische Eingriffsreserve

Städtische Eingriffsreserve	Die städtische Eingriffsreserve konnte zum Stand 12/2024 auf 92.299 Wohnungen aufgestockt werden. Davon stehen der Landeshauptstadt München 74.472 Wohnungen (80,7 Prozent) dauerhaft zur Verfügung. Weitere Informationen können dem Diagramm 1 der Anlage 3 entnommen werden.
------------------------------------	---

Tabelle 3: Wohnungsbestand / Städtische Eingriffsreserve. Quelle: Landeshauptstadt München, Sozialreferat.

1.4 Klimaschutz und Qualitäten im Wohnungsbau

Zum Klimaschutz und zu den Qualitäten im Wohnungsbau wird Folgendes berichtet:

Klimaschutz und Qualitäten im geförderten Wohnungsbau

Qualitäts- und Nachhaltigkeitsbonus	Für rund 85 % der geförderten Wohnungen (München Modell und EOF) wurde ein Qualitäts- und Nachhaltigkeitsbonus auf der Grundlage der eingereichten Förderanträge ausbezahlt. <ul style="list-style-type: none"> Im Berichtsjahr 2024 wurde im Rahmen des städtischen
--	---

(vgl. Beschlussziffer 32 aus „Wohnen in München VII“)	<p>Förderprogramms München Modell additiv zur Grundförderung für alle 139 Wohnungen ein Qualitäts- und Nachhaltigkeitsbonus gewährt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im gleichen Zeitraum wurden in der Landeshauptstadt München für das staatliche Förderprogramm EOF-Zuschüsse im Rahmen des Förderbausteins Nachhaltigkeit für 220 von insgesamt 284 Wohneinheiten gewährt.
<p>Rollstuhlgerechte Wohnungen</p> <p>(vgl. Beschlussziffer 45 aus „Wohnen in München VII“)</p>	<p>Sämtliche geförderte Wohnungen in der EOF und im München Modell sind barrierefrei. Im Berichtsjahr 2024 wurden 5 EOF-Wohnungen über die Barrierefreiheit hinaus als rollstuhlgerechte Wohnungen bewilligt.</p> <p>Somit ist ca. jede 85. geförderte Wohnung rollstuhlgerecht.</p>
<p>Wohnlabore und Sonderwohnprojekte</p> <p>(vgl. Beschlussziffern 47 und 48 aus „Wohnen in München VII“)</p>	<p>Für die Errichtung eines genossenschaftlichen Wohnprojekts für flexibles, nachhaltiges und gemeinschaftlich solidarisches Wohnen für Menschen mit und ohne Behinderung in der Metzgerstraße wurden Mittel aus dem Budget Wohnlabore und Sonderwohnprojekte bewilligt.</p> <p>Es handelt sich um die Bebauung einer schmalen Baulücke und zeichnet sich aus durch eine beengte Baustelleneinrichtung, die unmittelbare Lage an einer Straße mit lärmintensivem Verkehr und die enge Verzahnung mit der vorhandenen Blockrandstruktur.</p> <p>Das gesamte Haus ist als ein Großcluster mit abgeschlossenen Wohneinheiten geplant, wobei die nachhaltige Planung mit flexibel nutzbaren Grundrissen besonders hervorzuheben ist. Somit wird eine bedarfsgerechte Belegung des Hauses ermöglicht, auch für Menschen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind. Die inklusive Wohngruppe steht für ein solidarisches Wohnen mit und füreinander zur gegenseitigen Unterstützung im Alltag. Ein Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss öffnet sich auch für die Nachbarschaft im Quartier.</p> <p>Der Planungsprozess wird diskursiv und offen gestaltet, um mittels eines neuartigen digitalen Planungswerkzeugs an einer kollektiven und forschenden Open-Source-Autorenschaft zu arbeiten.</p> <p>Der Bau selbst soll durch einen möglichst umfassenden nachhaltigen Baustoffeinsatz sowie eine Kaskaden-Nutzung von Bauteilen geprägt sein. Die im Zuge des Pilotprojekts gewonnenen Erfahrungen sollen als Grundlage für zukünftige Projekte dienen.</p>
Integrierte und kooperative Quartiersentwicklung	
<p>Beteiligungsformate für Bürger*innen</p> <p>(vgl. Beschlussziffer 10 aus „Wohnen in München VII“)</p>	<p>Im Kontext der integrierten und kooperativen Quartiersentwicklung wurden innovative Beteiligungsformate implementiert, die auf das Ziel einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Gestaltung urbaner Räume einzahlen.</p> <p>Im Rahmen des EU-Projekts ASCEND fanden zahlreiche Beteiligungen statt, darunter die Eröffnung des Quartiersbüros sowie verschiedene Informationsveranstaltungen zu energetischen Modernisierungen und Photovoltaikanlagen. Außerdem wurden Kommunikationskanäle wie lokale und soziale Medien bespielt, Informationsmaterialien erstellt, regelmäßige Energiesprechstunden angeboten und in Kooperation mit einer Schule die spielerische Konzeption eines Parklets umgesetzt. Bei der Abschlussveranstaltung im Quartier St.-Michael-Straße wurden darüber hinaus die Ergebnisse des fertiggestellten integrierten Konzeptes präsentiert und die Bürger*innen über die in den kommenden Jahren geplanten Maßnahmen im Quartier informiert.</p>

Quartiersentwicklung und nachbarschaftliche Strukturen	Für das Quartier St.-Michael-Straße wurde ein integriertes Quartierskonzept erstellt, um das Quartier klimaneutral, klimaresilient und lebenswert zu gestalten. Für die Umsetzung der darin definierten Maßnahmen wurde im Anschluss ein Sanierungsmanagement für die kommenden drei Jahre beauftragt.
---	---

(vgl. Beschlussziffer 10 aus „Wohnen in München VII“)

Klimawandel und Nachhaltigkeit

Forschungsprojekt „Grüne Stadt der Zukunft“	Das Forschungsprojekt „Grüne Stadt der Zukunft“ befasste sich mit den Herausforderungen Klimawandel und Nachverdichtung in wachsenden Städten und der Erarbeitung integrierter Lösungsansätze für diese.
--	--

(vgl. Beschlussziffer 44 aus „Wohnen in München VII“)

Im Rahmen des Projekts konnten wichtige Arbeitsgrundlagen für die Stadtplanung geschaffen werden, mit deren standardisierten Umsetzung das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Referat für Klima- und Umweltschutz durch einen Stadtratsbeschluss beauftragt wurden. Im Fokus stehen hierbei der städtebaulich-landschaftsplanerische Wettbewerb und die Bebauungsplanverfahren. Die Forschungsergebnisse werden aktuell für die Bedarfe der Landeshauptstadt München aufbereitet und finden Eingang in laufende und zukünftige Planungsvorhaben sowie ggf. weitere Forschungsprojekte.

Nachhaltige Sanierung des Gebäudebestands	Derzeit erfolgt mit der Münchner Wohnen die Abstimmung von Kenndaten zur Sanierung des Gebäudebestands in Verbindung mit Wohnraumschaffung und Einsparung von Treibhausgasemissionen. Hierzu wird dem Stadtrat im nächsten Erfahrungsbericht zu „Wohnen in München VII“ detailliert berichtet.
--	--

(vgl. Beschlussziffer 44 aus „Wohnen in München VII“)

Tabelle 4: Nachhaltigkeit und Qualitäten im Wohnungsbau. Quelle: Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

2. Erfahrungsbericht zum Programm „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ für das Jahr 2024

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.01.2022 wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, das Programm „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ auszugestalten und gemeinsam mit dem Sozialreferat umzusetzen. Ziel ist es, zusätzliche Wohnungen und innovative Wohnformen für Senior*innen und Auszubildende zu schaffen, sowie die notwendige soziale Infrastruktur zu finanzieren. Es wurde das Ziel formuliert, dass bis zum Jahr 2025 mind. 1.000 Wohnplätze für Auszubildende und fünf Senior*innenwohnanlagen, sowie fünf Mehrgenerationenhäuser erstellt werden. Der Sachstand zu den Wohnplätzen für Auszubildende stellt sich folgendermaßen dar:

Programm „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ Wohnplätze für Auszubildende			
Objekt	Plätze	Bauherr*in	Stand
Bad-Schachener-Straße	32	Münchner Wohnen	Bestand (POR)
Innsbrucker Ring	124	Münchner Wohnen	Fertigstellung 2019
Elisabeth-Castonier-Platz	46	Münchner Wohnen	Fertigstellung 2022 (POR)
Hanns-Seidel-Platz	221	Münchner Wohnen	Fertigstellung 2023
Radlkoferstraße	40	Münchner Wohnen	Fertigstellung 2023 (POR)
Leibenger Straße	147	Münchner Wohnen	In Planung (vsl. 2027)
Freiham, 1. RA	192	Münchner Wohnen	In Planung (vsl. 2028))
Summe	802		

Table 5: *Bezahlbares Wohnen und Leben in München, Wohnplätze für Auszubildende.*

Hinweise: Die Abweichungen zu den Vorjahreswerten ergeben sich aus Veränderungen im Projektverlauf. Zudem wurden bei verschiedenen Projekten letztjährig Wohneinheiten statt Wohnplätze angegeben. Quelle: Landeshauptstadt München. Sozialreferat.

Insgesamt bestehen laut Sozialreferat bereits konkrete Planungen für Objekte mit ca. 130 weiteren Wohnplätzen.

Der Sachstand zu Senior*innenwohnanlagen mit Mehrgenerationenanteil (reine Wohnanlagen für Senior*innen werden nicht mehr erstellt) wird folgendermaßen zusammengefasst:

Programm „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ Wohnplätze in Senior*innenwohnanlagen mit Mehrgenerationenanteil			
Objekt	Plätze	Bauherr*in	Stand
Radlkoferstraße (Wohnprojekt Queer Quartier Herzog*in)	38	Münchner Wohnen	Fertigstellung 2023
Meindlstraße	84	Münchner Wohnen	In Planung (vsl. 2027)
Neufreimann MU 1(10)	80	Münchner Wohnen	In Planung (vsl. 2030)
Werksviertel	103	Münchner Wohnen	In Planung (vsl. 2029)
Kirschgelände	67	Private/r Investor*in	In Planung
Summe	372		

Table 6: *Bezahlbares Wohnen und Leben in München, Wohnplätze für Senior*innenwohnanlagen mit Mehrgenerationenanteil.*

Hinweis: Die Abweichungen zu den Vorjahreswerten ergeben sich aus Veränderungen im Projektverlauf. Quelle: Landeshauptstadt München. Sozialreferat.

Darüber hinaus wurde vom Sozialreferat bereits für 9 Standorte im Stadtgebiet Bedarf an weiteren Senior*innenwohnanlagen mit Mehrgenerationenanteil angemeldet. Außerdem werden besondere Wohnformen für Senior*innen (wie z.B. „Sorgende Hausgemeinschaften“, Pflegewohngemeinschaften) in zahlreichen Neubauprojekten integriert und von der Münchner Wohnen und privaten Bauherr*innen z.T. in Kooperation mit privaten Träger*innen umgesetzt.

Für das Programm wurden vom Stadtrat insgesamt 560 Mio. € für die Jahre 2022 bis 2026 in Aussicht gestellt. Die jeweilige haushaltsrechtliche Umsetzung ist durch einzelne Finanzierungsbeschlüsse dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen. Bisher wurden rund 488 Mio. € durch bereits erfolgte Finanzierungsbeschlüsse gebunden und 30 Mio. € für ein

in Aufstellung befindliches Förderprogramm für den senior*innengerechten Bestandsumbau reserviert. Aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage ist vorgesehen, die noch ungebundenen Mittel in Höhe von ca. 42 Mio. € für weitere Wohnprojekte für Auszubildende zu verwenden. Die entsprechenden Finanzierungsbeschlüsse sollen dem Stadtrat voraussichtlich im Jahr 2025 vorgelegt werden.

Klimaprüfung

Eine Klimaschutzrelevanz ist nicht gegeben.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in der vorliegenden Angelegenheit keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor. Die Bezirksausschüsse 1 mit 25 haben Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Stadtrat Paul Bickelbacher, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Höpner, sowie dem zuständigen Verwaltungsbeirat Beteiligungsmanagement, Herrn Stadtrat Prof. Dr. Jörg Hoffmann, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

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

III. Abdruck von I. - II.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II/V 1
3. An die Bezirksausschüsse 1-25
4. An das Kommunalreferat
5. An das Kommunalreferat, KR-IS-KD-GV-Wo
6. An das Sozialreferat
7. An das Sozialreferat, S-GL-SP
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2, SG 3
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/22
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/1
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/1
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/2
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

17. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/10
zur weiteren Veranlassung.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3