



Angelika Simeth
Vertreterin der Referentin

Landeshauptstadt München
Direktorium, BA-Geschäftsstelle Ost
Vorsitzende des BA 15
Frau Dr. Stephanie Hentschel
Friedenstraße 40
81660 München

07.08.2013

Wohnungsschlüssel in der Messestadt

Antrag Nr. 08-14 / B 04923 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem vom 20.06.2013

Gz.: S-III-S/FSV

Sehr geehrte Frau Dr. Hentschel,

bei dem o. g. Antrag handelt es sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung, weswegen die Erledigung auf dem Büroweg erfolgt.

In den Bauabschnitten 1 bis 3 in der Messestadt Riem wurden insgesamt ca. 4.310 Wohnungen errichtet, die sich wie folgt aufteilen:

öffentlich gefördert	1.670	38,7 %
München-Modell	1.460	33,8 %
freifinanziert	1.180	27,4 %

In der Gesamtzahl sind 230 Wohnungen enthalten, die von Genossenschaften errichtet wurden. Von diesen 230 Wohnungen sind 95 öffentlich gefördert, die restlichen verteilen sich auf freifinanzierte und Wohnungen nach dem München-Modell. Von Baugemeinschaften wurden 117 Wohnungen errichtet.

65 % der geförderten Wohnungen sind im Besitz städtischer Wohnungsbaugesellschaften, die restlichen 35 % im Besitz anderer Wohnungsunternehmen.

In den Bauabschnitten 1 bis 3 wurden keine Wohnungen im Kommunalen Förderprogramm, Teilprogramm B, gebaut.

Orleansplatz 11
81667 München
Telefon: 089 233-48479
Fax: 089 233-48575

Der Wohnungsaufteilungsschlüssel im geförderten Wohnungsbau sieht folgende Mischung vor, der auch in der Messestadt angewendet wurde:

1 Person	33,0 %
2 Personen	13,0 %
3 bis 4 Personen	25,0 %
4 und mehr Personen	29,0 %

Für den 4. Bauabschnitt und den Bereich am U-Bahnhof Messestadt Ost (Bebauungsplan Nr. 2065) ist folgender Bebauungsumfang geplant:

	4. BA	B-Plan 2065	Wohnungen	
geförderter Mietwohnungsbau	18.730m ²	0m ²	ca. 200	15,2 %
München-Modell	18.616m ²	21.675m ²	ca. 395	32,7 %
freifinanziert	42.601m ²	21.675m ²	ca. 650	52,1 %

Die Tabelle greift das für die einzelnen Wohnbauarten verwendete Baurecht (Geschossfläche) auf, da die in den Wohnbauarten unterschiedlich großen Wohneinheiten die Gesamtanteile nicht genau wiedergeben.

In der Vollversammlung am 24.07.2013 wurde dem Stadtrat vorgeschlagen, für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 2065 die Förderquote von 50 % ausschließlich im München-Modell zu realisieren, wobei Vorhaben im München Modell-Genossenschaften oder München Modell-Miete den Vorzug vor München Modell-Eigentum haben sollten. Dadurch verringert sich der Anteil der geförderten Wohnungen in der Messestadt Riem.

Im Bereich des geförderten Mietwohnungsbaus im 4. Bauabschnitt wird ein Projekt des KomPro/B mit ca. 25 Wohneinheiten integriert. Das KomPro/B-Projekt ist Teil des Projektes mit geförderten Mietwohnungen (einkommensorientierte Förderung - EOF oder KomPro/A) der GEWOFAG Holding GmbH mit insgesamt 200 Wohneinheiten, es vergrößert damit den Umfang des geförderten Wohnungsbaus nicht.

Mit der Baugenehmigung können nur öffentlich-rechtliche Auflagen gemacht werden. Zu diesen zählen nach Bauordnung z.B: die Errichtung von Kinderspielflächen oder das Erstellen und Einhalten eines Freiflächengestaltungsplans. Regelungen zu Verwaltung, Betreuung oder Hausmeisterinnen und Hausmeistern sind privatrechtlicher Natur und können nicht Teil der Baugenehmigung oder der Förderungen sein.

Nach Auskunft der GEWOFAG Holding GmbH, die in der Messestadt Riem einen umfangreichen Immobilienbesitz hat, wird dort eigenes Personal für die Hausmeisterdienste eingesetzt, das ständig vor Ort ist. In der Vergangenheit wurden bei Auffälligkeiten mit Kindern und Jugendlichen zusätzlich Quartiersgängerinnen und Quartiersgänger eingesetzt, um Kontakt aufzunehmen und Lösungsansätze mit den Kindern und Jugendlichen zu entwickeln.

Der Antrag Nr. 08-14 / B 04923 des Bezirksausschusses des 15. Stadtbezirkes vom 20.06.2013 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

gz.

Angelika Simeth