Landeshauptstadt
München
Referat für Arbeit und Wirtschaft

Clemens Baumgärtner
Referent für Arbeit und Wirtschaft

I. Herrn StR Alexander Reissl
Herrn StR Winfried Kaum
Herrn StR Hans-Peter Mehling

CSU-FW-Fraktion
Rathaus

23.01.2025

Wohnungsbau am Flughafen
Antrag Nr. 20-26 / A 05216 von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Winfried Kaum, Herrn StR Hans-Peter Mehling vom 07.11.2024, eingegangen am 07.11.2024

Sehr geehrter Herr Stadtrat Reissl,
sehr geehrter Herr Stadtrat Kaum,
sehr geehrter Herr Stadtrat Mehling,

in Ihrem Antrag bitten Sie die Vertreter der Landeshauptstadt München in den Organen der Flughafen München GmbH (FMG), die Prüfung von Wohnungsbau auf dem Gelände des Flughafens als Instrument zur Mitarbeitergewinnung anzuregen. Falls Flächen für Wohnungsbau identifiziert werden, sollen Stadibau und / oder Bayernheim Werkswohnungen und Wohnungen für Beschäftigte der Flughafen München GmbH, ihrer Töchter sowie weiterer Unternehmen, die für die Bodenverkehrsdienste erforderlich sind, bauen.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlaube ich mir, Ihren Antrag als Brief zu beantworten. Die Flughafen München GmbH (FMG) hat hierzu wie folgt Stellung genommen:

„**1. Aktuelle Situation**
Angesichts der weiterhin angespannten Mietmarktsituation im Raum München stellt das Angebot an adäquatem Wohnraum einen entscheidenden Schlüsselfaktor für die Attraktivität der FMG als Arbeitgeber dar. Im Vergleich zu anderen großen deutschsprachigen Flughäfen nimmt die FMG eine Vorreiterrolle beim Wohnraumangebot ein. Schon seit vielen Jahren hat die FMG große Anstrengungen unternommen und mittlerweile in Hallbergmoos Zugriff auf über 300 Betten zum Wohnen für Beschäftigte. Zudem bestehen noch weitere Wohneinheiten in der Region. Derzeit kann die FMG ihren Bedarf an Wohnungen für die Einstellung neuer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter decken. Es gilt allerdings, weiterhin auf bevorstehende

Herzog-Wilhelm-Str. 15
80331 München
Telefon: 089 233-25327
Telefax: 089 233-21136

Neueinstellungen vorbereitet zu sein und zugleich eine langfristige Mitarbeiterbindung sicherzustellen.

Gemäß geltendem Baurecht und den entsprechenden Vorgaben des Fluglärmschutzgesetzes dürfen auf dem planfestgestellten Grundstück des Flughafens selbst keine Wohnungen gebaut werden. Es befinden sich jedoch in unmittelbarer Nähe des Flughafens Grundstücke, welche für die Wohnraum-Projektentwicklung der FMG in Frage kommen.

Neben den laufenden Anmietungen von Gebäuden, der Nutzungsänderung bestehender Objekte, und der Sanierung eigener Leerstände zur Bereitstellung von Wohnungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter geht die FMG im Rahmen zweier Entwicklungsprojekte auch die Schaffung von neuem dauerhaftem Wohnraum für Beschäftigte an.

2. Baureifes Grundstück in Oberding
In der Gemeinde Oberding steht ein Grundstück mit Baurecht zur Verfügung, auf welchem – in einem Zeitraum von bis zu zwei Jahren ab Beauftragung – die Realisierung von etwa 25 Apartments und 18 WG-Zimmern in Modulbauweise möglich wäre. Derzeit finden noch interne Abstimmungen zur weiteren Vorgehensweise und zu Umsetzungsmöglichkeiten statt, die voraussichtlich im Laufe des nächsten Halbjahres abgeschlossen werden können.

3. Erweiterung des Baurechts in Hallbergmoos
Mit dem Vorhaben „Ludwigsquartier“ in Hallbergmoos möchte die FMG auf einem eigenen Grundstück den Bau von rund 200 bis 265 Wohneinheiten (abhängig von baurechtlicher Umsetzbarkeit) in unmittelbarer Flughafennähe realisieren. Aktuell wird unter Einbeziehung externer Planer und weiterer Gutachter/Sachverständiger in Abstimmung mit der Gemeinde Hallbergmoos der Entwurf eines Bebauungsplans ausgearbeitet. Neben der Nutzung als Wohnbebauung sollten sich in dem Gebiet „Ludwigsquartier“ voraussichtlich Gewerbe, soziale und andere Einrichtungen ansiedeln können. Die Verhandlungen zwischen der FMG und der Gemeinde Hallbergmoos im Hinblick auf den städtebaulichen Vertrag sind für Anfang 2025 geplant. Das Inkrafttreten eines entsprechenden Bebauungsplans ist damit noch im Jahr 2025 zu erwarten. Die Realisierung des Projekts kann nach aktueller Einschätzung für etwa 2029 prognostiziert werden.

4. Ausblick
Im Rahmen der Projektentwicklung befinden wir uns bereits in Gesprächen mit der Bayernheim. Es wurden entsprechende Vertraulichkeitsvereinbarungen unterzeichnet. Nach der Schaffung des entsprechenden Baurechts in Hallbergmoos können bei dem Projekt die nächsten Schritte eingeleitet werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für die Projekte in Hallbergmoos und Oberding neben Bayernheim und Stadibau auch weitere Angebote eingeholt werden.“

Ergänzend zu den obigen Ausführungen kann ich Ihnen zudem mitteilen, dass jährlich im Rahmen des Juliberichts über den aktuellen Wohnungsbestand der FMG berichtet wird.

Ich bitte Sie, von den vorstehenden Ausführungen Kenntnis zu nehmen und hoffe, dass Ihr Antrag zufriedenstellend beantwortet ist und als erledigt gelten darf.

Mit freundlichen Grüßen

II. an RS/BW
per Mail an anlagen.ru@muenchen.de
z.K.

III. Vor Auslauf
per Mail an RS/BW zur Freigabe an D-II-V1

IV. Wv. RAW-FB5-SG2
<S:\FB5\FMG\3 Gremien\1 Stadt\1 Stadtratsanträge, Stadtratsanfragen, Beschlüsse\2 Stadtratsanträge\2024\250109_Wohnungsbau_Antwort.rtf>

Clemens Baumgärtner