

**Sehr geehrte BA4 Mitbewohner*innen,
sehr geehrtes leitendes Stadtratsmitglied,**

Unzumutbare Verschlechterung des bestehenden Wohnraums

mit dem erneuten Baubeginn auf dem Gelände des ehemaligen Vitalis-Hotels, Kathi-Kobus-Straße 24, 80797 München (s. Foto Seite 3) wird offenbar auch die Aufstockung der Bestandsbebauung vom angrenzenden Wohngebäude Theo-Prosel-Weg 1–3 wieder aktuell ;

wir möchten den Bezirksausschuss München 4 ausdrücklich darauf hinweisen, dass hier nicht lediglich über zusätzliche Wohnflächen entschieden wird, sondern über einen massiven Eingriff in bestehende, funktionierende Mehrgenerationen Wohnverhältnisse.

Nach den vorliegenden Planungen wären mehrere bestehende Fenster von Wohnungen am Wohngebäude Theo-Prosel-Weg 1 betroffen, darunter Fenster von Kinderzimmern und Küchen. Bewohnter Wohnraum würde dadurch hinsichtlich Belichtung, Belüftung verlieren (Wohnungen würden viel heißer werden) und Wohnqualität erheblich verschlechtert.

Derartige Eingriffe berühren unmittelbar die durch Art. 14 Grundgesetz geschützten Rechte sowie das Gebot gesunder Wohnverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB.

Vor dem Abriss des Hotels Vitalis bestanden nachweislich große ausreichende Gebäudeabstände – die nun angestrebte größenwahnsinnige Verdichtung (lauter 1 Zimmer Wohnungen mit befristeten 2-Jahres Mietvertrag ...) führt dazu, dass die Bestandsgebäude nachträglich in eine Situation gedrängt werden, die bei ihrer Errichtung 1960 nie bestanden hat. Besonders kritisch ist zudem die klimatische Situation.

Während der jüngsten Hitzeperiode wurden im Umfeld Theo-Prosel-Weg / Kathi-Kobus-Straße (Baustelle ehemaliges „Haus international“) nachweislich außergewöhnlich hohe Oberflächentemperaturen festgestellt.

Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Verpflichtung zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und des Klimaschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erscheint eine weitere Vollversiegelung und Verringerung von Luftschneisen kaum vertretbar.

Wir fragen daher den Bezirksausschuss und dessen Bewohner:

Wie soll nachgewiesen werden, dass die gesetzlichen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 BauGB für Familien weiterhin eingehalten werden,

wenn bestehende Wohnungen den Löwenanteil an Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeiten verlieren?

Ebenso stellt sich die Frage, weshalb der **Bauvorbescheid** [REDACTED] [REDACTED] vom 26.01.2021 nach mehreren Jahren weiterhin schon wieder verlängert wurde, obwohl sich die städtebaulichen, klimapolitischen- und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen erheblich verändert haben.

- Wir fordern bitte hiermit den Bezirksausschuss München 04 auf, sich erneut gegen dieses Vorhaben auszusprechen und gegenüber dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung nachweislich die unverzügliche Beendigung des Bauvorbescheides anzuregen.
- Weitere Einreichungen von Folgebescheide sind aus oben genannten Gründen sorgfältig zu prüfen / Gebäudeausmaße zu kürzen / die Bestandsmaße vor dem Abriss sind unverzüglich einzuhalten.
- Ebenso ist in diesem Karre nachweislich genügend Platz für junge Familien vertraglich vorzusehen/einzurichten und nicht nur wie auf den Plänen zu sehen 1 Zimmer Wohnungen (mit 2-Jahresmitvertrag).
- Eine grobe Nachverdichtung durch diese Investoren darf nicht zulasten der Gesundheit, der Eigentumsrechte und der bestehenden Wohnqualität der bereits dort lebenden Bürger erfolgen.

Vielen Dank

Zur Verwendung:

- **§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB** (gesunde Wohnverhältnisse),
- **§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB** (Klima- und Umweltschutz),
- **bauplanungsrechtliches Rücksichtnahmegebot,**
- **Art. 14 GG (Eigentumsschutz).**