

## **Beschluss:**

1. Die GWG Städtische Wohnungsbaugesellschaft München mbH wird als Bauträgerin für fünf Grundstücksflächen bestehend aus den Bauquartieren WA 3.1, WA 4.1, WA 6.1, WA 6.2 und WA 7.2 des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2106 für ein Projekt mit ca. 223 Wohneinheiten und einer Geschossfläche von ca. 20.650 m<sup>2</sup> ausgewählt.

Die Bebauung der fünf Bauquartiere verteilt sich

- mit ca. 121 Wohneinheiten und einer Geschossfläche von rund 10.325 m<sup>2</sup> auf das Fördermodell der Einkommensorientierten Förderung (EOF) inklusive der besonderen Wohnformen im Sinne des Art. 19 BayWoFG für ein sozial betreutes Wohnhaus für Singles oder Paare aus dem Sofortunterbringungssystem oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen für ca. 40-45 Wohneinheiten mit einem Geschossflächenbedarf von ca. 2.500 m<sup>2</sup> zum Grundstückswert von 300,- €/m<sup>2</sup> Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei bei einer 40-jährigen Bindungsdauer
- mit ca. 56 Wohneinheiten und einer Geschossfläche von ca. 6.195 m<sup>2</sup> auf das München Modell-Miete (MMM) zum Grundstückswert von 300,- €/m<sup>2</sup> Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei bei einer 60-jährigen Bindungsdauer
- mit ca. 46 Wohneinheiten und einer Geschossfläche von ca. 4.130 m<sup>2</sup> auf den Konzeptionellen Mietwohnungsbau (KMB) zum Grundstückswert von 1.050,- €/m<sup>2</sup> Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei bei einer 80-jährigen Bindungsdauer. Die Erstvermietungsmiete für die Wohnungen des Konzeptionellen Mietwohnungsbaus beträgt maximal 13,50 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche (netto kalt).

Ferner sollen in die Wohnbebauung noch folgende Einheiten integriert werden:

- ein Nachbarschaftstreff mit einem Geschossflächenverbrauch von ca. 200 m<sup>2</sup>
- ein Projekt für die Unterbringungsform der Jugendhilfe für ca. 12 Wohneinheiten mit einem Geschossflächenbedarf von ca. 840 m<sup>2</sup> integriert in die zielgruppenorientierte Quote des KMB
- zwei ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaften für jeweils ca. 8-10 Bewohner\*innen mit einem Geschossflächenbedarf von jeweils ca. 360-450 m<sup>2</sup> integriert in die zielgruppenorientierte Quote des KMB
- zwei in die Quote der EOF, des MMM und des KMB integrierte sorgende Hausgemeinschaften für ältere Menschen ab 55 Jahren mit jeweils ca. 8-10 Wohneinheiten und einem Geschossflächenbedarf von jeweils ca. 360-500 m<sup>2</sup>
- **sechs** große Familienwohnungen ab 6 Personen für akut wohnungslose Familien aus dem Sofortunterbringungssystem und teilweise anerkannte geflüchtete Familien mit einem Geschossflächenbedarf von ca. 370 m<sup>2</sup> in der EOF.

2. Die städtischen Vertreter\*innen im Aufsichtsrat und in der Gesellschafterversammlung der GWG Städtische Wohnungsbaugesellschaft München mbH werden gebeten, dem Ankauf der in der Ziffer 1 des Antrags genannten Grundstücke sowie den im Zuge der Einlage notwendigen Maßnahmen zuzustimmen.
3. Das Kommunalreferat wird gebeten, entsprechend der Beschlussfassung des Stadtrates über die Übertragung von städtischen Grundstücken auf die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, dem Stadtrat die Vergabe der Grundstücksflächen an die GWG München zu den unter der Ziffer 1 des Antrags genannten Grundstückswerten als Grundlage der Übertragung im Wege einer Einlage, unter Berücksichtigung der kaufmännischen Vorschriften, vorzubereiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Mehrkosten der Holzbauweise im Rahmen der sogenannten „unabweisbaren Mehrkosten“ zu fördern, wobei ausnahmsweise auch die Anteile für den Konzeptionellen Mietwohnungsbau (KMB) einzubeziehen sind. Diese Mittel stehen im Rahmen des Wohnungspolitischen Handlungsprogramms „Wohnen in München VI“ vom 15.11.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/ V 07205) zur Verfügung.
  
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.