

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

München, den 13.11.2014

Pestalozzistraße 2
Wenn schon Abriss - dann mehr und besseren geförderten Wohnraum in zentraler Lage schaffen

**Antrag zur dringlichen Behandlung in der Vollversammlung
vom 20. November 2014**

- 1) Das Bebauungsplanverfahren Pestalozzistr. - Müllerstr. - Blumenstraße wird nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren zügig zu Ende gebracht, um durch die Verschwenkung der Blumenstraße ein größeres und deutlich besser nutzbares Baugrundstück **in zentraler Lage** zu erreichen, mehr Platz für geförderten Wohnraum zu schaffen, sowie eine fehlende Radverkehrsanlage zwischen Papa-Schmid-Straße und Sendlinger Tor anlegen zu können. Zur Beschleunigung des Projekts ist eine Realisierung in 2 Abschnitten zu prüfen.
- 2) Um geförderte Mietwohnungen so kostengünstig wie möglich bauen und anbieten zu können, wird hier ein Projekt „Wohnen ohne Auto“ - wie in der Müllerstraße 2 - 6 beschlossen - umgesetzt. Auf den Bau einer Tiefgarage wird verzichtet.

Begründung:

Nach dem heutigen Beschluss im Kommunalausschuss, das Gebäude Pestalozzistraße 2 nicht zu sanieren sondern abzureißen, ist es nicht mehr möglich, an dieser Stelle kurzfristig günstigen Wohnraum zu schaffen. Frühestens in in drei Jahren werden hier neue Mieter einziehen können. Damit gibt es keinen Grund mehr, die ursprüngliche und in wesentlichen Teilen bereits fertige Straßenüberplanung zu verwerfen.

Mit der ursprünglichen Planung könnte an dieser Stelle dauerhaft mehr als doppelt so viel günstiger Wohnraum in wesentlich besserer (städtebaulicher) Qualität gebaut werden. Die Verwaltung braucht hierzu jedoch einen schnellen und eindeutigen Beschluss des gesamten Stadtrats, um zu verhindern, dass jetzt die schlechtest denkbare Lösung (Neubau in frühestens drei Jahren bei gleichzeitigem Verzicht auf zusätzlichen Wohnraum und eine Stadtreparatur) in bester Innenstadtlage umgesetzt wird.

Der heutige Baubestand im Umgriff des am 11.10.2000 aufgestellten Bebauungsplans ist ein Relikt der Straßenplanung der sechziger Jahre. Die Möglichkeit einer städtebaulichen Entwicklung und Neuordnung wäre mit einem Abriss der Pestalozzistraße 2 und der geplanten Verschwenkung des Altstadtrings gegeben. Im Sinne einer Stadtreparatur könnte eine städtebauliche Integration des Altstadtrings herbeigeführt werden und die entstandene Baulücke und offenen Blockseiten durch eine Bebauung geschlossen und ein stadträumlich befriedigender Abschluss Richtung Sendlinger Tor geschaffen werden.

Durch die Verschwenkung des Altstadtrings könnte 3200m² Geschossfläche mehr (geförderte) Wohnfläche (KomPro, München Modell Miete, KMB) in bester Innenstadtlage und wesentlich besserer Wohnqualität zusätzlich gebaut werden. Auch gilt es an dieser Stelle die Gelegenheit für eine Stadtreparatur zu nutzen, die sonst für Generationen verbaut wäre. Bis zur Fertigstellung des Neubaus sollen diese Flächen wie geplant zwischengenutzt werden. Denkbar ist eine Realisierung in zwei Bauabschnitten. Allerdings darf die erste Teilbebauung nicht einer zukünftig großen Gesamtlösung entgegenstehen.

Wie auch 500 m weiter an der Müllerstraße geplant, sollte auch hier ein Projekt „Wohnen ohne Auto“ umgesetzt und auf den Bau einer Tiefgarage verzichtet werden. Damit würden massiv Kosten eingespart werden. Mit dem Mehrwert an zusätzlichem Wohnraum und der Stadtreparatur wäre dies eine rentierliche Investition in die Zukunft.

Fraktion Die Grünen-rosa liste

Initiative:

Herbert Danner

Anna Hanusch

Thomas Niederbühl

Paul Bickelbacher

Sabine Nallinger

Mitglieder des Stadtrates