



**Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk**  
Stadtbaurätin

**I. An Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher  
An Herrn Stadtrat Herbert Danner  
An Frau Stadträtin Gülseren Demirel  
An Frau Stadträtin Anna Hanusch  
An Frau Stadträtin Sabine Nallinger  
Rathaus**

**01.06.2015**

**Bezugsfertige Neubauprojekte von KomPro B und C in den  
Jahren 2015-2017 durch GWG und GEWOFAG  
Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO**

**Anfrage Nr. 14-20 / F 00228 von Herrn StR Paul Bickelbacher, Herrn StR Herbert Danner,  
Frau StRin Gülseren Demirel, Frau StRin Anna Hanusch, Frau StRin Sabine Nallinger  
vom 13.02.2015, eingegangen am 13.02.2015**

Sehr geehrter Herr Stadtrat Bickelbacher,  
sehr geehrter Herr Stadtrat Danner,  
sehr geehrte Frau Stadträtin Demirel,  
sehr geehrte Frau Stadträtin Hanusch,  
sehr geehrte Frau Stadträtin Nallinger,

mit Schreiben vom 13.02.2015 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn  
Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beant-  
wortet wird.

Auf schriftliche Bitten vom 09.03.2015 und vom 09.04.2015 wurden von Ihnen Terminverlän-  
gerungen gewährt.

In Ihrer Anfrage vom 13.02.2015 stellen Sie fest, dass die Versorgung der Bevölkerung mit  
kostengünstigem Wohnraum eine der Kernaufgaben der Landeshauptstadt München bleibe  
und begehren deshalb Auskunft zu der Anzahl der in den Jahren 2015, 2016 und 2017 jeweils  
fertiggestellten Wohnbauprojekte sowie der Anzahl an kostengünstigen Wohneinheiten.  
Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beantwortet Ihre Anfrage wie folgt:

Frage 1:

„Wie viele Wohnbauprojekte nach den Standards KomPro B und C können durch die beiden  
städtischen Wohnungsbaugesellschaften in den Jahren 2015, 2016 und 2017 fertiggestellt  
werden?“

Antwort:

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften werden im genannten Zeitraum insgesamt 14  
neue Wohnbauprojekte im Kommunalen Wohnungsbauprogramm Teilprogramm B (TP B) so-  
wie zwei Wohnbauprojekte in Teilprogramm C (TP C) realisieren.

Folgende Wohnbauprojekte werden im **Teilprogramm B** realisiert:

	Objekt	Anzahl der Wohneinheiten (WE)	Zeitpunkt der Fertigstellung
GEWOFAG	Ottobrunner Straße	} 130 WE	2015
	Riem, 4. BA WA 12		2016
	Hochäcker Straße, 1.BA		2016
	Funkkaserne Süd WA 15		2017
	Innsbrucker Ring, 2.BA (Grafinger Straße)		2017
GWG	Johanneskirchner Str./ Bichlhofweg	30 WE	2016
	Leberle- / Morigglstraße	16 WE	2017
	Lochhausener- / Pippinger Str	18 WE	2017
MGS	Am Einlaß	28 WE	2015
	Bunzlauer Straße	26 WE	2015
	Mainzer Straße	23 WE	2016
	Thalkirchner Str. 75, 75 a	20 WE	bereits fertiggestellt, aber Erwerb durch GWG in 2015
	Belgradstr. 87/89	28 WE	bereits fertiggestellt, aber Erwerb durch GWG in 2017
	Zum Schwabenbächl 29 – 31	24 WE	bereits fertiggestellt, aber Erwerb durch GWG in 2017

Bei den durch die MGS bereits fertiggestellten und noch fertigzustellenden Wohnbauprojekten handelt es sich um Objekte, welche die MGS für das Sozialreferat errichtet. Laut Stadtratsbeschluss vom 26.06.2013 zum wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München V“ war ein Ankauf dieser Objekte durch die GWG im Zeitpunkt der Fertigstellung geplant. Durch Verzögerungen bei der Abwicklung des jeweiligen Kaufvertrages konnte der Ankauftermin jedoch nicht eingehalten werden. Diese sog. Bestandsobjekte werden daher zeitverzögert im angefragten Zeitraum durch die GWG München erworben, die das dafür notwendige Eigenkapital aufbringen muss. Durch diese Regelung des Ankaufs bei bzw. nach Fertigstellung der errichteten Wohnungen durch die GWG wurde ein Wechsel der Bauherrenschaft während des Bauablaufes vermieden. Letztmalig wird die MGS in 2016 ein Bauvorhaben auf Basis dieser Regelung errichten. Die GWG wiederum erwirbt die Objekte Zug um Zug zeitlich versetzt letztmalig in 2019. Die Objekte werden aufgeführt, da die Fertigstellung dieser Gebäude Bestandteil aller Verabredungen und Zielvereinbarungen sind. Zudem wird die Anzahl dieser Wohnungen jeweils inhaltlich mit berücksichtigt.

Im **Teilprogramm C** werden in 2016 folgende Wohnprojekte realisiert werden:

	Objekt	Anzahl der Wohneinheiten (WE)	Zeitpunkt der Fertigstellung
GEWOFAG	Funkkaserne Nord WA 3	25 WE	2016
GWG / MGS	Drosselweg	26 WE	bereits fertiggestellt durch MGS (2008), aber Erwerb durch GWG in 2016

Darüber hinaus wird die GWG München 1 Wohnbauprojekt **Sozialbetreutes Wohnen (SBW)** an der Josef-Felder-Straße mit 29 Wohneinheiten in 2017 fertigstellen. Weitere 10 Wohneinheiten in diesem Projekt sind zwar bereits in der Planung des Sozialreferates, im genehmigten Wirtschaftsplan der GWG jedoch noch nicht enthalten.

Frage 2:

„Wie viele Wohneinheiten – gestaffelt nach Anzahl der Wohnräume – sind in diesen Projekten vorgesehen?“

Antwort:

In den insgesamt 6 Wohnbauprojekten der **GEWOFAG** werden 155 Wohneinheiten gemäß folgender Aufteilung realisiert:

	Gesamtzahl der Wohneinheiten	1 Wohnraum	2 Wohnräume	3 Wohnräume	4 Wohnräume	5 Wohnräume
KomProB	130	33	20	34	37	6
KomProC	25	12		13		

Die durch die **GWG bzw. MGS** in den Kommunalen Wohnungsbauprogrammen realisierten 10 Wohnbauprojekte enthalten 239 Wohneinheiten, die sich wie folgt aufteilen:

	Anzahl WE	1 Wohnraum	2 Wohnräume	3 Wohnräume	4 Wohnräume	5 Wohnräume	6 Wohnräume	7 Wohnräume
KomProB	213	50	35	72	45	8	1	2
KomProC	26	20	6	---	---	---	---	---

Die 29 Wohneinheiten des Sozialbetreuten Wohnens teilen sich auf in 26 Ein-Raum-Wohnungen und 3 Zwei-Zimmer-Wohnungen. Bei den im Wirtschaftsplan der GWG noch nicht enthaltenen, weiteren 10 Wohneinheiten handelt es sich um Ein-Raum-Wohnungen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin