

**Kommunales Wohnungsbauprogramm
Produkt 60 4.1.8**

**Bauträgerauswahl für städtische Baugrundstücke
Bebauung im Rahmen des
Kommunalen Wohnungsbauprogramms – Teilprogramm B**

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH:

1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel
Pestalozzistraße 2
Flurstück. 846/4, Gemarkung Sektion I

11. Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart
Motorstraße/Hamburger Straße
Flurstücke 136/5, 136/8, 136/11, 136/18, Gemarkung Milbertshofen

17. Stadtbezirk Obergiesing-Fasangarten
Schwanseestraße
Flurstück 16203/3, Gemarkung Sektion VIII

GEWOFAG Wohnen GmbH:

21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing
Lortzingstraße/Scapinellistraße ehemaliger „Landsberger Hof“
Flurstücke 181/0, 181/2, 181/3, 183/0, 392/3 Gemarkung Pasing

**Bauträgerauswahl für städtische Baugrundstücke
Bebauung im Rahmen des
Kommunalen Wohnungsbauprogramms – Teilprogramm B
Ausweitung der In-House-Vergabe durch
Bauträgerauswahl im Rahmen der
Einkommensorientierten Förderung – EOF
und Kindertagesstätte**

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH:

22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied
Bodenseestraße/Mainaustraße
Flurstück 340/4, Tlf. Flst. 338, Gemarkung Pasing

Förderung sozial und ökologisch orientierte Hausverwaltung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04426

8 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 03.12.2015 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Das Kommunale Wohnungsbauprogramm – Teilprogramm B, welches im wohnungspolitischen Handlungsprogramm "Wohnen in München III" am 24.07.2001 und in seinen Fortsetzungen „Wohnen in München IV“ am 13.12.2006 sowie „Wohnen in München V“ am 01.02.2012 durch die Vollversammlung verabschiedet wurde, ist so konzipiert, dass die errichteten Wohnungen dem Sozialreferat langfristig und mit gesicherten Belegungsrechten zur Verfügung stehen, um die schwindenden Sozial- und Belegrechtswohnungsbestände teilweise aufzufüllen. Angesichts der Bedarfslage wurde eine reine Objektförderung analog 1. Förderweg beschlossen.

Die Kurzdefinitionen zu den einzelnen Teilprogrammen sind dem beigefügten Glossar (Anlage 1) zu entnehmen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Sozialausschuss gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 4 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die Angelegenheit zwar stadtbezirksbezogen ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung und Anhörung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Sozialreferates vorliegt.

Folgende grundsätzlich für das Teilprogramm B freigegebenen Grundstücke werden in das Förderprogramm aufgenommen:

	Flurstücke	Gemarkung	Stadt- bezirk	ca. WE*	Bauträger
Pestalozzistraße 2	846/4	Sektion I	1	26	GWG
Motorstraße/ Hamburger Straße	136/5, 136/8, 136/11, 136/18	Milbertshofen	11	20	GWG
Schwanseestraße	16203/3	Sektion VIII	17	16	GWG
Lortzingstraße/ Scapinellistraße	181/0, 181/2, 181/3, 183/0, 392/3	Pasing	21	35	GEWOFAG
Summe				97	

*Wohneinheiten

Neuorganisation des städtischen Wohnungsbestandes

Gemäß Stadtratsbeschluss der Vollversammlung vom 27.07.2011 zur „Neuorganisation des städtischen Wohnungsbestandes Teilprogramm B und Teilprogramm C Übertragung von Grundstücken“ wurde festgelegt, dass die städtischen Wohnungsbaugesellschaften städtische Grundstücke erwerben, um auf diesen das Kommunale Wohnungsbauprogramm umzusetzen.

Bei Bauvorhaben, umgesetzt durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, soll nach oben genannten Beschluss die Bindungszeit für die Gebäude 70 Jahre ab Bezugsfertigkeit betragen und das Wohnungsbelegungsrecht zugunsten der Stadt unbefristet dinglich auf dem Grundstück gesichert werden. Für die dauerhafte Bindung wird, neben der Wohnbauförderung, einmalig ein Investitionskostenzuschuss in Höhe von 500,- €/m² Wohnfläche aus Mitteln des Referats für Stadtplanung und Bauordnung geleistet.

Der geförderte Mietwohnungsbau auf dem Grundstück wird mit der Eintragung einer Dienstbarkeit (Wohnungsbesetzungsrecht) zugunsten der Stadt dinglich dauerhaft gesichert. Der Investitionskostenzuschuss dient einerseits zur kostengünstigen Finanzierung des Bauvorhabens und andererseits für die verlängerte Laufzeit nach der normalen Bindungsdauer von 40 beziehungsweise 70 Jahren bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften.

1. Förderung nach dem Kommunalen Wohnungsbauprogramm

– Teilprogramm B:

Die Mittel für das Kommunale Baudarlehen sind im Investitionskostenprogramm des Referates für Stadtplanung und Bauordnung berücksichtigt (Beschluss „Wohnen in München V“ der Vollversammlung vom 01.02.2012).

Die Grundstücke werden vom Kommunalreferat an der Bauträger zum förderfähigen Grundstückspreis in Höhe von 150,- €/m² realisierbare Geschossfläche zuzüglich tatsächlicher Erschließungskosten veräußert.

Investitionskostenzuschuss:

Gemäß Beschluss zur Übertragung des städtischen Wohnungsbestandes sowie den Förderkonditionen des Wohnungspolitischen Handlungsprogramms WIM V, erhält der Bauträger für die dauerhafte Bindung der Grundstücke jeweils einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 500,- €/m² Wohnfläche (vgl. Beschluss „Neuorganisation des städtischen Wohnungsbestandes“ vom 27.07.2011).

Die Mittel sind analog dem ehemaligen Eigenkapitalersatzdarlehen, im Rahmen von Wohnen in München V, im Investitionsprogramm des Referates für Stadtplanung und Bauordnung berücksichtigt (siehe Beschluss WIM V). Sie werden entsprechend der Wohnbaufördermittel, nach Erfüllung der Voraussetzungen für die erste

Wohnbaufördermittelrate (Fertigstellung Kellerdecke), in einer Summe an den Bauträger ausgereicht.

Übertragung:

Laut Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 21.10.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03607 „Fortschreibung Wohnen in München V – Städtische Wohnungsbaugesellschaften“) sollen städtische Grundstücke ohne Aufwendung finanzieller Ressourcen im Rahmen einer nominellen Stammkapitalerhöhung auf den GEWOFAG-Konzern und die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH übertragen werden. Auf dieser Basis werden die nachfolgenden Grundstücke vergeben.

1.1 Auswahl Bauträger GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

Für die Bebauung im Kommunalen Wohnungsbauprogramm – Teilprogramm B der unter 1.1.1 bis 1.1.4 genannten Grundstücke wird der Konzern GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH vorgeschlagen.

Der Konzern GWG München zeichnet sich durch besondere Erfahrungen im geförderten Wohnungsbau und eine anerkannte Praxis in der Sozialorientierten Hausverwaltung aus. Es wird vorgeschlagen, die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH mit Projektentwicklung und Bau sowie der langfristigen Haus- und Objektverwaltung für die nachfolgend aufgeführten Grundstücke zu beauftragen. Die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH ist berechtigt, im Rahmen ihres Unternehmens die anstehenden Tätigkeiten zu organisieren.

1.1.1 Baugrundstück Pestalozzistraße 2

Das Baugrundstück an der Pestalozzistraße 2 befindet sich in der Gemarkung Sektion I, Flurstücknummer 846/4 im 1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel (Anlage 2).

Nach aktueller Rechtsgrundlage (§ 30 Abs. 3 in Verbindung mit § 34 BauGB) und der Orientierung am Bestandsgebäude kann von einer Geschossfläche von geschätzt 2.200 m² mit ca. 26 Wohnungen ausgegangen werden. Eine zuverlässige Aussage kann jedoch erst über eine Baurechtsklärung getroffen werden.

Mit der Beendigung der über Jahre geführten Verkaufsgespräche mit der Israelitischen Kultusgemeinde München und Oberbayern (IKG) zum Standort Pestalozzi-straße 2 steht das Grundstück nun anderen Nutzungen zur Verfügung. Das Bestandsgebäude wurde Anfang dieses Jahres bereits abgerissen.

Auf dem Grundstück ist der Neubau von kommunal geförderten Wohnungen im Teilprogramm B vorgesehen. Aufgrund der akuten Bedarfslage wird derzeit auf dem

Grundstück auf Basis der Baugenehmigung vom 07.07.2015 der Neubau eines Gebäudes in System-/Modulbauweise zur vorübergehenden Unterbringung von unbegleiteten, minderjährigen Flüchtlingen, befristet bis zum 31.12.2020, erstellt.

Ausgehend vom jetzigen Planungsstand ist mit einem Baubeginn für den kommunal geförderten Wohnungsbau in ca. drei bis fünf Jahren zu rechnen. Eine politische Entscheidung über die Verschwenkung des Altstadtrings in diesem Bereich, die sowohl stadtplanerische als auch bauwirtschaftliche (höheres Baurecht) Vorteile hätte, ist noch nicht endgültig getroffen. Sollte in den Jahren der Zwischennutzung eine Verschwenkung des Altstadtrings erfolgen, soll das dadurch entstehende weitere Baufeld zugunsten dem Kommunalen Wohnungsbauprogramm-Teilprogramm B genutzt werden. Das Baurecht und somit die Anzahl der Wohnungen würde sich demnach erhöhen.

Die Sozialverträglichkeit an diesem Standort wurde für den geförderten Wohnungsbau sowie die Unterbringung von Flüchtlingen geprüft und in beiden Fällen als gegeben erklärt.

Fläche:

Auf dem oben genannten Grundstück werden voraussichtlich 26 Wohneinheiten auf ca. 2.200 m² Geschossfläche im kommunal geförderten Mietwohnungsbau Teilprogramm B errichtet.

1.1.2 Baugrundstück Motorstraße/Hamburger Straße

Die Flurstücke 136/5, 136/8, 136/11, 136/18 befinden sich in der Gemarkung Milbertshofen im 11. Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart (Anlage 3). Das Areal umfasst insgesamt eine Fläche von 2.657 m². Es befindet sich im Umgriff des seit 30.12.2005 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1592 b. Die zulässige Bebauung beurteilt sich somit nach § 30 Abs. 1 BauGB. Für den maßgeblichen Bereich setzt der Bebauungsplan Mischgebiet (MI 1) fest. Außerdem sind die Gestaltungs- und Begrünungssatzung vom 08.05.1996 der Landeshauptstadt München sowie die Baumschutzverordnung vom 18.01.2013 einschlägig. Ein gültiger Vorbescheid gemäß Art. 71 Bayerische Bauordnung vom 20.02.2015 liegt vor.

Der Bebauungsplan setzt für die Grundstücke Mischgebiet mit einem Nutzungsverhältnis von 60% Wohnnutzung und mindestens 40% Nichtwohnnutzung fest. Vorgesehen ist kommunal geförderter Wohnungsbau im Teilprogramm B sowie ein Haus für Kinder und eine Tiefgarage.

Das Grundstück wurde hinsichtlich Baurecht, Sozialverträglichkeit und sozialer Infrastruktur überprüft. Eine Nutzung nach dem Kommunalen Wohnungsbauprogramm – Teilprogramm B, bietet sich an diesem Standort an.

Fläche:

Insgesamt ist eine Geschossfläche von ca. 3.055 m² umsetzbar. Auf einer Geschossfläche von ca.1.833 m² werden ca. 20 Wohneinheiten im kommunal geförderten Mietwohnungsbau Teilprogramm B errichtet. Die anteilige Nichtwohnnutzung kann als voraussichtlich 5-gruppiges Haus für Kinder nachgewiesen werden.

1.1.3 Baugrundstück Schwanseestraße

Das Grundstück befindet sich im 17. Stadtbezirk Obergiesing-Fasangarten, Gemarkung Sektion VIII, Flurstück 16203/3 (Anlage 4). Es gehört zum Mischgebiet im wirksamen Flächennutzungsplan.

Planungsrechtlich beurteilt sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB.

Für das ca. 1.003 m² große Grundstück liegt ein Vorbescheid vom 16.07.2012 für die Errichtung eines Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäudes mit einer Geschossfläche von insgesamt 1298.50 m² vor. Die Bindefrist des Vorbescheids ist kürzlich abgelaufen. Da keine planerischen und baurechtlichen Veränderungen vor Ort vorliegen, ist eine Neubeauftragung eines Vorbescheids nicht notwendig.

Auf dem Grundstück ist der Neubau von kommunal geförderten Wohnungen im Teilprogramm B vorgesehen.

Das Grundstück wurde hinsichtlich Baurecht, Sozialverträglichkeit und sozialer Infrastruktur überprüft. Eine Nutzung nach dem Teilprogramm B bietet sich an diesem Standort an.

Fläche:

Auf dem oben genanntem Grundstück werden ca. 16 Wohneinheiten auf ca. 1.300 m² Geschossfläche im kommunal geförderten Mietwohnungsbau Teilprogramm B errichtet.

1.2 Auswahl Bauträger GEWOFAG Wohnen GmbH

Für die Bebauung im Rahmen des Kommunalen Wohnungsbauprogramm – Teilprogramm B des Baugrundstücks Lortzingstraße/Scapinellistraße ehemaliger „Landsberger Hof“ wird die städtische Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG Wohnen GmbH vorgeschlagen.

Die GEWOFAG Wohnen GmbH zeichnet sich durch besondere Erfahrungen im geförderten Wohnungsbau und eine anerkannte Praxis in der Sozialorientierten Hausverwaltung aus. Es wird vorgeschlagen die GEWOFAG Wohnen GmbH mit Projektentwicklung und Bau, sowie der langfristigen Haus- und Objektverwaltung für das nachfolgend aufgeführte Grundstück zu beauftragen.

Baugrundstück Lortzingstraße/Scapinellistraße ehemaliger „Landsberger Hof“

Die Flurstücke 181/0, 181/2, 181/3, 183/0 und 392/3 befinden sich in der Gemarkung Pasing im 21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing (Anlage 5). Das Areal umfasst nach Abzug der Anteile der öffentlichen Verkehrsflächen insgesamt eine Fläche von 2.376,36 m². Die zulässige Bebauung beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch. Ein gültiger Vorbescheid gemäß Art. 71 Bayerische Bauordnung vom 19.05.2014 liegt vor.

Auf dem Grundstück ist kommunal geförderter Wohnungsbau Teilprogramm B sowie im Erdgeschossbereich kleinteilige gewerbliche Nutzung vorgesehen. Im Sinne einer nutzbaren Freifläche in dem innerstädtisch geprägten Quartier, ist zudem der Bau einer Tiefgarage vorgesehen.

Das Grundstück wurde hinsichtlich Baurecht, Sozialverträglichkeit und sozialer Infrastruktur überprüft. Eine Nutzung nach dem Kommunalen Wohnungsbauprogramm – Teilprogramm B, bietet sich an diesem Standort an.

Fläche:

Insgesamt ist eine Geschossfläche von ca. 4.550 m² umsetzbar. Davon sollen im Erdgeschoss ca. 890 m² Geschossfläche auf eine Nichtwohnnutzung, zum Beispiel Gemeinschaftsraum, Laden oder ähnliches entfallen. In sechs Vollgeschossen entlang der Lortzingstraße beziehungsweise vier Vollgeschossen entlang der Scapinellistraße können auf einer Geschossfläche von ca. 3.660 m² ca. 35 Familienwohnungen im Kommunalen Wohnungsbauprogramm – Teilprogramm B errichtet werden.

2. Bauträgerauswahl für städtische Baugrundstücke an der Bodenseestraße/Mainaustraße

Die Grundstücksfläche an der Ecke Bodenseestraße/Mainaustraße, bestehend aus den Flurstücken 338/0, 340/0, 340/4 Gemarkung Pasing im 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied (Anlage 6), beträgt insgesamt 19.120 m². Am 11.03.2015 wurde für die Fläche ein Vorbescheid gemäß Art. 71 Bayerische Bauordnung erteilt. Danach ist eine Wohnbebauung mit Kindertagesstätte und Schulsporanlage zulässig.

2.1 Nutzung:

In dem genehmigten Vorbescheid wurden die Nutzungen Wohnen und Kinderkrippe sowie eine Vorhaltefläche eines Sportplatzes für die benachbarte Mittelschule abgefragt. Insgesamt stehen 9.426 m² Geschossfläche zur Verfügung, davon 8.225 m² Geschossfläche für die Nutzung Wohnen (inklusive der Flächen Loggien/Balkone).

Mit Beschluss vom 29.04.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02501, nichtöffentliche Sitzung) wurde die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH bereits als Bauträgerin für das Kommunale Wohnungsbauprogramm – Teilprogramm B vom Stadtrat ausgewählt. Das Programm sieht konzeptionell eine kleinteilige Wohnbebauung mit maximal 30 Wohneinheiten vor, das entspricht einer Geschossfläche von ca. 2.500 m².

Im Rahmen des Kommunalen Wohnungsbauprogramm Teilprogramm B werden demnach auf dem Grundstück ca. 30 Wohnungen auf einer Geschossfläche von ca. 2.500 m² errichtet.

Zur Ausschöpfung des vorliegenden Baurechts wird in Abstimmung mit dem Planungsreferat vorgeschlagen, neben den Wohnungen im Teilprogramm B auf den weiteren 5.700 m² Geschossfläche Mietwohnungen im Programm der Einkommensorientierten Förderung – EOF zu verwirklichen.

In Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport (RBS) sind zudem zwei Kinderkrippen- und zwei Kindergartengruppen vorgesehen. Zusätzlich wurde mit dem RBS vereinbart, für die benachbarte Mittelschule an der Reichenaustraße eine Vorhaltefläche für einen Sportplatz auf diesen Grundstücken einzuplanen. Das Referat für Bildung und Sport wird dem Stadtrat diese Projekte inklusive Finanzierung in einem eigenem Beschluss vorlegen.

Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit wird der Stadtrat um Zustimmung gebeten, der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH die Gesamtmaßnahme zu übertragen.

Aufgrund des aktuell hohen Bedarfs an Standorten zur Flüchtlingsunterbringung wurde der Anfrage des Baureferats stattgegeben, auf den vorgesehenen Flächen für Wohnungsbau und Kindertageseinrichtung kurzzeitig Flüchtlinge unterzubringen. Die Umsetzung erfolgt über Leichtbauhallen und wird bis Ende 2016 bestehen. Ab dem Jahr 2017 stehen die Fläche für oben genannte Bauvorhaben zur Verfügung. Die Koordination eines rechtzeitigen Abbaus der Hallen vor Baubeginn erfolgt durch das Sozialreferat.

Auf der Vorhaltefläche des Sportplatzes und im nördlichen Teil des Flurstücks 338/0, Gemarkung Pasing wird hingegen eine Flüchtlingsunterkunft entstehen, dessen Bestehen über einen längeren Zeitraum vorgesehen ist (5-10 Jahre).

2.2 Vergabefläche

Die Vergabefläche umfasst das Flurstück 340/4 und der Teilfläche aus dem Grundstück Flst. 338 (vgl. Anlage 7)

Die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgte nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Der Flächennutzungsplan stellt Gemeinbedarfsfläche Erziehung dar. Im Norden und Osten grenzen soziale Einrichtungen an. Westlich der Mainaustraße sind drei- bis fünfgeschossige Wohngebäude vorhanden. Das Vorhaben befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Neuaubing-Westkreuz sowie im Bereich des Aufstellungsbeschlusses A 1131.

2.3 Vergabevorschlag und Kaufpreis

Es wird vorgeschlagen die Grundstücke mit der Flurstücksnummer 340/4, Gemarkung Pasing sowie der Teilfläche aus den Grundstück Flst. 338, im Rahmen einer erweiterten In-House-Vergabe und damit ohne Ausschreibung für ein Vorhaben im Rahmen der Einkommensorientierten Förderung – EOF mit ca. 5.700 m² Geschossfläche an die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH zu vergeben.

Die rechtlichen Voraussetzungen hierfür liegen vor. Insbesondere erfüllt die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH als 100 %iges Tochterunternehmen der Landeshauptstadt München die zu beachtenden In-House-Kriterien. Die Inhalte der Übertragung und der Förderung (einschließlich der 40-jährigen Bindung) wurden mit der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch den Stadtrat abgestimmt.

Der Verkehrswert in der Einkommensorientierten Förderung - EOF beträgt 281,20 €/m² Geschossfläche. Der auf die Kindertageseinrichtung entfallene Geschossflächenanteil verbleibt bei der Übertragung sowie beim Rückerwerb durch die Landeshauptstadt München ohne Wertansatz.

Die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH beabsichtigt, die weiteren Planungs-, sowie Baugenehmigungsverfahren zügig durchzuführen und danach umgehend mit der Projektrealisierung zu beginnen.

Die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH ist berechtigt, im Rahmen ihres Unternehmens die anstehenden Tätigkeiten zu organisieren.

3. Förderung einer sozial und ökologisch orientierten Hausverwaltung

Im Kommunalen Wohnungsbauprogramm – Teilprogramm B und bei Belegreichtwohnungen ist die Umsetzung der sozial orientierten Hausverwaltung wesentlicher Bestandteil des Konzepts und damit verpflichtend für die Bauträger beziehungsweise Objekteigentümer. Die Förderung erfolgt für drei bis fünf Jahre nach Erstbezug.

Die sozial orientierte Hausverwaltung wurde zwischenzeitlich um ökologische Elemente zu einer sozial und ökologisch orientierten Hausverwaltung weiterentwickelt (siehe Rahmenkonzeption in der Anlage 8). Die Förderung beträgt nach wie vor aktuell 275 € jährlich pro Wohneinheit.

Da im Jahr 2016 voraussichtlich mehr neue Wohnungen bezugsfertig werden, als Bestandswohnungen aus der Förderung herausfallen, erhöht sich die Fördersumme von bisher rund 128.800 € um rund 8.200 € auf insgesamt 137.000 € pro Jahr. Die zusätzlich erforderlichen Mittel von 8.200 € können für das Jahr 2016 aus dem Budget des Sozialreferats finanziert werden.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Mit Beschluss der Vollversammlung vom 06.10.2005 wurde den Bezirksausschüssen jedoch ein Informations- bzw. Unterrichtsrecht eingeräumt (Anlage 1 der BA-Satzung, Sozialreferat, Punkt 15). Die Bezirksausschüsse des 1., 11., 17., 21. und 22. Stadtbezirks erhielten deshalb vorab einen Abdruck dieser Vorlage zur Information.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Referat für Bildung und Sport, dem Kommunalreferat und der Stadtkämmerei abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman und den Vorsitzenden, den Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprechern, den Kinderbeauftragten und den Jugendbeauftragten der Bezirksausschüsse des 1., 11., 17., 21. und 22. Stadtbezirks, der Stadtkämmerei, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Kommunalreferat, dem Referat für Bildung und Sport und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit, der Frauengleichstellungsstelle ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH wird als Bauträgerin für ein Wohnbauvorhaben mit ca. 26 Mietwohnungen (ca. 2.200 m² Geschossfläche) für das Kommunale Wohnungsbauprogramm – Teilprogramm B auf dem städtischen Grundstück an der **Pestalozzistraße 2**
- Flurstück 846/4, Gemarkung Sektion I ausgewählt.

Der Bau wird entsprechend der Maßgaben des Programms durch die Landeshauptstadt München gefördert.

2. Die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH wird als Bauträgerin für ein Wohnbauvorhaben mit ca. 20 Mietwohnungen (ca. 1.833 m² Geschossfläche) für das kommunale Wohnungsbauprogramm – Teilprogramm B sowie einem Haus für Kinder und einer Tiefgarage an der **Motorstraße/Hamburger Straße**
- Flurstücke 136/5, 136/8, 136/11, 136/18 Gemarkung Milbertshofen ausgewählt.

Der Bau wird entsprechend der Maßgaben des Programms durch die Landeshauptstadt München gefördert.

3. Die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH wird als Bauträgerin für ein Wohnbauvorhaben mit ca. 16 Mietwohnungen (ca. 1.300 m² Geschossfläche) für das Kommunale Wohnungsbauprogramm – Teilprogramm B auf dem städtischen Grundstücken an der **Schwanseestraße**
- Flurstück 16203/3, Gemarkung Sektion VIII ausgewählt.

Der Bau wird entsprechend der Maßgaben des Programms durch die Landeshauptstadt München gefördert.

4. Die GEWOFAG Wohnen GmbH wird als Bauträgerin für ein Wohnbauvorhaben mit ca. 35 Mietwohnungen (ca. 3.660 m² Geschossfläche) für das kommunale Wohnungsbauprogramm – Teilprogramm B sowie 890 m² Geschossfläche Nichtwohnnutzung und einer Tiefgarage an der **Lortzingstraße/Scapinellistraße**
- Flurstücke 181/0, 181/2, 181/3, 183/0 und 392/3 Gemarkung Pasing ausgewählt.

Der Bau wird entsprechend der Maßgaben des Programms durch die Landeshauptstadt München gefördert.

5. Die benötigten Mittel für den Investitionskostenzuschuss in Höhe von 500 €/m² Wohnfläche für die Bauvorhaben dieses Antrags (Ziffer 1. - 4.), die nach dem Kommunalen Wohnungsbauprogramm – Teilprogramm B gefördert werden, stehen auf

der Finanzposition 6200.925.3000.0 des Referats für Stadtplanung und Bauordnung bereit.

6. Die benötigten Wohnbaufördermittel stehen auf der Finanzpostion 6200.925.3000.0 des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zur Verfügung. Sie werden nach den Bewilligungskriterien des Programms analog dem 1. Förderweg errechnet und den Bauträgern in den programmüblichen Baufortschrittsraten nach Abruf übertragen.
7. Der Realisierung von 65 Wohnungen im Rahmen der Einkommensorientierten Förderung zusätzlich zu den bereits genehmigten 30 Wohnungen (2.500m² Geschossfläche) im Rahmen des Kommunalen Wohnungsbauprogramms – Teilprogramm B für ein Bauvorhaben an der **Bodenseestraße/Mainaustraße**, Gemarkung Pasing (Flurstück 340/4 und Teilflächen aus dem Flurstück 338/0) wird zugestimmt.
8. Die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH wird als Bauträgerin für die Gesamtmaßnahme an der Bodenseestraße/Mainaustraße ausgewählt. Insgesamt entstehen ca. 65 Wohnungen im Rahmen der Einkommensorientierten Förderung - EOF (ca. 5.700 m² Geschossfläche zum Verkehrswert von 281,20 €/m² Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei) sowie ca. 30 Wohnungen im kommunalen Wohnungsbauprogramm – Teilprogramm B (förderfähiger Verkehrswert 150 €/m² Geschossfläche zuzüglich Erschließungskosten). Die exakte Geschossfläche wird im Übertragungsbeschluss des Kommunalreferates benannt (vgl. Ziffer 10 dieses Antrages). Im Rahmen der Gesamtmaßnahme werden zusätzlich Räumlichkeiten für zwei Kinderkrippen- und zwei Kindergartengruppen errichtet. Das Referat für Bildung und Sport wird dazu dem Stadtrat eine separate Beschlussvorlage vorlegen.
9. Das Kommunalreferat wird gebeten, entsprechend der Beschlussfassung des Stadtrates über die Übertragung von städtischen Grundstücken auf die städtischen Wohnungsbaugesellschaften (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03607 vom 21.10.2015), dem Stadtrat die Vergabe der entsprechenden Grundstücksflächen an die GEWOFAG Wohnen GmbH bzw. an die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH gemäß den Ziffern 1, 2, 3, 4 und 7/8 dieses Antrags und unter Berücksichtigung der kaufmännischen Vorschriften vorzubereiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.
10. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
Bürgermeisterin

Brigitte Meier
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei (2x)

z.K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. **An die Vorsitzenden, die Fraktionssprecherinnen bzw. Fraktionssprecher, die Kinderbeauftragten sowie die Jugendbeauftragten der Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1, 11, 17, 21 und 22 (je 9 fach)**

An das Sozialreferat, S-Z-SP/RSP

An das Sozialreferat, S-Z-F

An das Sozialreferat, S-Z-F/H-AV

An das Sozialreferat, S-Z-F/H-PV

An das Sozialreferat, S-III-LG

An das Sozialreferat, S-III-LG/F-Fi

An das Sozialreferat, S-III-LG/F-KLR

An das Sozialreferat, S-III-S

An das Sozialreferat, S-III-MI

An das Kommunalreferat, IS-KD-GV-Wo

An das Kommunalreferat, IS-ZA

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA I

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA I/42

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA III

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA III/1

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA III/2

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA IV

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, SG 3

An die Geschäftsführung des Kuratoriums der Arbeitsgemeinschaft

Wohnungslosenhilfe, Herrn Duschinger

An die Frauengleichstellungsstelle

z.K

Am

I.A.