

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

München, den 28.10.2014

## Beschleunigung des Kommunalen Wohnungsbauprogramms

### Antrag

**Die Verwaltung und die städtischen Wohnungsbaugesellschaften leiten umgehend alle erforderlichen Maßnahmen in die Wege, um die in "Wohnen in München V" festgeschriebenen jährlichen Zielzahlen des kommunalen Wohnungsbauprogramms, Teilprogramm B, dauerhaft erfüllen zu können.**

### Begründung:

Die Wohnungslosigkeit in München hat sich innerhalb weniger Jahre verdoppelt. Immer weniger der betroffenen Haushalte können in dauerhaftes Wohnen vermittelt werden, weil - durch Bindungsablauf - immer weniger Sozialwohnungen und - durch die Marktentwicklung - immer weniger bezahlbare Wohnungen zur Verfügung stehen. Die langen Aufenthalte in der Sofortunterbringung führen zu immer größeren Engpässen bei der Bettenversorgung und sind für Familien und Alleinstehenden extrem belastend. Besorgniserregend in diesem Zusammenhang ist besonders die stark wachsende Zahl von Kindern in den Notunterkünften.

Gebaut werden derzeit im wesentlichen (teure) Eigentumswohnungen – ein Segment des Wohnungsmarktes, in dem der geringste Mangel herrscht. Der größte Mangel ist bei Mietwohnungen im „bezahlbaren“ Bereich festzustellen. Der Fokus muss daher auf die Zielerreichung in diesem Bereich liegen. Insbesondere deshalb, weil hier die Stadt mit ihren Wohnungsbaugesellschaften selbst tätig ist. Am dringendsten ist es aber, die Zielzahlen für die unteren Einkommensgruppen (KomPro B/C) zu erreichen, die im wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München V“ auf 200 Wohneinheiten jährlich erhöht wurden.

Doch gerade dieses Ziel ist massiv gefährdet. Über die Bauträgerauswahl, Grundstücksübertragung bis zur Fertigstellung der Projekte dauert es gut und gerne fünf und mehr Jahre, bis die Wohnungen fertiggestellt sind. Eine der Ursachen hierfür ist unter anderem, dass die MGS, die früher 70-80% der Projekte abgewickelt hat, als KomPro-Bauträger nicht mehr aktiv sein darf. Statt der MGS müssen jetzt GWG und Gewofag diese Kapazität zusätzlich schultern.

Die Prioritäten der beiden Wohnbaugesellschaften liegen aber verständlicherweise auf dem ehrgeizigen Ziel, im Rahmen der Wohnungsbauoffensive auf den großen noch zur Verfügung stehenden Bauflächen mindestens 1.500 Wohneinheiten jährlich zu realisieren.

GWG und Gewofag können aktuell eine stringente, zeitnahe Projektdurchführung der oftmals kleinen Projekte (Baulücken) nicht zeitgerecht gewährleisten. Es kommt zu untragbaren Verzögerungen bei Projektaufnahme, -durchführung und -fertigstellung.

Als Lösungsvorschläge bieten sich an:

- Sicherstellung der Kapazitäten bei den städtischen Gesellschaften;
- Partner zur Durchführung der Projekte finden (z.B. über Treuhänderschaft);
- Reaktivierung der MGS als schneller Projekt- und Bauträger in Bestandsgebieten (vor allem Baulücken).

Aufgrund der Bedarfslage ist eine möglichst gleichzeitige und zeitnahe Vergabe der Grundstücke erforderlich, die in die Bauträgerauswahl gehen. Alle erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung des bestehenden Flaschenhalses in der Umsetzung der Projekte, sind umgehend zu ergreifen.

### **Fraktion Die Grünen – rosa liste**

Initiative:

Gülseren Demirel

Herbert Danner

Jutta Koller

Paul Bickbacher

Anna Hanusch

Mitglieder des Stadtrats