

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

MünchenSPD Stadtratsfraktion • Rathaus • 80313 München

Herrn Oberbürgermeister
 Dieter Reiter
 Rathaus

Alexander Reissl
 Christian Amlong
 Christian Müller
 Stadtratsmitglieder

Hans Podiuk
 Walter Zöllner
 Johann Stadler

München, den 20.08.2015

Kommunales Wohnungsbauprogramm reorganisieren

Antrag

Das Kommunale Wohnungsbauprogramm KomPro wird neu organisiert. Die Stadt übernimmt nicht mehr Bauherrenaufgaben. Geplante Projekte werden an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, nachrangig an weitere – auch private – Bauherren, vergeben. Die Zuständigkeit liegt künftig im Betreuungsreferat der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Die Schnittstellen (z.B. Betreuung der Vorhaben durch soziale Träger) sind darzustellen. Die entsprechenden Personalstellen und die Finanzierung werden aus dem Sozialreferat an das Planungsreferat übertragen.

Begründung:

In der jüngsten Vergangenheit hat es bei mehreren KomPro-Projekten erhebliche Probleme gegeben.

Bei KomPro/C in der Caubstraße ist es zu erheblichen Verzögerungen gekommen. Bei KomPro/B in der Bauburgerstraße sind von Anfang an gravierende Planungsfehler gemacht worden (Grundwasser), bis heute ist der Baufortschritt sehr zögerlich.

In der Schleißheimer Straße 144 haben sich die Sanierungskosten um 50% erhöht, dem Stadtrat wurde diese Erhöhung erst mit einem Jahr Verzug bekannt gegeben.

An der Deisenhofener Straße ist es ebenfalls zu erheblichem Zeitverzug und Kostenerhöhungen gekommen.

gez.
 Alexander Reissl
 Christian Amlong
 Christian Müller
 Stadtratsmitglieder

gez.
 Hans Podiuk
 Walter Zöllner
 Johann Stadler

MünchenSPD Stadtratsfraktion

Postanschrift: Rathaus, 80313 München
 Besuchsanschrift: Rathaus, 80331 München
 Tel.: 0 89- 23 39 26 27, Fax: 0 89- 23 32 45 99
 E-Mail: spd-rathaus@muenchen.de
 www.spd-rathaus-muenchen.de

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

München, den 22.01.2016

**Wohnen für Alle ermöglichen – Soziale Wohnraumversorgung in München
sicherstellen! VIII
Optimierung der Projektsteuerung**

Antrag

**Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung übernimmt künftig beim Thema
„Wohnen“ federführend Koordination und Projektmanagement.**

Begründung:

Die Wohnungslosigkeit in München hat sich innerhalb weniger Jahre verdoppelt und wird vermutlich weiter steigen. Gleichzeitig gehen zahlreiche heute noch bezahlbare Wohnungen durch Bindungsablauf, Abriss, Luxusmodernisierung, Umwandlung und Mietpreisdynamik verloren. Der Fokus beim Thema „Wohnen“ muss daher beim Erhalt und Neubau von „bezahlbarem“ Wohnraum liegen.

Die Baurechtsschaffung läuft derzeit auf vollen Touren. Der Stadtrat hat im Juli 2015 die Zielzahlen im Wohnungsbau um 1500 Wohnungen auf 8500 p.a. erhöht. Die Zielzahlen für den geförderten Wohnraum wurden dabei jedoch nicht erhöht, gegenwärtig werden nicht einmal die aktuell gültigen Zahlen erreicht. Eine Ursache hierfür ist, dass das Thema „Wohnen“ bei mehreren Referaten gleichrangig angesiedelt ist. Dies führt im Verwaltungsalltag zu erhöhtem Koordinierungsaufwand und zu Reibungsverlusten. Im Kommunalen Wohnungsbauprogramm KomPro beispielsweise kommt es auf allen Ebenen zu Verzögerungen. Die Zielzahlen werden für die Jahre 2015-2017 bei KomPro B und C voraussichtlich nur zu 45% erreicht.

Beschleunigte Zeitabläufe sind hier dringend erforderlich. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, das auch Betreuungsreferat für die städtischen Wohnbaugesellschaften ist, muss daher federführende Kompetenzen für alle relevanten Bereiche beim Thema Wohnen bekommen. Eine ausreichende Personalausstattung ist zu gewährleisten.

Wir bitten, wie in der Geschäftsordnung des Stadtrates vorgesehen, um eine fristgemäße Bearbeitung unseres Antrages

Fraktion Die Grünen – rosa liste

Initiative:

Gülseren Demirel	Herbert Danner	Paul Bickelbacher	Sabine Nallinger
Anna Hanusch	Dominik Krause	Dr. Florian Roth	Sabine Krieger
Lydia Dietrich	K. Habenschaden	Jutta Koller	Hep Monatzeder
Thomas Niederbühl	Oswald Utz		

Mitglieder des Stadtrates

