

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus
80331 München

ANTRAG

06.09.2018

Bauen wie in Hamburg?

Der Oberbürgermeister berichtet dem Stadtrat über ein Projekt in Hamburg im Stadtteil Neugraben. Darzustellen ist, inwiefern die Eckdaten für dieses Projekt übertragbar auf Bauprojekte in München sein könnten. Die Eckdaten sind eine bezahlbare Quadratmetermiete (für Hamburg 8€/m²) in von der Privatwirtschaft errichteten Mehrfamilienhäusern für Familien mit 2-4 Kindern, deren Einkommensgrenze die Teilnahme am sozialen Wohnungsbau ausschließt. Die privaten Investoren erzielen mit diesen Projekten eine auskömmliche Rendite.

Begründung:

Die für dieses Bauvorhaben im Hamburger Stadtteil Neugraben im Magazin Spiegel genannten Eckdaten hören sich an wie die Quadratur des Kreises. Die Wohnungen sollen für Familien mit 2-4 Kindern errichtet werden, die sich keine hohen Mieten und Erhöhungen leisten können. Die Gebäude sollen hochwertig und langlebig sein und die Bauherren – in diesem Fall der Versicherungskonzern Helvetia – sollen mit den Projekten eine ausreichende Rendite erzielen.

Der Architekt Limbrock für dieses Bauvorhaben führt aus, dass sich im Wohnungsbau in den vergangenen Jahrzehnten Gepflogenheiten etabliert hätten, die viel Geld kosten aber nicht unbedingt für die Wohnqualität wichtig sein würden. So sollen die Bäder Rücken an Rücken situiert werden, sodass die Leitungen gebündelt angeordnet werden können – aber die Bäder mit einer guten Ausstattung, weil nicht der Eindruck entstehen dürfte, es würden Billighäuser gebaut. Statt Stein als Baustoff wird dort Holz verwendet. Folge ist eine kürzere Bauzeit, Häuser müssen nicht verputzt und die Wände nicht tapeziert werden. Allerdings wären die Wände nicht im Stil alpenländischer Hütten, sondern man wird helles Holz und eine feine Holzmaserung sehen, beschreibt der Architekt seine Pläne. Um die Kosten weiter zu drücken, werden Entlüftungsanlagen gespart, indem Küchen und Hauswirtschaftsräume Fenster haben. Aufzüge können nachgerüstet werden, sind in den beiden viergeschossigen Häusern aber zunächst nicht vorgesehen. Dafür soll ein ganzer

Gebäudeteil im Erdgeschoss rollstuhlgerecht sein. Keller und Tiefgaragen entfallen ebenfalls. Das Bauvorhaben in Hamburg ist wohl in mittelmäßiger Lage. Über die Grundstückskosten und die Voraussetzungen über den möglichen Erwerb durch den Investor wird in den Medien nichts ausgeführt.

München versucht eine ähnliche Konzeption im Projekt „Wohnen für Alle“. Allerdings haben sich bisher für dieses Projekt keine Privatinvestoren gefunden. Warum ist ähnliches in Hamburg möglich?

Marian Offman
Stadtrat