

Erhalt des sozial-kulturellen Zentrums Tulbeckstr. 4f
– Rücknahme der Räumungsklage
Antrag Nr. 14-20 / A 03041 der Stadtratsfraktion Die Grünen
– rosa liste, DIE LINKE vom 18.04.2017

Erhalt des „Hauses mit der Roten Fahne“ (Tulbeckstr. 4f)
in seiner jetzigen Form
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01455 der Bürgerversammlung
des Stadtbezirkes 08 – Schwanthalerhöhe am 27.04.2017

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 09265

§ 2 Nr. 20 Buchstabe c) GeschO

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 27.11.2018
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag und Antrag der Referentin

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.11.2018.
Der Ausschuss hat die Beschlussfassung in die heutige Sitzung der Vollversammlung des
Stadtrates verlagert.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 07.11.2018 wurde
die Verwaltung gebeten, zum Grundstück Westendstraße 35 den aktuellen Sachstand
darzustellen.

Wie in der Beschlussvorlage für die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bau-
ordnung am 07.11.2018 ausgeführt, hat das Sozialreferat hinsichtlich der Art der zukünftigen
Nutzung des Anwesens Tulbeckstraße 4f (Rückgebäude) Interesse an einer sozialen
Nutzung des Grundstücks Tulbeckstraße 4f (Rückgebäude) in Verbindung mit dem in der
Nachbarschaft gelegenen Grundstück Westendstraße 35 angemeldet.

Das Sozialreferat hat alle angemeldeten Bedarfe eingehend geprüft. Als sozialpolitisch
dringend notwendige und zugleich bestmöglich umsetzbare Nutzungsvariante beantragt
das Sozialreferat, die Objekte Westendstraße 35 und Tulbeckstraße 4f zusammen und
ausschließlich für das Konzept „Lebensplätze für Frauen“ zu nutzen. **Beide Objekte kön-
nen selbstständig und zeitlich getrennt voneinander entwickelt und realisiert wer-
den.**

Ergänzend zu den Ausführungen in der Beschlussvorlage für die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 07.11.2018 werden daher im Folgenden das Anwesen Westendstraße 35 sowie das neue Programm des Sozialreferats zur sozialen Nutzung („Lebensplätze für Frauen“) näher beleuchtet.

Westendstraße 35

Das Anwesen Westendstraße 35 liegt im Stadtbezirk 08 – Schwanthalerhöhe im ehemaligen Sanierungsgebiet „Westend“, Sanierungsblock 4 und befindet sich im Treuhandvermögen der Münchner Gesellschaft für Städterneuerung mbH (MGS). Mit Beschluss des Stadtrates vom 14.12.2016 zur Auflösung des Treuhandvermögens der MGS (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 14.12.2016; RIS-Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07394; nichtöffentliche Sitzung) wurde der Veräußerung des Grundstücks Westendstraße 35 an die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG München) durch den Stadtrat zugestimmt.

Darüber hinaus wurde dem Stadtrat in der genannten Sitzung vom 14.12.2016 berichtet, dass der Abbruch der Bestandsgebäude und der Neubau einer öffentlich geförderten Wohnanlage geplant ist. Dies war erforderlich, da die Standsicherheit des Dachstuhls des Bestandsgebäudes nicht mehr gewährleistet ist. Ferner wurden für das Gebäude gravierende Brandschutzmängel am Flucht- und Rettungsweg sowie an der Ölversorgung festgestellt.

Vom Sozialreferat wurde am 10.02.2017 ein Bescheid zur Zweckentfremdung durch Abbruch und Neubau innerhalb von zwei Jahren erlassen. Darüber hinaus liegt ein positiver Vorbescheid des Referats für Stadtplanung und Bauordnung – Lokalbaukommission vom 05.11.2018 über den Abbruch und Neubau des Wohnhauses vor. Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich für das Grundstück Westendstraße 35 eine realisierbare Wohnfläche von 1.505 qm.

Aufgrund des angemeldeten Interesses des Sozialreferats wurde im Rahmen der Erörterung der bestmöglichen Nutzungsvariante durch das Sozialreferat die Idee erarbeitet, die Objekte Westendstraße 35 und Tulbeckstraße 4f zusammen und ausschließlich für das Konzept „Lebensplätze für Frauen“ zu nutzen. Die realisierbare Wohnfläche in der Tulbeckstraße 4f ist für sich alleine zu klein bemessen, um eine sinnvolle soziale Nutzung „Lebensplätze für Frauen“ zu erreichen. Beide Objekte können selbstständig und zeitlich getrennt voneinander entwickelt und realisiert werden.

Eine Kombination der bisher geplanten Wohnnutzung (24 Wohnungen im Modell der Einkommensorientierten Förderung) mit der erwogenen sozialen Nutzung („Lebensplätze für Frauen“) ist für die Westendstraße 35 aus Sicht des Sozialreferates, der GWG München

und des Referates für Stadtplanung und Bauordnung im Übrigen nicht praktikabel, sodass diese auch nicht Gegenstand der gegenwärtigen Planungen ist. Auch eine Zwischennutzung des Objekts kommt bis zur etwaigen Aufnahme der sozialen Nutzung wegen des baulichen Zustands des Bestandsgebäudes nicht in Betracht.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung befürwortet jedoch grundsätzlich den Vorschlag des Sozialreferates zur sozialen Nutzung der Grundstücke Tulbeckstraße 4f und Westendstraße 35 und der voneinander unabhängigen Entwicklung der Grundstücke in diese Richtung. Mit der vorliegenden Beschlussvorlage wird deshalb vorgeschlagen, dass die beiden Objekte ausschließlich sozial genutzt werden sollen, wobei als konkrete Nutzungsart ein langfristiges Wohnen für ältere Frauen („Lebensplätze für Frauen“) vorgesehen wird.

Nach jetziger Sachlage wird das Sozialreferat den Stadtrat dann voraussichtlich im Jahr 2019 mit den weiteren Details zur sozialen Nutzung der Objekte Tulbeckstraße 4f und Westendstraße 35, der Trägerauswahl und der Finanzierung befassen.

Die GWG München beabsichtigt, im Jahr 2019 sowohl den erforderlichen Abbruch des Bestandsgebäudes der Westendstraße 35, als auch die Planung des Neubaus für dieses Grundstück vorzunehmen. Anfang 2020 könnte dann mit dem Bau in der Westendstraße 35 begonnen werden, davon abhängig wäre eine Fertigstellung bis Ende 2021. Voraussetzung hierfür ist aus Sicht der GWG München das Vorliegen von notwendigen Beschlüssen zur technischen und wirtschaftlichen Projektabwicklung; zu nennen sind hier Trägerauswahl, Nutzerbedarfsprogramme und notwendige Finanzierungsbeschlüsse.

„Lebensplätze für Frauen“

Die dauerhafte Wohnform „Lebensplätze für Frauen“ ermöglicht ehemals wohnungslosen Frauen ab ca. 50 Jahren mit Multiproblemlagen ein selbstbestimmtes Leben in einer eigenen Wohnung mit privatrechtlichem Mietvertrag.

Das Projekt „Lebensplätze“ verbessert die Lebenssituation der wohnungslosen, älteren Frauen, indem es langfristig ein selbstbestimmtes, geschütztes Leben und Wohnen ermöglicht. Im Haus werden ihnen soziale und professionelle Kontakte ermöglicht, aber nicht aufgezwungen. Weder wird die verbindliche Inanspruchnahme von Beratung noch die Teilnahme an Gruppenmaßnahmen gefordert. Allerdings werden Beratungen und Gruppenaktivitäten kontinuierlich angeboten. Auch für die pflegerische und gesundheitliche Betreuung der Frauen ist gesorgt.

Eine erste Einrichtung Lebensplätze öffnete im Jahr 2011. Nach sieben Jahren Erfahrung ist deutlich geworden, dass die angebotene Hilfe wirkt: Zwei Drittel der Frauen wohnt seither durchgehend in diesem Haus.

Das vom Sozialreferat erarbeitete Konzept „Lebensplätze für Frauen“ beschreibt somit innovative Wege in der Hilfe für wohnungslose Frauen.

Weiteres Vorgehen

Das Sozialreferat wird den Stadtrat voraussichtlich im Jahr 2019 mit den Details des Vorhabens „Lebensplätze für Frauen“ gesondert befassen, wobei die soziale Nutzung der Objekte Tulbeckstraße 4f und Westendstraße 35, die Trägersauswahl und die Finanzierung / Förderung des Projekts entsprechend behandelt werden. Die zeitlichen und inhaltlichen Modalitäten befinden sich gegenwärtig in Abstimmung zwischen dem Sozialreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der GWG München.

Nachdem die soziale Nutzung der Objekte Tulbeckstraße 4f und Westendstraße 35 durch den Stadtrat auf Vorlage des Sozialreferats beschlossen wurde, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung dem Stadtrat wiederum eine Beschlussvorlage zur Veräußerung des Objekts Westendstraße 35 von der MGS an die GWG München vorlegen, mit der das Referat für Stadtplanung und Bauordnung dem Auftrag gemäß Antragsziffer 6 des Stadtratsbeschlusses vom 14.12.2016 (RIS-Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07394; nicht-öffentliche Sitzung) nachkommen wird, dem Stadtrat die Verkäufe von Treuhandgrundstücken vorab zur Beschlussfassung vorzulegen.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin **nicht**.

Verkürzung der Vorlagefrist

Eine rechtzeitige Beschlussvorlage gemäß Ziffer 5.6.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist die zur Erledigung des Prüfungsauftrags des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.11.2018 erforderlichen, umfangreichen verwaltungsinternen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren.

Der Ausschuss hat die Beschlussfassung in die heutige Sitzung der Vollversammlung des Stadtrates verlagert.

II. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

III. Abdruck von I. mit II.

über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II Verwaltungsabteilung
3. An das Direktorium HA II Abteilung für Bezirksausschussangelegenheiten
4. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 08 – Schwanthalerhöhe
5. An die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
6. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH
7. An das Kommunalreferat
8. An das Sozialreferat
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/03
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/1
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/2
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

17. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/02
zum Vollzug des Beschlusses.

Am.....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3