



Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

An Herrn Stadtrat Andre Wächter
Rathaus

Die Wohnungsnot und die SPD
Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO
Anfrage Nr. 14-20 / F 01307 von Herrn StR Andre Wächter
vom 28.09.2018, eingegangen am 01.10.2018

Sehr geehrter Herr Kollege,

mit Schreiben vom 28.09.2018 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

Aufgrund erforderlicher Klärungen und weiterer dringlicher Erledigungen konnte die Anfrage nicht in der geschäftsordnungsgemäßen Frist erledigt werden. Ich bitte hierfür um Verständnis.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

„Die Wohnungsnot und die SPD

„Mietenstopp-jetzt!

Wir fordern:

- Mietenstopp für fünf Jahre – jetzt!
- Bauen, bauen, bauen – und zwar bezahlbare Wohnungen.
- Schluss mit Spekulation auf Wohnungen oder Bau-Grundstücke!
- Mehr Wohnraum für Studierende und Azubis.

Wohnen darf kein Luxus sein! Das ist die soziale Frage des 21. Jahrhunderts. Die dramatische Lage am Mietermarkt zeigt: Wir brauchen eine echte Mieterwende!
(<https://www.spd.de/mietenstopp-jetzt/>)

Die SPD hat die Mieter für sich entdeckt. Wir halten die Forderung nach einem „Mietenstopp“ für populistisch. Neubau von Wohnungen ist die sinnvollste Maßnahme dem Preisanstieg bei den Mieten entgegenzuwirken. Die Bauträger können aber nur das bauen, was Ihnen die Stadtverwaltung genehmigt.

Mit dem Umzug des Flughafens ins Erdinger Moos wurde Anfang der 1990er Jahre am östlichen Stadtrand von München Platz für einen neuen Stadtteil: die Messestadt Riem.

Die Messestadt Riem, in der einmal rund 20.000 Menschen leben sollen, ist eines der größten städtebaulichen Entwicklungsgebiete Europas. Entwickelt und gebaut unter einem SPD Oberbürgermeister und einer SPD geführten Stadtregierung. Der letzte Bebauungsplan wurde im Jahr 2014 beschlossen; in einer Zeit in der die Wohnungsnot und die stark steigenden Preise allgegenwärtig waren.

Während die Messestadt in Ihrer Startphase einen schlechten Ruf genoss und billigen Wohnraum anbot, hat sich inzwischen auch dort der preisliche Anstieg im Wohnungsmarkt voll bemerkbar gemacht. Neuerer Wohnraum ist für unter 15 Euro Kaltmiete kaum noch zu bekommen.

Umso bemerkenswerter ist, dass im letzten Bauabschnitt teilweise nur zwei- und dreistöckig gebaut wurde. „Wohntürme“ sind unter Lokalpolitikern unbeliebt, die Anwohner lehnen eine zu große Verdichtung nachvollziehbar ab. Aber wenn die Insel- und Stadtrandlage der Messestadt nicht eine hohe städtebauliche Verdichtung ermöglichen würde, wo dann? In der heutigen Zeit müsste eine höherstöckige NEU-Bauweise bis zu 6 Etagen Standard sein – sonst wird es nie etwas mit dem: „Bauen, bauen, bauen“.

Frage 1:

"Wie ist die durchschnittliche Etagenanzahl in der Messestadt im letzten und vorletzten Bauabschnitt?"

Antwort:

Die städtebauliche Grundstruktur der Messestadt Riem basiert auf einem Ergebnis des Wettbewerbsentwurfes aus dem Jahr 1990 und der in den folgenden Jahren weiteren Überarbeitung. Ein klares räumliches Gesamtkonzept für Arbeiten, Wohnen, Erholen sowie für Versorgung und Erschließung wurde mit diesem Gesamtkonzept vorgegeben. Als Leitprojekt der PERSPEKTIVE MÜNCHEN folgte das Konzept konsequent dem Grundgedanken „kompakt-urban-grün“, hier konkret dem Ziel, einen flächensparenden Siedlungskörper mit standortgerechten Dichten und erforderlicher Nutzungsmischung zu schaffen. Die Baugebiete haben unterschiedlich hohe baulichen Dichten (also auch Gebäudehöhen), gestaffelt nach Funktion und Lage. Entlang der Achsen und Straßen ist die Bebauung in der Messestadt generell geschlossen und höher entwickelt worden, in rückwärtigen Lagen, zu Grünflächen und zum Park hin wurden Dichte und Höhe abgestaffelt.

Südlich der West-Ost-Achse (Edinburghplatz, Willy-Brandt-Allee) erstrecken sich in der Messestadt Riem die vier Bauabschnitte für überwiegend Wohnnutzung, die zeitlich gestaffelt bis heute abschließend realisiert wurden.

Den vierten und letzten Bauabschnitt bildet der westliche Siedlungsrand südlich des Edinburghplatzes, zwischen Landschaftspark und den Baugebieten beiderseits der Flughafen-Riem-Straße. Entwickelt wurde er mit dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728m. Die Gebäudehöhen sind entlang des Edinburghplatzes mit fünf Geschossen am höchsten. Entlang der Flughafen-Riem-Straße sowie entlang der Oslostraße sind die Gebäudehöhen überwiegend mit vier Geschossen festgesetzt. Im Übergang zu den Grünflächen, insbesondere unmittelbar zum Landschaftspark ist die Bebauung mit drei Geschossen festgesetzt worden. Die Höhen wurden gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung errichtet.

Den dritten und vorletzten Bauabschnitt bildet das Quartier südlich der Willy-Brandt-Allee, westlich der Georg-Kerschensteiner-Straße und beidseitig der Heinrich-Böll-Straße. Entwickelt wurde er mit dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1728I.

Entlang der Willy-Brandt-Allee sind die Gebäudehöhen mit einer Festsetzung von 21 Metern am höchsten. Dies entspricht in der Regel sieben Geschossen. Straßenbegleitend folgt von Nord nach Süd stufenweise abgestaffelt zunächst eine Gebäudehöhe von sieben Geschossen, dann von sechs Geschossen, zwischen Maria-Montessori-Straße und Elisabeth-Dane-Straße mit fünf bis vier Geschossen und südlich der Elisabeth-Dane-Straße dann mit drei Geschossen.

In den rückwärtigen Bereichen der Baugebiete und zu den Grünflächen hin wurde die Gebäudehöhe in allen Baugebieten abgestaffelt mit drei bis zwei Geschossen festgesetzt.

Infrastruktureinrichtungen sind als freistehende Anlagen niedriger und unmittelbar im Übergang zum Park, südlich der Promenade, mit zwei Geschossen festgesetzt.

Frage 2:

"Sind noch Grundstücke unverbaut und wenn ja, wie werden diese bebaut?"

Antwort:

Im dritten und vorletzten Bauabschnitt sind die Baugebiete bebaut. Im vierten und letzten Bauabschnitt sind am Quartiersplatz (Flughafen-Riem-Straße) im östlichen Baugebiet zwei Gebäudezeilen noch nicht errichtet; die Grundstücksvergabe konnte jedoch mittlerweile abgeschlossen werden.

Der sogenannte 5. Bauabschnitt Riem, das Planungsareal Am Mitterfeld, westlich des Landschaftsparks, soll als Ortsrandarrondierung Kirchtrudering voraussichtlich demnächst mit Bauleitplanverfahren weitergeführt und entwickelt werden.

Eine vergleichbare Ausgangsposition stellt sich unter Umständen auch für das Planungsareal am Rappenweg, südöstlich des Landschaftsparks, dar.

Die Bebauung (Dichte, Höhe etc.) wird jeweils standortgerecht, differenziert und nach aktuellen Bedarfsmaßstäben entwickelt und festgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen


Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

