

Beschluss (gegen die Stimmen von FDP - HUT):

1. Von den Ausführungen im Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen, wonach der Realisierung eines weiteren Pilotprojektes „Azubi-Wohnen“ am Hanns-Seidel-Platz auf der Teilfläche SO 3 (2) und dessen Förderung in Anlehnung an das städtische Förderprogramm München Modell-Miete zugestimmt wird.
2. Der Stadtrat stimmt den Rahmenbedingungen zur Umsetzung des Pilotprojektes „Azubi-Wohnen“ am Hanns-Seidel-Platz auf der Teilfläche SO 3 (2) durch die GEWOFAG Wohnen GmbH wie unter Ziffer 2 des Vortrages ausgeführt zu. Der Stadtrat ermächtigt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf der Basis der endgültigen Kostenberechnung der GEWOFAG die dann erforderlichen Fördermittel aus dem Förderprogramm München Modell-Miete zu entnehmen. Die dort genannten Förderobergrenzen gelten ausnahmsweise nicht für dieses Pilotprojekt. Der erste Spiegelstrich in der Antragsziffer 2 des Ausgangsbeschlusses der Vollversammlung zur In-House-Vergabe der Teilfläche SO 3 (2) vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 05324) wird insoweit aufgehoben.
3. Das im Ausgangsbeschluss der Vollversammlung zur In-House-Vergabe der Teilfläche SO 3 (2) vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 05324) unter Ziffer 2 des Antrages der Referentin vorgesehene Familien-/Beratungszentrum mit einer Geschossfläche von rd. 700 m² kommt nicht zur Umsetzung. Hintergrund ist, dass das Familien-/Beratungszentrum nun im Kerngebiet (MK) des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1609 realisiert wird. Die diesbezüglichen Ausführungen in der Antragsziffer 2 des Ausgangsbeschlusses der Vollversammlung zur In-House-Vergabe der Teilfläche SO 3 (2) vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 05324) sind insoweit gegenstandslos.

4. Die GEWOFAG vermietet die ca. 221 Apartments ab Fertigstellung wie folgt: von den Einzelapartments mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von ca. 17,5 m² werden voraussichtlich ca. 72 Wohneinheiten an die städtischen Nachwuchskräfte und Beschäftigten der Landeshauptstadt München und ca. 143 Wohneinheiten an Münchner Unternehmen vermietet. Von den Paar-/Eltern-Kind-Apartments mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von ca. 37,22 m² werden hingegen voraussichtlich ca. zwei rollstuhlgerechte Wohneinheiten an die städtischen Beschäftigten der Landeshauptstadt München und ca. vier Wohneinheiten an Münchner Unternehmen vermietet. Die Ziffer 4 des Ausgangsbeschlusses der Vollversammlung zur In-House-Vergabe der Teilfläche SO 3 (2) vom 19.10.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 05324) wird insoweit modifiziert. Die monatliche Eingangsmiete liegt bei einem Einzelapartment bei 9,50 €/m² Wfl. und bei einem Doppelapartment bei 7,25 €/m² Wfl.. Es ergeben sich somit Warmmieten für die Auszubildenden von ca. 330,- € bis 370,- € monatlich für ein Einzelapartment und ca. 530,- € monatlich für ein Paar-/Eltern-Kind-Apartment. Der monatliche Finanzierungsbeitrag der Münchner Unternehmen beträgt bei einem Einzelapartment (monatlicher Betrag pro Apartmentgröße zwischen rd. 155,- € und rd. 175,- €) rd. 8,90 €/m² Wfl. und bei einem Paar-/Eltern-Kind-Apartment (monatlicher Betrag pro Apartment rd. 275,- €) rd. 7,35 €/m² Wfl.. Daraus ergeben sich Gesamtmieten (Miete Azubi + Münchner Unternehmen) von rd. 485,- € bis 545,- € monatlich für ein Einzelapartment und rd. 805,- € monatlich für ein Paar-/Eltern-Kind-Apartment. Die Mietanpassung für die Miete auf Ebene des Auszubildenden erfolgt wie unter Ziffer 2.3. des Vortrages dargestellt.

5. Das Kommunalreferat wird gebeten, entsprechend der Beschlussfassung des Stadtrates über die Übertragung von städtischen Grundstücken auf die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, dem Stadtrat die Vergabe der Teilfläche SO 3 (2) an die GEWOFAG zu den in Ziffer 1 bis 4 des Antrages genannten Geschossflächen und dem noch vom Bewertungsamt zu ermittelnden Verkehrswert hinsichtlich des gewerblichen Anteils im Bereich SO 3 (2) unter Berücksichtigung der kaufmännischen Vorschriften vorzubereiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Für die gewerblichen Flächen im Erdgeschoss wird ein Pilotprojekt in Zusammenarbeit mit dem Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft der Landeshauptstadt München angestrebt. Die entstehenden Flächen sollen Kulturschaffenden und Kreativunternehmen, Künstlerinnen und Künstlern zu preisgedämpften Mieten zur Verfügung stehen.
6. Die städtischen Vertreterinnen und Vertreter im Aufsichtsrat und in der Gesellschafterversammlung der GEWOFAG werden ermächtigt und gebeten, der Umsetzung des Pilotprojektes „Azubi-Wohnen“ am Hanns-Seidel-Platz auf der Teilfläche SO 3 (2) mit den entsprechenden Rahmendaten und den festgelegten Parametern (u.a. Förder- und Finanzierungsbausteine) zuzustimmen.
7. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.