



Herrn Stadtrat Dr. Reinhold Babor
Frau Stadträtin Heike Kainz
Herrn Stadtrat Frieder Vogelsgesang
Frau Stadträtin Alexandra Gaßmann
Rathaus

03.09.2019

„Wohnen im Viertel“

**Ein Wohnprojekt der GEWOFAG für das Quartier Mitterfeldstraße
Antrag Nr. 14-20 / A 05189 von Herrn StR Dr. Reinhold Babor, Frau StRin Heike Kainz,
Herrn StR Frieder Vogelsgesang, Frau StRin Alexandra Gaßmann
vom 04.04.2019, eingegangen am 04.04.2019**

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

mit Ihrem Antrag fordern Sie, dass das von der GEWOFAG entwickelte Konzept „Wohnen im Viertel“ auch im Quartier um die Mitterfeldstraße umgesetzt wird. Dafür müssten drei kleine Wohnungen für die Komplettierung der Projektarbeit umgewidmet werden, deren Mieter von der GEWOFAG in andere Wohnungen bei gleichem Mietzins und Umzugshilfen in demselben Wohnquartier umziehen würden.

Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft jedoch eine Angelegenheit, deren Besorgung in die Geschäftsführungskompetenz der GEWOFAG fällt, weil es sich um eine einzelfallbezogene Umsetzung eines bereits bestehenden Wohnkonzeptes handelt. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich. Wir erlauben uns daher, Ihren Antrag als Brief zu beantworten.

Zu Ihrem Antrag vom 04.04.2019 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Die GEWOFAG betreibt im Quartier Mitterfeldstraße in Kooperation mit der Stiftung Katholisches Familien- und Altenpflegewerk einen „Wohnen im Viertel“-Standort mit aktuell fünf im Bestand umgebauten Projektwohnungen, davon vier Projektwohnungen zur dauerhaften Nutzung und eine Pflegewohnung auf Zeit.

Der Pflegedienst des Kooperationspartners hat seinen Sitz in eigenen Räumen in der nahe gelegenen Mitterfeldstraße 24.

Notwendiger konzeptioneller Bestandteil an den Projektstandorten sind von der GEWOFAG kostenfrei zur Verfügung gestellte Wohncafés zur Sicherung der Versorgung und Teilhabe für die pflegebedürftigen Menschen. Leider sind im Quartier keine geeigneten Räumlichkeiten vorhanden, obwohl die GEWOFAG mehrere Optionen zur Schaffung adäquater Räumlichkeiten geprüft hat.

Die Errichtung eines freistehenden Pavillons kann sowohl aus wirtschaftlichen als auch aus baulichen Gründen nicht realisiert werden. So sind die Erschließungskosten für eine relativ kleine Nutzeinheit unverhältnismäßig teuer. Zudem wird die Mitterfeldstraße in den nächsten Jahren durch die Baustelle der U5 nach Pasing, insbesondere durch das Tunnelbauwerk direkt am Grundstück an der Gotthardstraße, beeinträchtigt werden.

Im Rahmen einer weiteren Umsetzungsstudie wurden weitere Alternativen erörtert, darunter auch die Umwidmung und der Umbau von drei Bestandswohnungen in der Mitterfeldstraße zu einem Wohncafé und Stützpunkt. Diese Alternative wurde im Bezirksausschuss 21 bereits kontrovers diskutiert und angenommen.

Für die drei – bewohnten – Wohnungen müsste jedoch eine Zweckentfremdungsgenehmigung beantragt werden. Aus Sicht des Sozialreferates ist in der aktuellen Situation der Wohnraumversorgung eine solche Umwandlung von Wohnraum in Büro- und Gemeinschaftsflächen rechtlich nicht genehmigungsfähig.

Für den Standort Mitterfeldstraße lässt sich daher aktuell keine kurz- bzw. mittelfristige Lösung finden. Das Amt für Soziale Sicherung prüft jedoch im Benehmen mit dem Träger und anderen sozialen Einrichtungen, inwieweit für die älteren Bürgerinnen und Bürger Alternativen zur Gestaltung des Übergangs ermöglicht werden können. Hierzu finden bereits Gespräche mit der MÜNCHENSTIFT GmbH statt.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin