



I.

An die Stadtratsfraktion  
FDP BAYERNPARTEI

Rathaus

Datum  
15.03.2021

### **Werkwohnungen am Ungererbad**

Antrag Nr. 20-26 / A 00682 von der FDP BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion  
vom 16.11.2020, eingegangen am 17.11.2020

Sehr geehrte Frau Stadträtin, sehr geehrte Herren Stadträte,

Sie beantragen, dass – sofern das Empfangsgebäude des Ungererbades nicht saniert werden kann – der Stadtrat auf die SWM einwirkt, ein Nachfolgegebäude mit folgenden Kriterien zu errichten:

- Ausnutzung der Fläche des jetzigen Gebäudes sowie im 1. OG teilweise Überbauung des öffentlichen Weges und von Teilen des Parkplatzes
- Die abschirmende Wirkung des jetzigen Riegelbaus bleibt erhalten.
- Erdgeschoss für die Bedarfe des Bades (Kassenbereich Umkleiden, Duschen etc., ggf. mit Wechselnutzung für Fitness, Tischtennis o.Ä. im Winter)
- Obergeschoss(e) für Werkwohnungen
- Das Haus wird in einem aktuellen Baustandard errichtet.

Durch die Überbauung können die Parkplätze vergleichbar dem Dantebad-Parkplatz erhalten bleiben.

Da Ihr Antrag, günstige Wohnungen für Bedienstete der SWM zu schaffen, den Intentionen der SWM entspricht und außerdem in der Zuständigkeit der SWM liegt, erlaube ich mir Ihren Antrag als Brief zu beantworten.

Wir haben die SWM um Stellungnahme gebeten, die Folgendes mitteilten:

„Bekanntlich planen die SWM seit einiger Zeit die Erneuerung des baufälligen Eingangsgebäudes am Ungererbad. In diese Planungen haben sich auf Antrag von mehreren Seiten das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege und die untere Denkmalschutzbehörde eingeschaltet. Voraussichtlich im ersten Quartal 2021 wird sich entscheiden, ob das bestehende Eingangsgebäude unter Denkmalschutz gestellt und somit saniert werden wird. Folglich wäre eine Überbauung des Bestandsgebäudes mit Wohnungen als Möglichkeit aller Voraussicht nach gänzlich ausgeschlossen.

Erschwerend kommt ohnehin hinzu, dass das Gelände des Ungererbads einst im Jahr 1911 als zweckgebundene Schenkung für einen Badebetrieb an die LHM übertragen wurde und eine Überbauung mit Wohnungen diesem ursprünglich Zweck mindestens nicht entsprechen würde.

Die angrenzende, im Eigentum der LHM befindliche Parkplatzfläche bietet aus unserer Sicht grundsätzlich Potenzial für den Wohnungsbau, ggf. auch unabhängig von der Thematik Denkmalschutz des Eingangsgebäudes bzw. der Schenkungsurkunde. In jedem Fall müssten im Rahmen eines solchen Vorhabens der Bebauungsplan geprüft werden und auch die Parkplätze erhalten bleiben. Ein Stelzenbau wäre auch aus unserer Sicht die einzige Option.

Die SWM verfügen aktuell über einen eigenen Werkswohnungsbestand von rd. 650 Wohneinheiten. In den nächsten zwei Jahren werden weitere rd. 350 Werkswohnungen fertig gestellt, davon 134 noch im Jahr 2021. Außerdem befinden sich bereits zahlreiche weitere Objekte in Planung, welche perspektivisch den Bestand an Werkswohnungen der SWM bis 2030 auf rd. 3.000 Wohneinheiten erhöhen sollen. Laufend wird das Flächenportfolio der SWM auf Werkswohnungspotential untersucht, so auch hier am Ungererbad.“

Ich bitte Sie, von den vorstehenden Ausführungen Kenntnis zu nehmen und hoffe, dass Ihr Antrag zufriedenstellend beantwortet ist und als erledigt gelten darf.

Mit freundlichen Grüßen

- II. Abdruck von I.  
an das Direktorium-HA II/V 1  
an RS/BW  
per Mail an [anlagen.ru@muenchen.de](mailto:anlagen.ru@muenchen.de)  
z.K.
  
- III. Wv. FB 5 (Netzlaufwerke/raw-ablage/FB5/SWM/3 Gremien/1 Stadt/1 Stadtrat/2 Antraege/FDP BP/682\_Antwort.odt)

Clemens Baumgärtner