

Telefon: 0 233-92200  
Telefax: 0 233-989 27645  
Telefon: 0 233-22131  
Telefax: 0 233-989 20358

**Personal- und  
Organisationsreferat**  
POR-LS-PL

**Kommunalreferat**  
KR-IM

**Städtischer Wohnungsbau im Rahmen des Kommunalen  
Wohnraumförderungsprogramms - KommWFP;  
Werkmietwohnungsbau**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05758**

**Anlage**  
Änderungsantrag

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.04.2022**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag und Antrag des Referenten und der Referentin**

wie in der gemeinsamen Sitzung des Verwaltungs- und Personalausschusses und des Kommunalausschusses vom 06.04.2022. Der Ausschuss hat die Sitzungsvorlage mit Tischvorlage diskutiert. Seitens der Fraktion SPD / Volt und Die Grünen / Rosa Liste wurde ein Änderungsantrag (Anlage) eingebracht, der vom Ausschuss vorberatend beschlossen wurde.

Daraus ergibt sich nun folgender Antrag des Referenten und der Referentin (Änderungen im **Fettdruck** dargestellt):

1. Die Wohnungen in den Bauvorhaben an der Münchberger Straße, Weyprechtstr. 86-90 sowie Harthäuser Str. 94 werden vorrangig als städtische Werkmietwohnungen entwickelt.
2. Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen ist eine möglichst hohe staatliche Förderquote (Kommunales Wohnbauförderungsprogramm, Kinderbetreuungsfinanzierung) anzustreben.
3. Dem unter Ziffer 4 der Beschlussvorlage dargestellten Belegungskonzept wird zugestimmt.
4. Beim ehemaligen Bettenhaus Nr. 3 am Kölner Platz 1 wird wie bei den Bettenhäusern 1 und 2 einer Wohnnutzung durch Pflegekräfte der München Klinik und der MÜNCHENSTIFT GmbH zugestimmt.
5. **Den Ausführungen im Vortrag zu den Energiestandards wird grundsätzlich zugestimmt.**
- 5.1 **Bei allen Neubau- und Sanierungsprojekten soll eine maximale Belegung der Dachfläche mit Photovoltaik unabhängig von den Mindestvorgaben des EH 40 Standards ausgeführt werden. Die Projektierung, Errichtung der Betrieb der Anlage kann auch durch Dritte erfolgen.**

**5.2 Auf allen für Photovoltaik ungeeigneten Dachflächen soll ein Biodiversitätsdach angestrebt werden.**

**5.3 In allen Neubauprojekten wird der Einsatz von fossilen Brennstoffen in der Heizung ausgeschlossen. Der fossile Anteil von Fernwärme und Wärmepumpenheizsystemen ist hiervon ausgenommen.**

**5.4 In allen Neubauprojekten soll Fassadenbegrünung auf 30 % der Fassadenfläche geprüft werden. Entstehen dadurch zusätzliche Kosten, erfolgt die notwendige Finanzierung aus dem Klimaschutzfonds.**

6. Bauvorhaben Münchberger Straße

6.1 Der Vorplanungsauftrag für das Bauvorhaben an der Münchberger Straße wird erteilt.

6.2 Das Kommunalreferat wird ermächtigt, die GEWOFAG mittels Ausführungsvertrag mit den weiteren Leistungen der Projektuntersuchung (umfasst Bedarfs- und Grundlagenermittlung sowie Vorplanung) und – vorbehaltlich der Erteilung der weiteren Genehmigungsschritte durch den Stadtrat – mit der anschließenden stufenweisen Planung und Herstellung des Wohnquartiers zu beauftragen.

6.3 Das Kommunalreferat wird ermächtigt, zur weiteren Projektuntersuchung (Projektentwicklung 2. Stufe) Aufträge in Höhe von insgesamt 3.500.000 € (brutto) zu vergeben. Die Finanzierung ist gesichert.

6.4 Das Kommunalreferat wird beauftragt, den Projektauftrag herbeizuführen.

6.5 Das Sozialreferat wird gebeten, den Bedarf an sozial betreuten Wohnformen in einem Raum- und Funktionsprogramm zu beschreiben und dem Stadtrat zusammen mit dem Projektauftrag zur Genehmigung vorzulegen.

6.6 Der Stadtrat hat das Kommunalreferat mit Beschluss vom 18.03.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17745) für das Bauareal an der Münchberger Straße beauftragt, „zusammen mit der Stadtkämmerei die Möglichkeiten einer Förderung nach der 2. Säule des KommWFP auszuloten und den Stadtrat über die Ergebnisse gesondert zu informieren“. Dieser Auftrag ist mit dieser Beschlussvorlage erledigt.

7. Bauvorhaben Weyprechtstraße 86 – 90:

7.1 Der Vorplanungsauftrag wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 19.11.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01837) bereits erteilt. Das Kommunalreferat wird beauftragt, den Projektauftrag herbeizuführen.

7.2 Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2021 – 2025 wird wie folgt geändert:

**MIP alt:**

Investitionsliste1, Unterabschnitt 8801, Maßnahmennummer 7650  
(Weyprechtstr. 86-90), Kommunalreferat

.	Gesamtkosten in 1.000 €	Finanziert bis 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026ff.
B (940)	1.096	500	596					
<b>Summe</b>	<b>1.096</b>	<b>500</b>	<b>596</b>					

**MIP neu:**

Investitionsliste1, Unterabschnitt 8801, Maßnahmennummer 7650  
(Weyprechtstr. 86-90), Kommunalreferat

.	Gesamtkosten in 1.000 €	Finanziert bis 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026ff.
B (940)	1.096			596				500
<b>Summe</b>	<b>1.096</b>			<b>596</b>				500

## 8. Bauvorhaben Harthäuser Straße 94

8.1 Der Vorplanungsauftrag für das Bauvorhaben an der Harthäuser Straße 94 wird erteilt.

8.2 Das Kommunalreferat wird ermächtigt, die GEWOFAG mittels Ausführungsvertrag mit den weiteren Leistungen der Projektuntersuchung und – vorbehaltlich der Erteilung der weiteren Genehmigungsschritte durch den Stadtrat – mit der anschließenden stufenweisen Planung und Herstellung des Neubaus zu beauftragen.

8.3 Das Kommunalreferat wird beauftragt, den Projektauftrag herbeizuführen.

## 9. Sanierungsvorhaben Kölner Platz 1, ehem. Bettenhaus Nr. 3

9.1 Der Vorplanungsauftrag für das Sanierungsobjekt Bettenhaus 3 wird erteilt.

9.2 Das Kommunalreferat wird ermächtigt, die Münchner Raumentwicklungsgesellschaft (MRG) auf der Basis des zwischen LHM und MRG vereinbarten Rahmenvertrags mit den weiteren Leistungen der Projektuntersuchung und – vorbehaltlich der Erteilung der weiteren Genehmigungsschritte durch den Stadtrat – mit der anschließenden stufenweisen Durchführung des Umbaus und Sanierung des ehemaligen Bettenhauses Nr. 3 zu beauftragen.

9.3 Das Kommunalreferat wird ermächtigt, zur weiteren Projektuntersuchung Aufträge in Höhe von insgesamt 1.080.000 € (brutto) zu vergeben.

9.4 Das Kommunalreferat wird beauftragt, den Projektauftrag herbeizuführen.

9.5 Das Kommunalreferat wird beauftragt, die in 2022 einmalig erforderlichen Auszahlungsmittel in Höhe von 1.080.000 € termingerecht zum Nachtrag 2022 bei der Stadtkämmerei anzumelden und die entsprechende Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2021 – 2025 zu veranlassen.

**9.6 Die gesetzlichen Standards sollen bei den geplanten Sanierungsobjekten wo immer möglich im Sinne der Beschlusslage des Stadtrats übertroffen werden.**

10. Sanierungsvorhaben Kattowitzer Straße 25

10.1 Der Bedarf gemäß Nutzerbedarfsprogramm zur Einrichtung einer Wohngemeinschaft für städtische Auszubildende mit mindestens 9 Wohnheimplätzen in der Kattowitzer Str. 25 (Flurstück 77/3, Gemarkung Daglfing) wird genehmigt.

10.2 Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Projektuntersuchung für die Mindestsanierung sowie die energetische Gebäudesanierung des Anwesens Kattowitzer Str. 25 (Flurstück 77/3, Gemarkung Daglfing) durchzuführen und den Projektauftrag herbeizuführen.

10.3 Das Kommunalreferat wird beauftragt, den über die reine Instandsetzung hinaus bestehenden Mehrbedarf für die energetische Sanierung zum Eckdatenbeschluss für das Haushaltsjahr 2023 anzumelden. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass ohne Finanzierung dieses Mehrbedarfs eine energetische Sanierung des Gebäudes nicht erfolgen kann.

10.4 Das Kommunalreferat wird beauftragt, das Flurstück 77/3 Gemarkung Daglfing über den Nutzungszeitraum von 30 Jahren als Azubi-Wohnen im städtischen Eigentum oder im Eigentum einer stadt eigenen Wohnungsbaugesellschaft zu behalten.

11. Diese Stadtratsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**II. Beschluss**  
nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Der Referent

Ober- / Bürgermeister / in  
Ehrenamtliche / -r Stadtrat / rätin

Frank  
Berufsmäßige Stadträtin

Dr. Dietrich  
Berufsmäßiger Stadtrat

**III. Abdruck von I. und II.**

über D-II-V-Stadtratsprotokolle

an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

an das POR-GL1

an das S-GL-SP

an das S-III-S

an das Bau-G

an das BAU-J

an das PLAN-HAIII

an die GEWOFAG

an die GWG

an die MRG

zur Kenntnis.

**IV. Wv. Personal- und Organisationsreferat, LS-PL**





Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

**Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses gemeinsam mit dem  
Kommunalausschuss vom 06.04.2022**  
Öffentliche Sitzung, TOP 01

**Städtischer Wohnungsbau im Rahmen des Kommunalen  
Wohnraumförderungsprogramms - KommWFP;  
Werkmietwohnungsbau**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05758**  
**Änderungsantrag**

Der Antrag des Referenten und der Referentin wird wie folgt geändert:

Punkt 1 - 4	Wie Antrag des Referenten und der Referentin
<b>Punkt 5 neu</b>	<p><b>Den Ausführungen im Vortrag zu den Energiestandards wird grundsätzlich zugestimmt.</b></p> <p><b>5.1 Bei allen Neubau- und Sanierungsprojekten soll eine maximale Belegung der Dachfläche mit Photovoltaik unabhängig von den Mindestvorgaben des EH 40 Standards ausgeführt werden. Die Projektierung, Errichtung der Betrieb der Anlage kann auch durch Dritte erfolgen.</b></p> <p><b>5.2 Auf allen für Photovoltaik ungeeigneten Dachflächen soll ein Biodiversitätsdach angestrebt werden.</b></p> <p><b>5.3 In allen Neubauprojekten wird der Einsatz von fossilen Brennstoffen in der Heizung ausgeschlossen. Der fossile Anteil von Fernwärme und Wärmepumpenheizsystemen ist hiervon ausgenommen.</b></p> <p><b>5.4 In allen Neubauprojekten soll Fassadenbegrünung auf 30 % der Fassadenfläche geprüft werden. Entstehen dadurch zusätzliche Kosten, erfolgt die notwendige Finanzierung aus dem Klimaschutzfonds.</b></p>
Punkt 6-8	Wie Punkte 5-7 im Antrag des Referenten und der Referentin
<b>Punkt 9 ergänzt (vormals Punkt 8)</b>	<b>9.6 Die gesetzlichen Standards sollen bei den geplanten Sanierungsobjekten wo immer möglich im Sinne der Beschlusslage des Stadtrats übertroffen werden.</b>

Punkte 10-11	Wie Punkte 9-10 im Antrag des Referenten und der Referentin
--------------	---

**Fraktion Die Grünen – Rosa Liste**

Sybille Stöhr  
Beppo Brem  
Gudrun Lux  
Marion Lüttig  
Thomas Niederbühl  
Judith Greif  
Mitglieder des Stadtrates

**SPD/Volt-Fraktion**

Christian Vorländer  
Christian Köning  
Roland Hefter  
Dr. Julia Schmitt-Thiel  
Micky Wenngatz  
Mitglieder des Stadtrates