



**An die CSU-FW-Fraktion im Stadtrat
Rathaus**

10.08.2023

Wo bleiben die neuen Wohnungen in der Haldenseesiedlung?

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO Anfrage Nr. 20-26 / F 00713 von der Stadtratsfraktion CSU-FW-Fraktion vom 24.05.2023, eingegangen am 24.05.2023

Sehr geehrte Kolleg*innen,

mit Schreiben vom 24.05.2023 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

Der Münchner Stadtrat hat im Dezember 2019 den Satzungsbeschluss für die Siedlung an der Haldenseestraße in Ramersdorf-Perlach gefasst, in der die städtische Wohnungsbaugesellschaft GWG etwa 700 familienfreundliche Wohnungen errichten will. Nach dem Abriss eines Teils des Altbestands entlang der Bad-Schachener-Straße sind seitdem keine weiteren Baufortschritte mehr erkennbar. Lediglich der vorab nach § 34 BauGB genehmigte Wohnblock westlich der Krumbadstraße aus dem Jahr 2017 ist bezogen.

Teile der alten Haldenseesiedlung standen jahrelang leer, die Flächen der bereits abgerissenen Häuser liegen ebenfalls bereits seit Jahren brach. Im Vergleich zu privaten Bauträgern, die teilweise in der Lage sind, einen Bebauungsplan innerhalb weniger Jahre nach dem Satzungsbeschluss umzusetzen, ergibt sich das Bild eines katastrophal langsamen Vorankommens der städtischen GWG beim Thema Wohnungsbau. Hunderte Wohnungen warten auf den Bau.

In diesem Zusammenhang haben Sie folgende Fragen:

Frage 1:

„Ist die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 2100 noch im Zeitplan?“

Antwort:

Ja. Der übergeordnete Zeitplan zur Realisierung der Bauabschnitte 2. – 7. Bauteil entspricht den Planungen.

Frage 2:

„Weshalb ist bis auf den Abriss einiger weniger Bestandsgebäude sonst offensichtlich noch kaum etwas passiert?“

Antwort:

Die vorbereitenden Maßnahmen zum Baugelände (z.B. Baumfällungen) wurden ab November 2022 begonnen. Im Juni 2023 konnten dann die Arbeiten zur Baugrube und die Verbauarbeiten beginnen.

Der bisherige und künftige Rückbau von Bestandsgebäuden der GWG München entspricht der Planung auf Grundlage des städtebaulichen Gesamtkonzeptes zur Sanierung der Haldenseesiedlung.

Als Maßgabe gelten ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 2100 einschließlich einem mitgeltenden Gestaltungsleitfaden. Diese sehen sukzessive, nach Bauteilen strukturierte Rückbau- und Neubaumaßnahmen unter Berücksichtigung eines verträglichen Umzugsmanagements für die Mieter*innen vor. Bei der Planung und Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen werden sowohl bauplanerische als auch technische Aspekte wie z.B. Versorgungs- und Entsorgungsleitungen im gesamten Quartier berücksichtigt.

Frage 3:

„Hätten vor diesem Hintergrund die bereits freigezogenen bzw. abgerissenen Wohnungen (befristet) weiter bewohnt werden können?“

Antwort:

Der Rückbau der Bestandsgebäude der GWG München geschieht maßvoll und sozialverträglich nach den Vorgaben des sozialverträglichen Umzugsmanagement und nach Freimachungsbeschlüssen. Gleichzeitig müssen aber zum Zeitpunkt des Baubeginns ausreichend Flächen z.B. für die Baustelleneinrichtung geschaffen werden. Alle diese Parameter fließen in die Planung des Abbruchs mit ein und werden entsprechend umgesetzt. Aus diesen Gründen hätten die bereits freigezogenen bzw. abgerissenen Wohnungen nicht weiter bewohnt werden können.

Frage 4:

„Welche Gründe gibt es für die sehr schleppende Umsetzung des Bebauungsplans?“

Antwort:

In der Haldenseesiedlung entstehen im 2. Bauteil insgesamt 156 geförderte Wohnungen verteilt auf 8 Gebäude, ein Haus für Kinder, ein Bewohner*innentreff, eine integrierte Mobilitätsstation und ein auf diese unterschiedlichen Nutzungen abgestimmter und entsprechend differenzierter Außenbereich. Die Planung musste hier mehrfach im vorgegebenen Gestaltungsgremium abgestimmt und teilweise angepasst werden. Die Einreichung des Bauantrags erfolgte dementsprechend.

Das Baugenehmigungsverfahren war wegen zahlreicher Abstimmungen mit öffentlichen Fachstellen u.a. auch zum Thema Baumschutz, Artenschutz und Mobilitätskonzept sehr komplex. Die Planung zur Vorbereitung der Ausführung der Erdbau- und Verbauarbeiten war sehr umfangreich und komplex, insbesondere wegen der Nähe des Projekts zu zwei unterirdischen U-Bahnrohren, einem dazugehörigen Entwässerungssystem, zahlreicher Versorgungsleitungen, die entweder stillgelegt oder umverlegt werden mussten und einem Abwasserkanal, der entgegen der ursprünglichen Planung saniert werden konnte.

Frage 5:

„Wie viele Jahre nach dem Satzungsbeschluss 2019 werden die ersten neuen Wohnungen in der Haldenseesiedlung voraussichtlich fertiggestellt?“

Antwort:

Nach der Fertigstellung von 91 Wohnungen des 1. Bauteils im Jahr 2020 werden im 2. Bauteil 156 Wohnungen, ein Haus für Kinder und ein Bewohner*innentreff voraussichtlich Ende 2025 fertiggestellt. Weiterhin entstehen in den Bauabschnitten 3 bis 7, vorbehaltlich der Ergebnisse der Einzelplanungen und der entsprechenden Genehmigungen, ca. 613 Wohneinheiten in unterschiedlichen Wohnungsgrößen und verschiedenen Förderstufen.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin