

31.01.2024

Anfrage zur Sozialstruktur im 5. BA der Messestadt

Per Presseberichterstattung (Süddeutsche Zeitung, 24.1.2024 / Abendzeitung 28.01.24) war zu erfahren, dass die Bayerische Hausbau ihr Baugrundstück im 5. Bauabschnitt der Messestadt Riem der LHM zur Übernahme anbietet und das Kommunalreferat die Verhandlungen mit der Bayerischen Hausbau im Hinblick des Ankaufs des Grundstücks im 5. Bauabschnitts Messestadt Riem aufgenommen hat.

Dieser mögliche städtische Kauf des Bayerische-Hausbau-Grundstücks im 5. Bauabschnitt kann u.U. Auswirkungen auf die Sozialstruktur nach sich ziehen. Der BA 15 bittet die LHM, zu folgenden Fragen Stellung zu beziehen:

1. Wieweit sind die möglichen hohen Sozialquoten nach BHB-Zukauf - denen nachfolgend unten stehende Zahlen zugrunde gelegt sind - mit den städtischen Richtlinien nach ausgewogener Sozialverteilung vereinbar?

2. Was gedenkt die LHM zu tun, um eine ausgewogene soziale Mischung zu erreichen?

3. Wie steht in diesem Zusammenhang die LHM zur Wohneigentumsbildung für den Eigenbedarf?

Begründung:

Im 5. Bauabschnitt haben die städtischen Grundstücke einen Anteil von ca. 25%, zusammen mit den BHB-Anteil (ca. 20%) machen dann die städtischen Anteilsflächen ca. 45% aus. Auf diesen städtischen Flächen erfolgt zu 100% die Erstellung von "bezahlbaren" Miet- und Genossenschaftswohnungen im geförderten und preisgedämpften Wohnungsbau - sprich **45%** der Fläche.

Die verbleibenden 55% privaten Grundstücke werden noch nach der "alten" SoBoN 2017 mit 40% im geförderten und preisgebundenen Segment entwickelt, das sind zusätzlich **22%** geförderter Wohnraum, zusammen also **67%!**

Das sind letztendlich **2/3 in diesem Quartier und somit mehr** als in der Messestadt (bekanntlich 60%).

Diese hohe Quote widerspräche den bisherigen städtischen Vorgaben und Bemühungen um ausgewogene Bevölkerungsstruktur (sog. Münchner Mischung), um ein auskömmliches soziales Miteinander zu garantieren.

Ein Mittel der Wahl ist und bleibt auch Wohneigentumsbildung für den Eigenbedarf. Es entzieht nicht nur dem angespannten Mietmarkt ein Klientel, sondern ist bis dato immer noch die beste (soziale) Absicherung im Alter.

Süddeutsche Zeitung vom 24.01.2024

<https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-wohnungsbau-bayerische-hausbau-stadt-1.6337535?reduced=true>

Abendzeitung vom 28.01.2024

<https://www.abendzeitung-muenchen.de/muenchen/trotz-leerer-kassen-kauft-die-stadt-muenchen-ein-mega-grundstueck-in-riem-art-955328>