



Im Stadtbezirk Am Hart ticken die Uhren anders!

Es ist schon erstaunlich, wie unterschiedlich die Landeshauptstadt München in den Bezirken und Stadtteilen die Planung und Gestaltung von Sanierungs- und Neubauprojekten umsetzt.

Nehmen wir das Beispiel Am Hart / Harthof.

Was für andere Stadtbezirke gut ist, brauchen die Menschen Am Hart noch lange nicht. Z. B. wird die oft zitierte „Münchner Mischung“, nicht zu verwechseln mit dem „München Modell“, in dem Sanierungsgebiet GWG-Siedlung Harthof Süd und Nord voraussichtlich keine Anwendung finden. Die Münchener Mischung ist ein Instrument der Wohnungsbaupolitik und setzt für ein Stadtviertel die 3/3-Variante an. D. h. **1/3** geförderte (Sozial)wohnungen, **1/3** frei finanzierte Mietwohnungen und **1/3** Eigentum. Ferner sollte die Möglichkeit von Gewerbeansiedlung gegeben sein. Diese „Münchner Mischung“ soll einen sozial ausgewogenen Bevölkerungsmix gewährleisten und einer Ghettobildung vorbeugen.

Von kompetenter Seite wurde und wird die „Münchner Mischung“ immer wieder als Mittel der Wahl für eine ausgewogene Stadtplanung propagiert. Hier vier Beispiele bzw. Zitate:

Brigitte Meier, Leiterin des Sozialreferats bis 30.06.2016

Beispiel Wohnen - die Wohnungsbaupolitik wird nach einem bestimmten Schlüssel gesteuert: Ein Drittel der Wohnungen eines Stadtteils sind frei finanzierte Mietwohnungen, ein Drittel Eigentumswohnungen, ein Drittel wird sozial gefördert. "Münchner Mischung" heißt dieses Modell,.....

Eine Art Ghettobildung, wie sie etwa in Berlin der Fall ist, blieb in München aus. "Wir haben immer darauf geachtet, dass keine Quartiere mit überbordenden Anteilen bestimmter Gruppen entstehen, seien es Migranten, seien es alleinerziehende Mütter", so Brigitte Meier. (BR24, September 2010)

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin und Christian Ude, OB bis 2014

Münchner Mischung sichern: Die „Münchner Mischung“, ein breites Spektrum unterschiedlicher Einkommensgruppen und entsprechender Wohnungsangebote in allen Neubaugebieten, soll erhalten bleiben. Im Rahmen der sozial-gerechten Bodennutzung wird mit einer Quote von 30 % geförderter Wohnungen ungefähr die durchschnittliche Münchner Einkommensstruktur möglich. Auf Flächen der Landeshauptstadt München liegt diese Quote deutlich höher (Anm. ZAH: 70 % am Harthof), um mehr Angebote für einkommensschwächere Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. (Flyer – Ref. für Stadtplanung Bauordnung: Wohnungspolitisches Handlungsprogramm 2012-2016)

Klaus Illigmann, Leiter der Abteilung I/2 „Bevölkerung, Wohnen und PERSPEKTIVE MÜNCHEN“ in der Hauptabteilung Stadtentwicklungsplanung erklärte,

...dass beispielsweise im Rahmen des Modells „Münchner Mischung“ bei Projekten im Wohnungsbau mindestens 30% der Fläche für geförderte Wohnungen vorgesehen werden.

Die restlichen Flächen stehen als Wohneigentum und zur freien Vermietung zur Verfügung. Werden städtische Flächen zur Bebauung veräußert, steigt der Anteil der geförderten Fläche auf 50% (Anm. ZAH: 70 % und mehr) . Dieses Modell der „Münchner Mischung“ soll den Bevölkerungsmix erhalten und der Entstehung von „Ghettos“ (sowohl von Bevölkerungsgruppen mit geringem als auch von solchen mit hohem Einkommen) entgegenwirken. (Vortrag bei der Konrad Adenauer Stiftung, September 2014)

Rudolf Stummvoll, Leiter Amt für Wohnen und Migration:

...ein wichtiges Ziel der Münchner Wohnungsbaupolitik ist der Erhalt der „Münchner Mischung“, also einer breiten Streuung von Einkommensgruppen, Familien- und Einzelhaushalten, alten und jungen Menschen in den Wohnquartieren in den Wohnvierteln (Fachtagung: Wohnungswirtschaftliche Kompetenz und soziale Verantwortung, März 2012)



ABER IM BEZIRK AM HART TICKEN DIE UHREN EBEN ANDERS!

Im Beschluss des Referats für Stadtplanung und Bauordnung vom 14.12.2016 auf die Empfehlung Nr. 14 – 20 / E 01104 der Bürgerversammlung des Stadtbezirk 11 – Milbertshofen-Am Hart am 21.07.2016 „Zumutbares Verhältnis von geförderten und frei finanziertem Wohnraum durch die GWG schaffen“ wird im Referentenbeschluss folgendes ausgeführt:

Aufgrund des satzungsmäßigen Auftrages der GWG München zur sozialen Wohnraumversorgung breiter Schichten der Bevölkerung sieht sich die GWG München verpflichtet, gemäß der wohnungs- und sozialpolitischen Zielsetzung der Landeshauptstadt München bei Neubauten einen möglichst hohen Anteil an geförderten Mietwohnungen zu erstellen.

Daher wird in der GWG-Siedlung am Harthof wie in allen größeren Neubaugebieten der Anteil an zusätzlichen Wohnungen zu 70 % auf den geförderten Mietwohnungsbau und zu 30 % auf den freifinanzierten Wohnungsbau entfallen. Durch den Anteil an freifinanzierten Wohnungen wird eine ausgewogene Belegung im Siedlungsbereich gewährleistet. Der 30 %ige- Anteil ist groß genug, um soziale Problemsituationen zu vermeiden, die bei einer Belegung aller Wohnungen ausschließlich mit geringer verdienenden Mieterinnen und Mieter entstehen könnten. (Ref. für Stadtplanung und Bauordnung, Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk, Stadtbaurätin)

Tatsache ist, dass der Anteil geförderter Mietwohnungen in dem fertiggestellten Bauabschnitt Harthof-Süd bisher (inkl. der aktuellen Baustelle Dientzenhoferstraße) dem Vergleich nicht standhalten kann:

	geförderte Mietwohnungen	frei finanzierte Mietwohnungen	Eigentum	Gewerbe/Handel
Münchner Mischung	33 %	33 %	33 %	ja
Baugebiet GWG Harthof-Süd	73 %	27 % + Reihenhäuser	0 %	nicht geplant
Baugebiet GWG Harthof-Nord	70 % geplant	30 %	0 %	minimal

In der Sitzung des Bezirksausschusses BA11 am 14.12.2016 wurde der o.g. Referentenvorschlag gegen die Stimmen der CSU und FDP angenommen.

In der Sitzung des BA11 am 18.01.2017 stellten die Mitglieder des BA11 jedoch mehrheitlich fest, dass mit dem Neubau eines „Flexiwohnheimes“ mit Schwerpunkt Ausbildung und Familie (oder/und Migranten) in Milbertshofeneine Situation erreicht sei, bei der man aufpassen müsse... ,dass durch den Bau des Wohnheimes die sog. Münchner Mischung in diesem Bereich des Stadtviertels verschwindet. (SZ, 25.01.2017)

Im SZ-Interview vom 03.02.2017 stellt OB Dieter Reiter zum Thema Mitspracherecht bei der Stadtgestaltung fest: „Bürgerbeteiligung heißt, mit Verlaub, nicht Bürgerentscheid. Entscheiden muss in einer parlamentarischen Demokratie immer noch das gewählte Organ: Das ist der Stadtrat, gegebenenfalls der Oberbürgermeister.“ Eine Beteiligung an der Gestaltung „ihres Stadtbezirks bzw. Stadtteils“ bzw. ein Mitspracherecht wird den Bürgerinnen und Bürgern also nicht gewährt.

Der Stadtbezirkteil Am Hart wird in keinem der vielfältigen Programme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung (z. B. Soziale Stadt München, Planen und Bauen, Wohnungspolitisches Handlungsprogramm u.a.) berücksichtigt. Warum nicht?

Aus den genannten Gründen fordern wir für den Stadtbezirk Am Hart, speziell für die Sanierungsgebiete der GWG, durch eine verantwortungsbewusste Bauleitplanung u.a. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der angestammten Bevölkerung zu berücksichtigen. Im Rahmen des wohnungspolitischen Handelns der Landeshauptstadt München sollte eine „gerechte“ Verteilung des sozialen Wohnungsbaus unter Berücksichtigung der „Münchner Mischung“ auf das Stadtgebiet München das Ziel sein. Denn, „Der Mix macht´s“!