

SPD Fraktion
kompetent.einfallsreich.bürger
Bezirksausschuss 5
Au-Haidhausen

16.07.2014

Kegelhofmühle - Nutzungsstruktur des Bauvorhabens

Antrag

1. Die im Bauvorhaben geplanten Wohnungen sollen als geförderte Wohnungen nach *Wohnen in München V* errichtet werden. Dafür stehen nach der Wohnungsbaupolitik 2012-2016 rund 350 Mio € bereit. Das sind 65 Mio € jährlich, die im Vermögenshaushalt des Planungsreferats eingestellt sind und abgerufen werden können.

2. Die geplante Größenstruktur der 27 Wohnungen für die Zielgruppe 60+ soll insgesamt nach der Bewohnerstruktur der Wohnungen in der Au als bezahlbare Wohnungen mit kleinerem Zuschnitt geplant werden.

Der Flächengewinn kann zugunsten weiterer Senioren- und Familienwohnungen im Gebäude verwendet werden. Eine Mischung von Jung und Alt ist nach *Wohnen in München V* beschlossen, die aber mit 11 freifinanzierten Wohnungen und 27 Seniorenwohnungen nach Mietspiegel der Au nicht erreicht wird.

3. Der Raum für den Bewohnertreff im Erdgeschoss ist mit 119 qm insgesamt zu knapp bemessen und muss für den Bedarf des Service und des „Dienstleistungsprogramms WG 60+“ für alle Mieter der GWG in der Au erweitert und für das Quartier geöffnet werden.

Die Erweiterung kann auf Kosten der deplazierten 4 Stellplätze im Erdgeschoss des Blockteil F vorgesehen werden.

4. Die Standortwahl für die zentrale Hausverwaltung der GWG für die 10 Stadtbezirke (Au-Haidhausen, Giesing, Sendling, Thalkirchen, Schwabing, Johanneskirchen, Isarvorstadt, Maxvorstadt, Lehel, Neuhausen) ist als Anlaufstelle für ca. 3000 Mieter/innen am abgelegenen Standort Kegelhofmühle fehlerhaft und mit dem ÖPNV aus den genannten Stadtbezirken nicht zu erreichen. Das zu erwartende hohe Verkehrsaufkommen auf der Quellenstraße kann dort nur auf Kosten und im Konflikt mit den erholsuchenden Fußgängern erfolgen.

5. Die vorgesehenen Verwaltungsflächen in der Kegelhofmühle sollten daher entfallen zugunsten einer Kindertagesstätte, die dringend in der Au gebraucht wird für die Wohnungen, die überall in der Unteren Au gebaut werden, ohne Kitabedarf zu berücksichtigen.

6. Die Lage der GWG Hausverwaltung an der Schweigerstraße mit einem hohen Verkehrsaufkommen ist dagegen verkehrsgünstig hervorragend erschlossen für ÖPNV und Pkw und sollte dort bedarfsgemäß erweitert werden. Die dafür dort erforderliche Zweckentfremdung von Wohnraum kann ohne Probleme in der Kegelhofmühle nachgewiesen und dort ausgeglichen werden. Diese Räume sind für einen Nachbarschaftstreff und / oder Kitas nicht geeignet.

Die erforderlichen Freiflächen für die Kindertagesstätte in der Kegelhofmühle können ohne Einspruch durch die LBK in der angrenzenden Grünfläche am Spielplatz nachgewiesen werden, so wie es diese Behörde aufgrund des Platzmangels im Hof der überwiegend aus Seniorenwohnen und Verwaltung bestehenden Gebäudenutzung

schon in Aussicht gestellt hat. Dieser ist ohne Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen direkt dem Bauteil A zugeordnet.

8. Mit Blick auf den vorhandenen großen und gut besuchten Spielplatz westlich der Kegelhofmühle sollten die empfindlicheren Wohnbereiche (so wie im Vorbescheid von 2011 vorgesehen) grundsätzlich nach Osten zum Bach gelegt werden, um Konflikte durch Lärm von spielenden Kindern und Jugendlichen (aus den GWG-Wohnungen und dem angrenzenden Freizeithaus) am Abend zu vermeiden.

Fraktionssprecherin
Nina Reitz

Antrag der Fraktion

Au-Haidhausen

