

Lieber Dieter Reiter, lieber Josef Schmid, liebe Sabine Nallinger,

wir freuen uns wirklich sehr, dass nun von allen Beteiligten anerkannt wird, dass Betreuungs- und Bewegungsplatz für Kinder im Glockenbachviertel notwendig ist und dass tadellos funktionierende Bestandsgebäude nicht einfach abgerissen werden sollen, bloß weil sie nicht dem herrschenden Zeitgeist entsprechen und ihr Unterhalt vernachlässigt wurde.

Deswegen waren wir natürlich erfreut über die Vorlage des Kommunalreferates, die jetzt endlich vom Erhalt des Bolzplatzes neben der Glockenbachwerkstatt und des 50er-Jahre Juwels Müllerstraße 6 ausgeht.

Sehr gut gefiele uns hier "Variante 1", nämlich Erhalt und Sanierung aller Bestandsgebäude, die zwar als "Pinselsanierung" kleingeredet wird, allerdings mit annähernd 1.000 EUR/qm durchaus sehr solide ausfällt, sogar eine Brandschutzertüchtigung enthält und heutige Ansprüche an guten Wohnraum anstandslos erfüllt.

Bevorzugt werden soll nun aber "Variante 3", Abriss der Häuser 2 und 4 und Neubau der Nummer 4.

Hier stellen sich doch ein paar Fragen zur Verhältnismäßigkeit:

Die Differenz zwischen Sanierung und Neubau sind 3,7 Millionen Euro, inkl. Baunebenkosten sogar ca. 4,5 Millionen Euro. Dafür entstehen lediglich 350 Quadratmeter mehr, als momentan vorhanden sind. Dies entspricht knapp 13.000 Euro je Quadratmeter, also mehr als eine Million Euro je Wohnung - ohne den Erwerb von Grund und Boden!!!

Aus dem Vorschlag des Kommunalreferates geht dann konsequenterweise hervor, dass im Neubau kein geförderter Wohnungsbau realisiert wird, sondern alle Wohnungen auf dem freien Markt vermietet werden. 10 Wohnungen bleiben gefördert (dies entspricht der Menge der erhaltenen Bestandwohnungen in der Nummer 6) - vorher waren es 17!

Der Kommunalreferent beteuerte stets, dass auch die freien Mieten der Stadt günstig seien, da selbst bei Neuvermietungen nie mehr als Mietspiegel plus 5% verlangt werden. Das klingt erstmal fair, denn dazu ist sie übrigens nicht verpflichtet.

Also als Beispiel: 75qm Wohnung, Mietspiegel: Neubau gute Lage, normale Ausstattung plus 5% = ca. 16,- EUR/qm, plus Nebenkosten sind dann ca. 1.450,- EUR warm.

Da darf man schonmal nicht Kindergärtner oder Polizistin sein, um hier mit seiner Familie einziehen zu können...

7 geförderte Wohnungen werden also durch den Einsatz von 4,5 Millionen Euro vernichtet, um Wohnraum für Besserverdienende zu schaffen? Gentrifizierung durch die Stadt selbst? Das kann doch nicht sein?

Bestandteil der Neubauplanung ist die erforderliche Erstellung von 14 weiteren KFZ-Stellplätzen in einer Tiefgarage für knapp 80.000 Euro pro Stellplatz, nämlich 870.000 Euro bzw. 1,09 Millionen Euro inkl. Baunebenkosten!

Sie alle, liebe OB-Kandidaten, haben sich zuletzt auf der Veranstaltung am vergangenen Montag im Rathaus zur Förderung des bezahlbaren Wohnens in München bekannt und dieses zum Thema Nummer eins der zu lösenden Probleme in Münchens Zukunft erklärt.

In diesem Sinne fordern wir sie auf, alles in die Wege zu leiten, um den Bestand der Stadt sinnvoll zu nutzen und auf diese Weise kurzfristig und günstig Wohnraum zu schaffen. Eine Neubaumaßnahme an dieser Stelle ergibt keinen Sinn.

Die Renovierung wäre nicht nur schneller zu realisieren, sozial verträglicher, ökologischer (Graue Energie!) und stadthistorisch sinnvoller - sie wäre in jedem Fall auch wirtschaftlich angemessener!

Wenn man übrigens wirklich neuen Wohnraum im Glockenbachviertel schaffen möchte - die 4,5 Millionen Euro ließen sich sehr sinnvoll einsetzen: nur 50 Meter entfernt, genau gegenüber der Müllerstraße 6 können Sie eine Brandwand bewundern. Hier fehlt an der Corneliusstraße eine ganze Häuserzeile!

Nach dem Krieg sparte man sich den Platz für eine alternative Routenführung des Altstadtrings auf, der Anfang der Corneliusstraße hat dadurch heute nicht mehr nötige 5 Fahrspuren. Mit Gestaltungswillen, Inspiration und Gespür für den städtebaulichen Kontext ließe sich dieser Raum sinnvoll nutzen - im Sinne der Bürger.

Goldgrund wird demnächst sein Entwicklungskonzept für die Ecke Müllerstraße/Corneliusstraße vorlegen!

Mit freundlichen Grüßen,
Goldgrund family

info@goldgrund.org