



Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

Büro: Burgstraße 4, 80331 München
Tel. 089 / 233-24334
Fax 089 / 233-21180
E-Mail: mieterbeirat.soz@muenchen.de

München, 31.01.2023

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Mieterbeirates der Landeshauptstadt München am 23.01.2023

Beginn: 18:35Uhr
Ende: 20:10 Uhr

TOP 1:

Begrüßung durch die Vorsitzende, namentlich begrüßt sie unsere heutige Referentin Prof. Dr. (Uni Florenz) Elisabeth Merk Stadtbaurätin und Co-Referenten Herr Torsten Brune Leitender Baudirektor,

Lars Mentrup (StR), Alexandra Gassmann (StRin), Pressevertreter Herr Henze (Immobilien Zeitung), Herr Stock (FAZ) und Herr Gilbard (freier Journalist), Herr Andreas Schober (Telekom DE GmbH Wohnungswirtschaft-Bauträger) Dr. Reinhard Bauer (Seniorenbeiratsvorsitzender), Angela Lutz-Plank (Mieterverein) und Tilman Schaich (Ausspekuliert)

TOP 2: Tagesordnung wurde fristgerecht zugestellt.
Anwesenheit siehe Liste (im Anhang).
Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 3: Sitzungsprotokolls vom 24.10.2022 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4: **Themenspektrum „Hochhäuser in München“**
Referentin Prof. Dr. (Uni Florenz) Elisabeth **Merk** und
Referent Herr Torsten **Brune** der LHM
Leiter der Abteilung „Bauliche Entwicklungsplanung“

Vorstellung der Schwerpunkte der Hochhausstudie von 2023
(siehe Anhang "Folienvortrag")

- Die neue Studie war nötig, da die drei alten Studien den veränderten Entwicklungen der Stadt hinsichtlich Bevölkerungswachstum nicht mehr angemessen Rechnung trugen.
- Hauptgegenstand der Studie ist fast nur die Gestaltung der Hochhäuser mit deren methodisches Vorgehen in Planung in Verbindung mit Anforderungen an die Bauqualität.

- Als Hochhaus laut Bauordnungsecht gilt nur ein Haus, das mehr als 22 Meter Höhe erreicht. Dies sind in München rund 300 Gebäude, 5 sind höher als 100 Meter. Wohnen ist die Hauptnutzung der Hochhäuser, aber nicht ausschließlich.
- Ermöglicht werden sollen neue Strukturen mit Stadtentwicklungspotential, da jede Stadt sich fortlaufend verändert.
- Die sog. „Münchener Linie“ bleibt dabei erhalten, d. h. das Stadtbild mit seinen Blickachsen und Altbauten bleibt unberührt. Jeder einzelne Standort für ein Hochhaus ist einzeln danach zu prüfen und zu bewerten (Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung).
- Durch die Schaffung von Beurteilungsgrundlagen erfolgt eine Lenkung der Nachfrage.
- Die Hochhausstudie ist keine rechtsverbindliche Vorschrift, sondern bindet nur den Stadtrat an diese Leitlinien.
- Eine soziale Mischung im Hochhaus ist die Voraussetzung für Zufriedenheit der Mieter*innen und soll Identitätsstiftung ermöglichen.
- Die beste Wirtschaftlichkeit von Hochhäusern liegt bei einer Höhe zwischen 30 und 60 Metern.
- Qualitätskriterien wie Nachhaltigkeit, Klimagerechtigkeit, Verkehrsanbindung sind im Planungsprozess von Anfang an zu berücksichtigen.

Im Anschluss an das Referat diskutiert das Gremium insbesondere über nachstehende Punkte

- die fehlende schärfere Formulierung der Qualitätskriterien im Hochhausbau,
- den gesellschaftlichen Mehrwert des Hochhausbaus, auch wegen fehlender SoBoN bei gewerblicher Nutzung
- weniger Bodenversiegelung
- mangelnde Einbeziehung der gesamten verkehrlichen Aspekte rund um den Bau
- hohe Kosten für den Ankauf für Genossenschaften
- zu kurze Bindungsfristen im sozialen Wohnungsbau

TOP 5: Bericht des Vorstandes:

Dank an das Gremium für die gute und konstruktive Zusammenarbeit im vergangenem Jahr 2022

Bericht über die Teilnahme an der Trauerfeier für Renate Cullmann-Reder

Neue Flyer sollen durch Mitglieder des Mieterbeirates **vor allem** an ASZ und ähnliche sozialen Einrichtungen verteilt werden.

TOP 6: Anträge

- / -

TOP 7: Mieterinnen und Mieter haben das Wort

Klenzestr.15 droht Entmietung durch Sanierung; Unterstützung durch Mieterbeirat und Mieterverein wird zugesagt.

TOP 8: Verschiedenes

Der nächste Mieterstammtisch von Ausspekuliert findet am Donnerstag, den 26.01.2023 im Augustiner Bürgerheim, Schwanthaler Höhe um 19 Uhr statt

Die Vorsitzende schließt die Sitzung und bedankt sich bei den Anwesenden für die Mitwirkung

Für den Vorstand

Ricky Dörrie
Stellvertretende Vorsitzende