



Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

Büro: Burgstraße 4, 80331 München
Tel. (089) 2332 4334
Fax (089) 2332 11 80

Mail: mieterbeirat.soz@muenchen.de

München, 23.10.2015

Anhang zum Protokoll der öffentlichen Sitzung des Mieterbeirates der LH München vom 12.10.2015

Zusammenfassung des Referates von Herrn Eller, stellvertretender Sachgebietsleiter im Referat für Arbeit und Wirtschaft zum Thema:

Initiativen zur Wiederbelebung des Werkwohnungsbau in München

Fachliche Zuständigkeiten beim Thema Werkwohnungsbau:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist zuständig für spezielle Flächenausweisungen und für eventuelle Kooperationsprojekte mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften.

2. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft organisiert die Kommunikation mit der Wirtschaft und ist Ansprechpartner für Projekte mit den Stadtwerken.

Es gab in der Vergangenheit regelmäßige Versuche seitens der Stadt, den Werkwohnungsbau wieder voranzubringen:

1. In 2011 gab es Briefwechsel, in denen der damalige OB Christian Ude, gemeinsam mit dem damaligen Wirtschaftsreferenten Dieter Reiter, die großen Münchner Unternehmen aufgefordert hat, doch den Werkwohnungsbau wieder zu beleben. Dabei wurden Beispiele und Wege aufgezeigt, um den arbeitgeberfinanzierten Wohnungsbau im Interesse der Beschäftigten voranzubringen.

Die Problemlage, die sich aus dem zu geringen Wohnungsangebot ergeben, wurde von den Unternehmen allgemein erkannt, führte aber zu keinen konkreten Ergebnissen.

2. In 2013 lud der damalige Wirtschaftsreferent Dieter Reiter zu einer Fachkonferenz Münchner Großunternehmer, Wohnungswirtschaft, Städt. Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften ein. Wieder ging es um Wege den Werkwohnungsbau anzukurbeln.

Wieder Anerkennung der Problemlage auf dem Münchner Wohnungsmarkt, aber wenig Bereitschaft sich im den klassischen Werkwohnungsbau - Unternehmen ist Bauherr und baut mit eigenem Geld auf eigenen Flächen – zu engagieren

Gründe aus Sicht der Unternehmen: keine Flächen, kein Interesse der Mitarbeiter, zu unflexibel, z.B. Bei Kündigungen, zu viel Aufwand.

Auf der Fachkonferenz wurden auch Kooperationsmöglichkeiten z. B. in Form des Erwerbs von Belegrechten bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften oder Münchner

Wohnungsgenossenschaften durch die Münchner Wirtschaftsunternehmen intensiv diskutiert, letztlich kam es aber zu keinen konkreten Umsetzungsprojekten.

Die Landeshauptstadt hat nun erstmals eine gezielte Flächenausschreibung exklusiv für den WW-Bau im Domagkpark durchgeführt. Hierauf hat ein mittelständisches Unternehmen ein erfolgreiches Angebot abgegeben. Es kann erwartet werden, dass auf der Fläche in den nächsten Monaten Werkswohnungsbau – nach Vorgaben, die dem konzeptionellen Wohnungsbau recht ähnlich sind – realisiert wird.

Fazit:

Unternehmen beklagen zunehmend, dass sich der Münchner Wohnungsmarkt zum Engpassfaktor für Ihre Personalgewinnung entwickelt. Im Gegensatz zu früheren Jahren beabsichtigen die Unternehmen, die noch große Wohnungsbestände halten, diese auch weiterhin zu halten. Sie sehen sich aber weiterhin nicht in der Lage bzw. nicht in der Verantwortung selbst wieder stärker im Wohnungsbau aktiv zu werden.

Investitionen in sogenannte Boardinghäuser, sind zwar hilfreich um neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die Möglichkeit zu geben, die Zeit der Wohnungssuche zu überbrücken, tragen aber nicht nachhaltig zur Entschärfung des Wohnungsmangels in München bei. Die gezielte Flächenausschreibung für WW-Bau scheint auf einem guten Weg hin zu einer erfolgreichen Umsetzung zu sein. Für eine abschließende Bewertung dieser Vorgehensweise ist es jetzt noch zu früh.