



Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

Goldgrund Immobilienorganisation

zu Hd. dem Geschäftsführer
Herrn Erwin Grundhammer

25.05.2012

Sehr geehrter Herr Grundhammer,

mit Freuden habe ich von Ihrem Projekt „l'Arche de Munich“ gehört, der von Ihnen geplanten Wohnanlage mit Tiefgarage, respektive U-Bahn-Entrée, auf dem Grundstück Münchner Freiheit 21.

München entwickelt sich im Dialog mit der Bau- und Immobilienwirtschaft schon seit 1994 sozialgerecht. Bei einem Bauvorhaben wie Ihrem, bei dem das erforderliche Baurecht erst durch einen Bebauungsplan geschaffen wird, sind deshalb gewisse Voraussetzungen zu erfüllen. Denn die Schaffung neuer und die Umstrukturierung bestehenden Baurechts verursacht – bei allen Vorteilen für die urbane Entwicklung – auch beträchtliche Kosten. So werden für die Erschließung neuer Wohn- und Gewerbegebiete Straßen, Wege und Grünflächen benötigt. Neben der technischen ist eine soziale Infrastruktur, z.B. Kindergärten und Schulen, erforderlich. Und schließlich ist im Interesse einer sozial ausgewogenen und stabilen Zusammensetzung der Bevölkerung, auch Wohnraum für Personen mit geringerem Einkommen mitzudenken.

Wie bei städtebaulichen Planungen üblich, werden neben dem von Ihnen vorgesehenen Wohnraum aus diesem Grund selbstverständlich auch mindestens

- 30 % sozialer Wohnungsbau (auf städtischen Flächen – wie hier – sogar 50 %),
- die aus der Planung resultierenden sozialen Einrichtungen (Kindertagesstätten, Grundschulklassen),
- öffentliche Grünflächen,
- Erschließung und selbstverständlich eine
- öffentliche Durchwegung erforderlich.

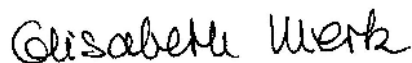
Der Münchner Stadtrat hat mit seinem wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München V“ beschlossen, dass bei stadteigenen Grundstücken, wie Sie eines vor sich haben, 20 - 40 % der Fläche Baugemeinschaften und Genossenschaften vorbehalten werden. Sie verstehen, dass wir diesen Bereich auch dementsprechend reservieren müssen.

Gerade in exponierten Lagen spielt Bürgerbeteiligung eine große Rolle. Deshalb gehe ich davon aus, dass Sie im Interesse Ihres Vorhabens ein offenes, partizipatives Verfahren mit der Bürgerschaft durchführen und den engen Austausch mit dem zuständigen Bezirksausschuss suchen werden. Denn schließlich ist es ein berechtigtes Anliegen der Bürgerinnen und Bürger ihre Stadt mit zu gestalten.

An einer so bedeutenden Stelle, wie der Münchner Freiheit, ist zudem zwingend ein Planungs-Wettbewerb durchzuführen. Denn die architektonische Qualität, städtebauliche Einbindung und Integration in die Bestandsbebauung ist von großer Bedeutung.

Sehr geehrter Herr Grundhammer, vielen Dank nochmals für Ihren Einsatz und ihre Innovationsfreude. Selbstverständlich stehe ich jedem neuen Wohnbauprojekt offen gegenüber. Wichtig bleibt, dass die Münchner Mischung mit Wohnraum für jeden Geldbeutel in lebenswerten Stadtquartieren erhalten bleibt! Ich bin mir sicher, dass Sie getreu dem Motto aus Ihrem Internet-Auftritt „Ein Herz für Münchner“ in diesen Punkten ein tatkräftiger Partner sein werden.

Mit freundlichen Grüßen,



Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin