

Kaum vergehn acht Jahr ...

Dass in München, zumal in Haidhausen, eine Baulücke seit Jahren ungenutzt bleibt, ist ungewöhnlich. Treuhänderische Eigentümerin des Grundstücks in der Metzgerstraße ist die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS). Seit einigen Jahren ist die Ausschreibung des Grundstücks in Arbeit. Eine neu gegründete Genossenschaft will nun Bewegung in den Prozess bringen,

Seit Jahren liegt das Grundstück Metzgerstraße 5 a in Haidhausen brach und harrt einer neuen Nutzung. Eine letzte Wortmeldung des städtischen Planungsreferats zum weiteren Procedere datiert vom 19. April 2013. In diesem Schreiben an den Au/Haidhauser Bezirksausschuss bekräftigt das Referat den seit Anfang 2009 bekannten Sachverhalt: Dass das Grundstück öffentlich ausgeschrieben werden solle, bevorzugt für genossenschaftliche Nutzung. Und dass die der Stadt München gehörende MGS die Ausschreibung „derzeit“ vorbereite.

Der Lückenschluss auf diesem Grundstück stellt Bauwillige vor einige Herausforderungen. Verfügbar ist lediglich eine Grundfläche von 12 mal 12 Metern. Die Baulogistik ist schwierig handzuhaben wegen der beengten Lage des Grundstücks. In der nicht eben breiten Metzgerstraße sind Trambahnen unterwegs.

Mit Erfolg hat sich schon vor Jahren der Au/Haidhauser Bezirksausschuss für eine genossenschaftliche Nutzung des Grundstücks eingesetzt. Doch, siehe oben, bislang stockt die Ausschreibung. Jetzt will eine junge kleine Genossenschaft den Prozess anschieben. Auf der letzten Sitzung des Au/Haidhauser Bezirksausschusses vor der Sommerpause hat eine Genossin die Genossenschaft „am Johannis eG“ vorgestellt und ein Konzept vorgelegt.

Geburtshelferin der Genossenschaft war die von der Stadt München getragene Mitbauzentrale. Diese Institution berät Baugemeinschaften und Genossenschaften, also Bauwillige und Bauträger, die sich jenseits des Renditeprinzips sozialen Zielen verpflichtet haben. Die Genossenschaft „am Johannis“ wirbt denn auch mit den Zielen „ökologisch, sozial, familienfreundlich, urban“. „Unser Interesse ist es nicht, mit Wohneigentum zu spekulieren, sondern ein Beispiel für

nachhaltiges und soziales Wohnen zu geben und Andere dazu anzustiften“, erklärt die Genossenschaft. Nach dem Plan der derzeit fünf zu genossenschaftlichem Zusammenleben entschlossenen Mitglieds Haushalte sollen in dem Neubau sieben Wohneinheiten entstehen, darunter auch eine geförderte Sozialwohnung.

Im Erdgeschoss ist zur Straßenseite hin ein öffentlich nutzbarer Ausstellungsraum für Handwerk und Kunst eingeplant, dessen Kosten die Genossenschaft tragen will. Zusätzlich soll im Erdgeschoss eine barrierefreie Wohnung eingerichtet werden, die die Genossenschaft für einen Menschen reserviert halten will, der einen Rollstuhl benötigt.

Ein weiterer Baustein des genossenschaftlichen Konzepts ist nachhaltiger Umgang mit Ressourcen und dem zur Verfügung stehenden knappen Raum auf dem Grundstück. Die Haushalte wollen sich bei ihren Wohnbedürfnissen auf „Kernfunktionen“ beschränken und manche Bedarfe in gemeinschaftliche Nutzung verlagern. Das Haus selbst soll mit vorgefertigten Holzelementen errichtet werden.

Nach eigener Darstellung der jungen Genossenschaft „am Johannis“ soll die „Sozialbindung des Genossenschaftseigentums ... langfristig Bestand haben.“ Dieser Aussage kommt große Bedeutung zu. Durchaus besteht nämlich die Gefahr, dass kleine, ausschließlich auf ein Projekt zielende Genossenschaften mit den von ihnen vertretenen sozialen Zielen öffentliche Gelder in Anspruch nehmen, etwa über einen subventionierten Grundstückspreis. Später dann, dies kam in einzelnen Fällen bereits vor, löst sich die Genossenschaft auf und das genossenschaftliche Haus wird in Wohneigentum umgewandelt.



Grundstück Metzgerstr. 5 a: Noch gibt es keine Ausschreibung, a

Bei der Grundstücksvergabe müssen die Stadt München und die in ihrem Auftrag handelnde MGS deshalb sorgfältig darauf achten, dass die dauerhafte Sozialbindung der in der Metzgerstraße 5 a neu entstehenden Wohnungen unabdingbar gewährleistet bleibt.

Auf Anfrage teilte die MGS Ende August mit: „Das Grundstück Metzgerstraße 5 ist derzeit in Vorbereitung für eine Ausschreibung an den Adressatenkreis Genossenschaften für freifinanzierte Wohnungen und soll zu einem Festpreis veräußert werden. ... Mit der Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung wur-

de vereinbart, binnen sechsten den Stadtrat mit den Mitten zu befassen, um eine Genossenschaftsbeschlusse zu fassen. Die Umsetzung erfolgt nach dem Stadtratsbeschluss. Nach den Worten eines Stadtsmitglieds bietet die Genossenschaft „am Johannis“ ein „geschneidertes Konzept“ für die künftige Nutzung des Grundstücks Metzgerstr. 5 a. Zumindest nun die Ausschreibung rücken.

Wer sich alles auf die Ausschreibung bewirbt, wer bei der Ausschreibung zum Zuge kommt, all dies ist zurzeit noch offen.

Kaum vergehn acht Jahr ...