Was wird in Fürstenried gebaut?

Erläuterungen zum ersten Bauabschnitt der Großsiedlung / Gewerbliche Räume eingeplant

Rund 20 000 Personen werden in der Großsiedlung Fürstenried Wohnungen und Heimstätten erhalten. Bei dem ersten Bauabschnitt für etwa 4000 bis 5000 Personen wurde bereits mit den Baggerarbeiten begonnen. Einem Antrag des Münchner Blockes entsprechend berichteten Stadtbaurat Philipp Zametzer und Tiefbaureferent Helmut Fischer vor der Vollversammlung des Münchner Stadtrates über Einzelheiten aus diesem Projekt.

Stadtbaurat Philipp Zametzer erläuterte zur Gesamtplanung der Großraumsiedlung Fürstenried unter anderem:

Um mit der Planbearbeitung weiterzukommen, war es notwendig, ein Team von Architekten zu finden, das im Auftrag eines Bauträgers die weitere Bearbeitung der Planung unternimmt. Es gelang schließlich, folgende Architektengemeinschaft zu bilden: 1. Architekt Fred Angerer; 2. Architekt Hans Knapp-Schachleiter, 3. Architekt Ernst Maria Lang, 4. Architekt Franz Ruf, 5. Architekt Adolf Schnierle. Es handelt sich durchweg um bekannte Architekten, denen ein guter Ruf vorausgeht.

Das Projekt berücksichtigt auch die vom Bundeswohnungsministerium gestellte Forderung nach Schaffung eines entsprechenden Anteils an Eigentumswohnungen und Eigenheimen. In der verkehrlichen Erschließung hat sich gegenüber der Vorstudie des Hochbaureferates nichts geändert. Sowohl die Führung der Straßenbahn, wie die Anbindung an das Hauptstraßennetz und an die Olympiastraße entspricht dem Vorentwurf des Hochbaureferates. Lediglich die Verteilung der Baumassen und die Führung der Aufschließungsstraßen im Detail hat sich verändert. Die differenzierte Bebauung, d. h. die Mischung hoher und niedriger Gebäude ist ebenfalls beibehalten und möglich, weil die ganze Anlage zentral beheizt werden kann. Wie Sie wissen, entsteht Ecke Kistlerhofstraße und Stadtweg ein Heizkraftwerk der städtischen Elektrizitätswerke, das gleichzeitig auch die künftigen staatlichen Kliniken in Großhadern und Teile der Industrie im Sendlinger Oberfeld versorgen soll.

Nahe dem stadtseitigen Zugang der Wohnanlage ist ein Geschäfts- und Ladenzentrum angeordnet, ferner sind die erforderlichen Kfz-Abstellplätze und Garagen vorgesehen und auch Plätze für Kirche und Jugendheim, Schule und Kindergarten wurden ausgewiesen. Die Planung der Schule wurde in der Zwischenzeit bereits in Angriff genommen, um ihre Fertigstellung gleichzeitig mit der Siedlung zu gewährleisten. Für einen Wettbewerb blieb leider keine Zeit. Wir möchten aber darauf beim Bauteil Fürstenried II (westlich der Olympiastraße) nicht verzichten.

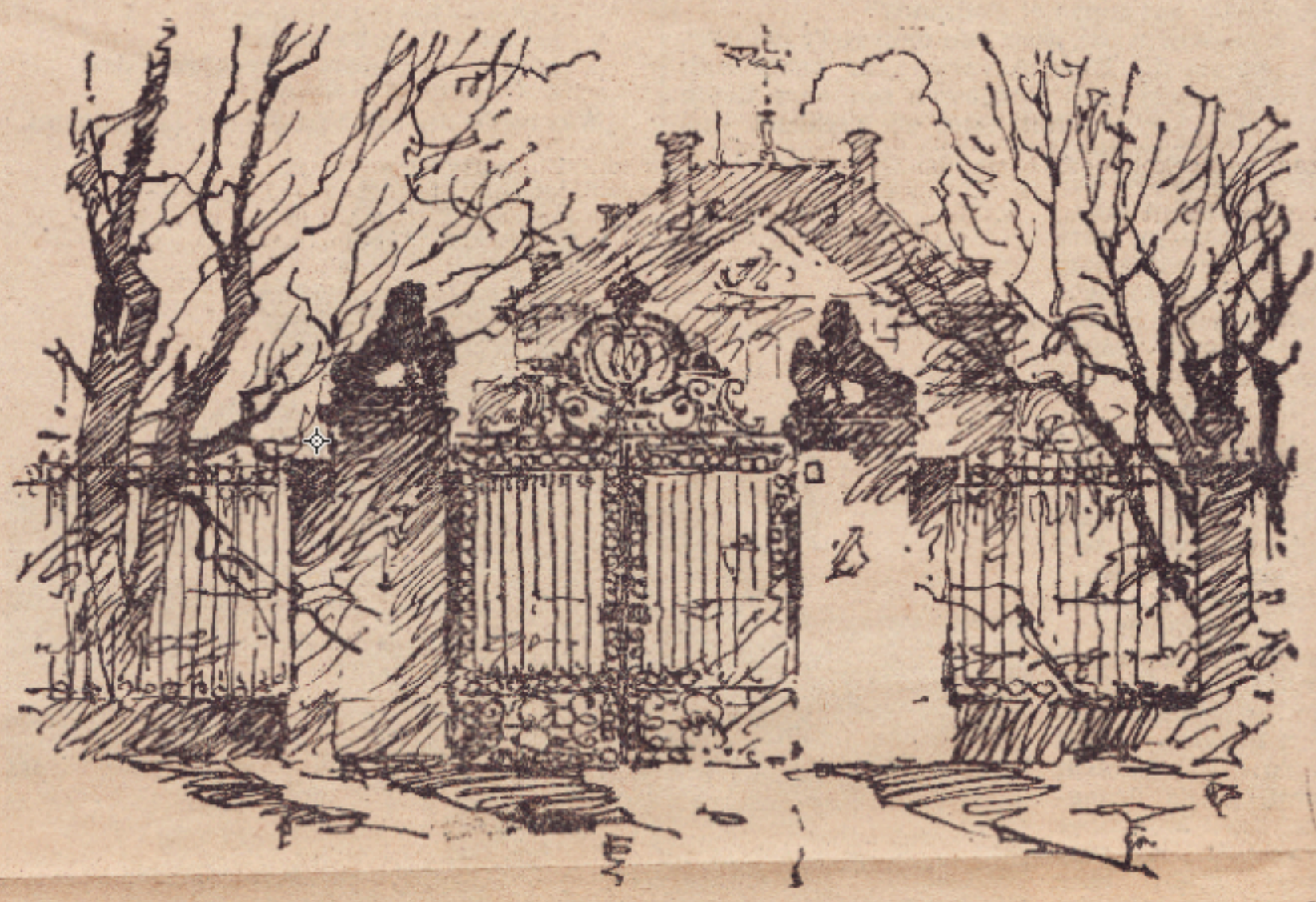
Tiefbaureferent Helmut Fischer berichtete folgende Einzelheiten:

Die endgültige Planung brachte als Endergebnis für den I. Bauteil insgesamt 1987 Wohneinheiten, und zwar im einzelnen 200 Familienheime, 207 Eigentumswohnungen und 1580 Mietwohnungen. Insgesamt sind sechs Bauträger in Fürstenried eingesetzt.

Die privaten Grundstücke im Nordosten des Siedlungsgeländes konnten von der Stadt nicht erworben werden und werden nunmehr ebenfalls von einer privaten Siedlungsgesellschaft, Bavaria, die sich in die Konzeption der Gesamtplanung einfügt, bebaut. Es ist von diesem privaten Bauträger beabsichtigt, Eigentumswohnungen zu erstellen.

Auch im südlichen Teil des Siedlungsgeländes befinden sich noch einige Grundstücke in privater Hand. Es sind auf diesem Gelände 150 Einfamilienhäuser geplant.

Die Verteilung des gesamten Bauvolumens haben wir den Bauträgern selbst überlassen. Wir gingen dabei von der Erwägung aus, daß wir seitens der Stadt hoheitlich in die private Initiative nicht eingreifen sollten, sondern daß die einzelnen Bauträger in gütlichem Einvernehmen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit und ihren Wünschen zu einer Übereinkunft gelangen, zumal die Aufteilung der einzelnen Unterabschnitte durch die gruppenweise Zusammenfassung der Häuser bis zu einem gewissen Grade von vornherein gegeben ist. Im übrigen wäre es auch nicht zweckmäßig, einem Bauträger etwa den Bau von Mietwohnungen vorzuschreiben, wenn er z. B. besondere Erfahrungen und Interesse an dem Bau von Eigentumsmaßnahmen besitzt. Erfreulicherweise haben die Bauträger in bestem Einvernehmen die einzelnen Abschnitte untereinander aufgeteilt, so daß die Gewofag 600 Mietwohnungen und 45 Eigentumswohnungen, die Heimag 130 Eigenheime und 162 Eigentumswohnungen, die GWG 70 Familienheime, die Städt. Sparkasse ca. 200 freifinanzierte Mietwohnungen, die Wohnungstreuhandgesellschaft 540 Mietwohnungen und die Wohnungsgenossenschaft München-West 240 Mietwohnungen erstellt.



Das Schloß Fürstenried bildet den kulturellen Mittelpunkt der Großsiedlung, die Wohnungen und Eigenheime für 20000 Menschen bieten wird.

Zeichnungen: Bauer-Oltsch

Die wohnungspolitische Zielsetzung wird von vornherein durch zwei Umstände beeinflußt, der wir durch die Auswahl der Bauträger Rechnung getragen haben.

1. Die ausgezeichnete Lage des Baugrundstückes im Südwesten der Stadt in der Nähe der großen Wälder und der daraus herrührende verhältnismäßig hohe Wert des Baugeländes lassen es nicht zu, dort einfache Wohnungen mit niedrigen Mieten zu bauen.

2. Das Hochbaureferat sah sich mit Rücksicht auf die hervorragende Lage des ehemaligen Gutes Fürstenried veranlaßt, eine städtebauliche Planung von besonderer Qualität zu wünschen. Es ist selbstverständlich, daß eine Planung nach neuzeitlichen städtebaulichen Gesichtspunkten — Schaffung von architektonischen Mittelpunkten, Ausführung von Hochhäusern als Dominanten, starke Variierung der Baukörper vom reinen Einfamilienhaus bis zum 13geschoßigen Scheibenhochhaus im Zentrum der Wohnanlage — zwangsläufig zu einer Verteuerung der Baukosten gegenüber einer Bauweise mit Häusern im Durchschnitt von 4 Vollgeschoßen führt.

Die wohnungspolitischen Ziele der Stadtverwaltung bestehen selbstverständlich in erster Linie darin, daß die große Anzahl von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues untergebracht wird. Es

nungsbedürfnisse der Alleinstehenden gedacht worden. Nach einer von meinem Referat ausgearbeiteten Richtlinie über Art und Größe sowie verhältnismäßige Aufteilung der Wohnungen entfallen auf die Appartements für Alleinstehende etwa 10% der gesamten Wohnungszahl.

Daß dieser mittelbare Weg zur Schaffung von Wohnungen für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen erfolgversprechend ist, zeigt das Ergebnis der sog. Umsetzaktion „Besser und schöner wohnen" vom Jahre 1958. Insgesamt konnten also mit den 362 neu erstellten Wohneinheiten 500 Anträge des Wohnungsamtes erledigt werden, davon 447 in Rangstufe I. Die Umsetzaktion hat also zu einem größeren wohnungspolitischen Erfolg geführt, als wenn die Wohnungen in direkter Belegung vergeben worden wären.

Aus der Stadtrats-Diskussion

Stadtrat Bauer (MB): In diesem Zusammenhang möchte ich auch die Frage der Unterbringung von Gewerbebetrieben streifen. Auf diesem Sektor ist nicht viel geschehen. Allerdings erfuhr ich im Rahmen meiner Bemühungen, daß beabsichtigt ist, für gewerbliche Räume in Fürstenried eine Miete von 7—9 Mark pro Quadratmeter zu verlangen. — (Stadtk. Hielscher: Nur für den Teil, den die Sparkasse baut!) — Im Sparkassenhochhaus seien, wie ich herausbrachte, etwa 40 Läden vorgesehen, für die ein Mietpreis von 7—9 Mark pro Quadratmeter verlangt werde. Müssen solche Mieten für Läden bezahlt werden, in denen Gegenstände des täglichen Bedarfs verkauft werden, so hat dies eine Preissteigerung zur Folge, die jedoch auf keinen Fall eintreten sollte. In einem vor einem Vierteljahr fertig gewordenen Haus der Baugenossenschaft „Alte Heide" kostet der Quadratmeter für einen von mir bezogenen gewerblichen Raum 4,60 Mark. An Stelle eines Bauzuschusses habe ich zusätzlich pro Quadratmeter 1 Mark zu zahlen. Ich kann nicht einsehen, daß in den verschiedenen Häusern so unterschiedliche Mieten verlangt werden. Ich begreife nicht, wieso in der Wohnanlage der Baugenossenschaft „Alte Heide" ein Preis von 5,60 Mark pro Quadratmeter zu bezahlen ist, während die Sparkasse 7—9 Mark pro Quadratmeter verlangen will. Es scheint somit fast nicht möglich zu sein, daß sich gewerbliche Betriebe in Wohnsiedlungen niederlassen. Ich bitte das gesamte Haus, im Rahmen der Planung Fürstenried und bei Ausarbeitung von Siedlungsprojekten um München herum die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben mit vorzusehen, und zwar zu Mietpreisen, daß die Betriebe auch noch existieren können.

Stadtrat Bayerle (SPD): Ich darf darauf hinweisen, daß in der Planungskonzeption Fürstenried ein Bezirk ausgewiesen ist, in dem die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben vorgesehen ist. Für diesen Bezirk ist zwar noch keine feste Planung vorhanden, doch hat der Stadtrat vor einigen Wochen den Beschluß gefaßt, auch in der Großsiedlung Fürstenried gewerbliche Betriebe zuzulassen.