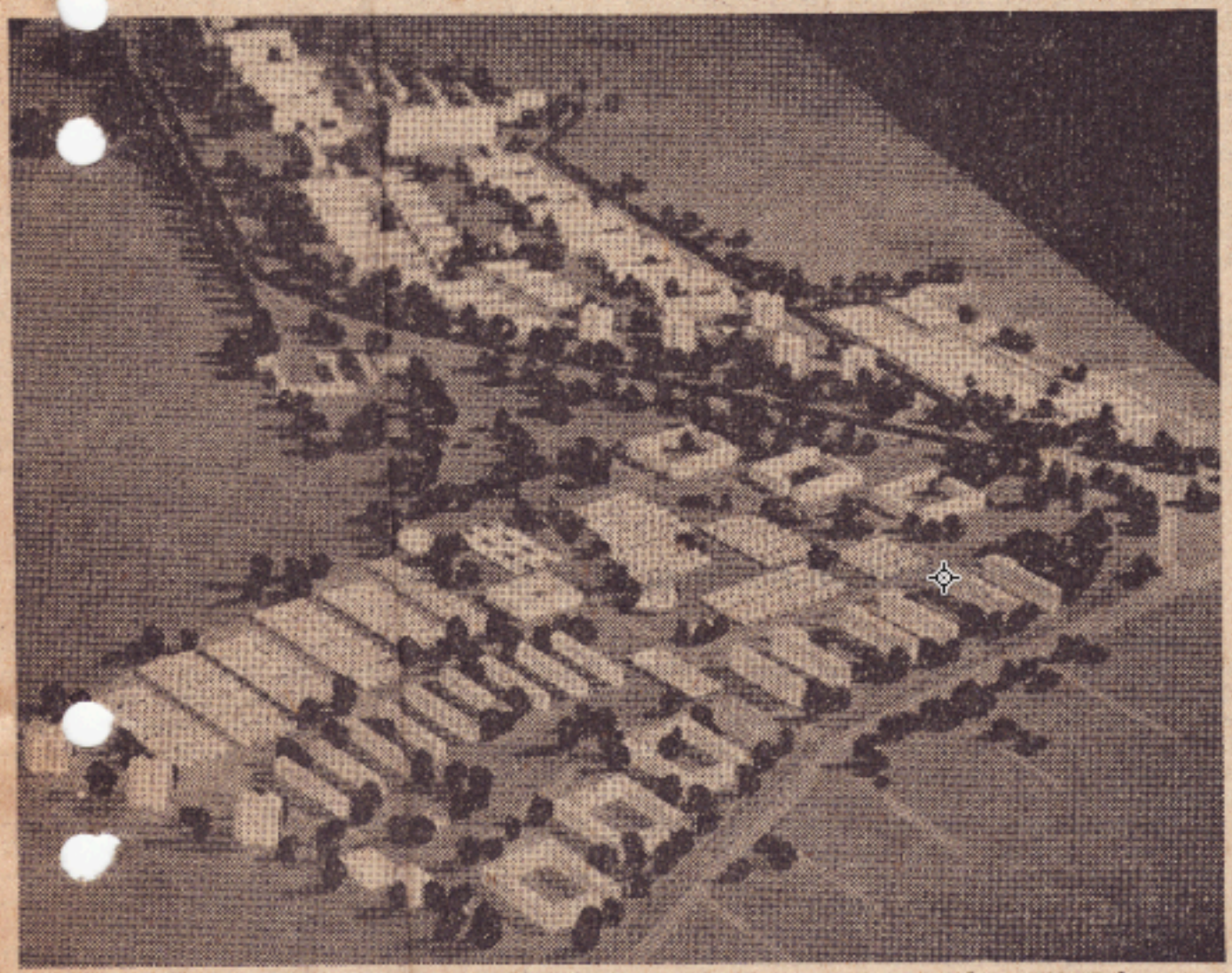
Die Stadt baut sich ein neues Viertel

Vor Baubeginn in Fürstenried / Wohnungsamt nimmt Bewerbungen entgegen — aber strenge Bedingungen

Nun kann es losgehen mit dem Bau der Großsiedlung Fürstenried. In großer Eile hat man während des letzten Jahres die Pläne und Finanzierungsvorschläge fertiggestellt, ein Heizwerk entworfen und bereits die ersten Erdarbeiten ausgeführt. Erst gestern wurde im Stadtrat wieder Geld für die Kanalisation bereitgestellt. Ein Prospekt wird vorbereitet, der die künftigen Bewohner dieses neuen Stadtteils im Südwesten der Stadt über die Ausstattung der ersten 2000 Wohnungen, über den Bebauungsplan des Geländes und über die Mieten und laufenden Lasten aufklären soll. Von sofort an können Bewerbungen um die Zuteilung einer Wohnung oder eines Eigenheims an das Wohnungsamt gerichtet werden. Was vorläufig noch fehlt, ist die Zuteilung von 5 Millionen Mark aus dem Demonstrativprogramm des Bundeswohnungsbauministers, die man zunächst — ohne allerdings je eine schriftliche Zusage erhalten zu haben — im Finanzierungsplan berücksichtigt hat.

„Alle Wohnungen von Fürstenried sind für Münchner bestimmt, die durch ihren Umzug billige Wohnungen für andere Wohnungsuchende freigeben", heißt die wichtigste Bedingung für den künftigen Meter. „Andere Bewerber werden nur angenommen, wenn sie seit längerer Zeit mit Dringlichkeitsstufe I beim Wohnungsamt vorgemerkt sind" Es soll also eine große Umsetzaktion in München stattfinden. Leute, die sich ein Häuschen bauen wollen, heute aber schon in einer verhälnismäßig teuren freifinanzierten Wohnung sitzen, haben kaum eine Chance, ebensowenig junge Ehepaare. Denn die Vorschrift lautet: „Die am längsten Vorgemerkten haben den Vorrang." Wer sich beim Wohnungsamt um eine Wohnung oder ein Eigenheim in Fürstenried bewirbt und nicht seit langer Zeit die Dringlichkeitsstufe I besitzt, muß eine Erklärung seines jetzigen Hausherrn vorlegen, daß die bisher bewohnte billige Wohnung „dem städtischen Wohnungsamt zur freien Vergabe an einen vom Amt zu benennenden Mietbewerber bereitgestellt wird".



MODELL DER GESAMTANLAGE: *Zu beiden Seiten der Olympiastraße entstehen 4500 Wohnungen. Oben der erste Bauabschnitt mit dem größten Wohnhaus Münchens, unten der zweite Bauabschnitt und in der Mitte das Schloß Fürstenried.* Photo: Huhle

Wohnungen für 4500 Familien

Ob das Wohnungsamt freilich bei diesen strengen Bedingungen bleiben wird, muß erst die Entwicklung der kommenden Wochen zeigen. In Fürstenried sollen immerhin im Laufe von zwei Bauabschnitten Wohnungen für 4500 Familien entstehen, und zwar vorläufig unter dem Gesichtspunkt einer Quadratmeter-Miete von rund 2 Mark und Mieterdarlehen zwischen 1500 und 3000 Mark. Für die Eigentumswohnungen ist je nach Größe ein bares Kapital von mindestens 8000 Mark erforderlich, für die Einfamilienhäuser von 20 000 bis 32 000 Mark. Bauspardarlehen können nicht verwendet werden.

Das bedeutet also, daß sich allein für den ersten Bauabschnitt 203 Eigenheim-Interessenten mit je 20 000 bis 32 000 Mark Eigenkapital (eventuell aufgefüllt durch Lastenausgleichs- oder Arbeitgeberdarlehen) finden, die entweder eine billige Altbauwohnung zur Verfügung stellen oder seit Jahren beim Wohnungsamt mit Dringlichkeitsstufe I vorgemerkt sind. Im ersten Bauabschnitt werden ferner zu den erwähnten Bedingungen 207 Eigentumswohnungen in neungeschossigen Punkthäusern und rund 1590 Miet- oder Genossenschaftswohnungen gebaut. Dazu kommt das größte Münchner Wohnhaus, eine sogenannte Scheibe, im Mittelpunkt der Wohnanlage, 14 Stockwerke hoch und mit 200 freifinanzierten Wohnungen außerhalb des sozialen Wohnungsbaus von der Städtischen Sparkasse errichtet. Hier rechnet man mit Mieten von 3 Mark pro Quadratmeter.

Miete und Nebenkosten

In der Gruppe Wohnungsbau innerhalb des Referats für Tiefbau und Wohnungswesen hat man unter den jetzigen Verhältnissen und unter Berücksichtigung von verlorenen Zuschüssen auf fünf Jahre folgende Mieten oder Lasten für die einzelnen Wohnungstypen und Eigenheime errechnet: Ein Appartement mit 33 Quadratmetern wird etwa 70 Mark kosten, eine Zweizimmerwohnung 102 Mark, eine Zweieinhalbzimmerwohnung 120 Mark und eine Dreizimmerwohnung mit 75 Quadratmetern nicht ganz 145 Mark. Dazu kommen jeweils Nebenkosten für Zentralheizung (monatlich etwa 25 Mark) für eine Zweieinhalbzimmerwohnung das ganze Jahr hindurch und Warmwasserversorgung. Die laufenden Lasten einer Eigentumswohnung mit drei Zimmern dürften 140 Mark ausmachen, weil die Öffentliche Hand hier während der ersten fünf Jahre einen Mietzuschuß von 20 Pfennig je Quadratmeter gewährt. Das Eigenheim mit vier Zimmern und 92 Quadratmeter Wohnfläche wird seinem künftigen Besitzer eine monatliche Belastung von 220 Mark ohne Nebenkosten für Zentralheizung und warmes Wasser bringen.

Eine kleine Stadt

Gebaut wird zunächst auf dem Gelände zwischen der Olympiastraße und der alten Forstenrieder Straße in unmittelbarer Nähe des Schlosses Fürstenried. Von der Olympiastraße ist die Anlage durch einen 60 Meter breiten Schutzstreifen getrennt. Der Bebauungsplan ist eine Gemeinschaftsarbeit von fünf Münchner Architekten. Alle Wohnungen haben Zentralheizung, Warmwasserversorgung und geflieste Bäder. Häuser mit mehr als fünf Obergeschossen besitzen Personenaufzüge und Müllschlucker. Als öffentliches Verkehrsmittel steht zunächst die städtische Omnibuslinie A vom Harras aus zur Verfügung. Später ist die Verlängerung der Trambahnlinie 8 über die Boschetsrieder Straße hinaus und durch den Stadtweg in das neue Wohnviertel geplant. Mit den Häusern entstehen Garagen und Abstellplätze für Autos, viele Geschäfte, eine Sparkassenzweigstelle, Praxisräume für Ärzte und zwei Gaststätten, ferner ein „Motel" mit Sauna, eine Polizeidienststelle, eine Zweigstelle der Städtischen Bücherei und eine Volksschule mit Kinderkrippe und Kindertagesstätte.

Minister Lückes Bedingung

„Im Hinblick auf die in Aussicht gestellte Hilfe des Bundes, des Landes und der Stadt können die Mieten in verhältnismäßig tragbaren Grenzen gehalten werden", werden die künftigen Mieter in dem Werbeprospekt für Fürstenried lesen. Was allerdings die Bundeshilfe angeht, darf man wahrscheinlich mit Enttäuschungen rechnen. Das ist eine seltsame Geschichte:

Das Projekt Fürstenried geht eigentlich auf einen SPD-Antrag vor den letzten Landtagswahlen im Herbst 1958 zurück. 10 000 zusätzliche Wohnungen wurden darin gefordert. Der Bund sollte dabei helfen. Kurz darauf kam

Kein Zuschuß aus Bonn

Gestern abend traf bei der Obersten Baubehörde ein Schreiben aus Bonn ein, in dem der Stadt München mitgeteilt wird, daß der Bund den bereits mehrfach versprochenen, aber noch nicht schriftlich zugesagten Zuschuß in Höhe von 5 Millionen Mark aus dem Demonstrativprogramm für Fürstenried nicht gewähren wird. Als Begründung wird angegeben, daß die Großsiedlung Fürstenried zu der vom Bund geforderten „Entballung" der Stadt nicht beitrage. -n