

Offener Brief an Hr. OB Reiter, Bürgermeister Hr. Schmid, die Herren und Damen vom Stadtrat und dem BA 23, an die Vertreter der GeWoFag

Betreff: Projekt „Wohnen für alle“, Franz-Albert-Str.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezugnehmend auf die Informationsveranstaltung vom 21.3.2017 zum Projekt der GeWoFag „Wohnen für alle“, Franz-Albert-Str. darf ich folgende Feststellungen treffen:

Sie beabsichtigen, verteilt auf 8 Häuser mit einer Geschosshöhe von Erdgeschoss plus 2 Etagen insgesamt 85 Wohnungen zu errichten. Davon sollen 47 Einzimmerappartements, 22 Zweizimmerappartements und 16 Dreizimmerappartements entstehen, in denen insgesamt mindestens 140 Menschen wohnen sollen.

51% davon sollen anerkannte Flüchtlinge, 49% Mitbürger mit geringem Einkommen sein.

Das Areal, das Sie dafür verwenden wollen und das sich bereits im städtischen Grundbesitz befindet, ist seit dem Jahr 1994 mit einem Bebauungsplan belegt. Es wird einerseits von einer Grünfläche begrenzt, die im Flächennutzungsplan als Freizeitfläche und Frischluftschneise ausgewiesen ist, andererseits von Einfamilienhäusern, die an der Franz-Albert-Str. und an der Naßlstr. stehen. Der einzige Zufahrtsweg führt von der Naßlstr. zu dem geplanten Areal.

Bei den umgebenden Häusern handelt es sich durchgehend um Einfamilienhäuser, vorwiegend Erdgeschoss und eine Etage.

Soweit die Gegebenheiten.

[Sie führen an, dass Ihnen die Integration der Flüchtlinge und der sozialschwachen Bewohner am Herzen liegt.](#)

Wie soll dies möglich sein, wenn die Anzahl der zu Integrierenden bei weitem die Anzahl der angestammten Bewohner übertrifft? Sie sprengen die Aufnahmemöglichkeit einer gewachsenen Viertelstruktur.

[Sie planen einen Bau ohne Keller und Tiefgarage, offensichtlich aus Geld- und Zeitnot.](#)

Solche kurzsichtigen Planungen kann ich beim besten Willen nicht nachvollziehen.

Ein Bau ohne Unterkellerung ist aus baulichen und auch aus energetischen Gesichtspunkten eine Katastrophe. Ohne die Isolierung durch Kellerräume wird der Verbrauch von Heizmitteln dauerhaft höher sein.

Häuser ohne Keller sind bei späteren Veräußerungen stark wertgemindert. Ein fehlender Keller kann auch nicht durch spätere Baumaßnahmen, wenn wieder Geld im Topf ist, nachträglich errichtet werden.

Wenn Staumöglichkeiten im Keller fehlen und nur unzureichend mit Verschlüssen unter der seitlichen Mansarde ersetzt werden sollen, werden die Bewohner ihre Habseligkeiten im unmittelbaren Umfeld der Häuser lagern.

[Sie planen 27 oberirdische Stellplätze für Autos, die sich in dem Raum zwischen den Häusern befinden sollen und die über die schmale Zufahrt von der Naßlstr. zu erreichen sein werden.](#)

Auch Einkommensschwache und Flüchtlinge werden sich, sobald sie auch nur ein wenig Geld übrig haben, Autos oder Motorräder zulegen, zumal die verkehrstechnische Infrastruktur von Allach verheerend und ein Auto für Einkäufe und Erreichen öffentlicher Verkehrsmittel fast eine Notwendigkeit ist.

Dies wird umso mehr der Fall sein, als ja eine Langzeitbelegung avisiert wird, während der die Mieter der Häuser durchaus wünschenswerterweise eine Entwicklung durchmachen werden, die Ihnen auch ein höheres Einkommen und damit verbunden mehr Freiraum zur Anschaffung von Autos gibt.

Schon heute ist sowohl die Franz-Albert-Str., aber vor allem auch die Naßlstr. durch die Autos der dort wohnenden, angestammten Bevölkerung dicht zugeparkt, nicht zuletzt auch durch die massive Nachverdichtung, die in den letzten Jahren in unserem Viertel stattgefunden hat.

Schon jetzt hat die Müllabfuhr die größten Schwierigkeiten, bei der hohen Autodichte durch die Straßen zu kommen.

Die Schulkinder, die mit dem Rad die Naßlstr. auf dem Weg in die Grundschule an der Eversbuschstr. und zum LSG benutzen, sind zu einem Hindernislauf genötigt.

Es ist zu erwarten, dass bei weiterem Anstieg der Anzahl von geparkten Autos die Zufahrtswege für Feuerwehr und Rettungswagen verstellt sein werden.

Um die umliegenden Straßen nicht noch mehr durch parkende Autos zu blockieren, sollte vorausschauend bei Realisation des Projektes unbedingt eine Tiefgarage errichtet werden.

Nicht belegte Tiefgaragenplätze könnten Sie gewinnbringend an Anwohner des Viertels vermieten.

Der einzige Weg aus dem Viertel dieser Seite der Würm führt entweder über den Paul-Ehrlich Weg oder über die Niggelstr. über die jeweiligen Brücken zur Eversbuschstr..

Schon heute stehen Sie in Stoßzeiten bis zu 15 min, bis Sie, aus dem Viertel kommend, auf die Eversbuschstr. gelangen. Ein weiterer Zuzug von 140 Menschen und mehr verschärft diese Situation immens.

Warum muss Allach so viele soziale Brennpunkte aufnehmen?

Schon heute hat Allach einen großen Teil dazu beigetragen, Sozialbedürftigen eine neue Heimat zu bieten.

An der Ecke Stieglstr./Osannastr., nur 150 m von dem Projekt „Franz-Albert-Str.“ entfernt, gibt es seit Langem Aufnahmestationen für Flüchtlinge. Diese Häuser (ehemals Haus des Vereins Horizont und ein großes, privat geführtes Haus) werden und wurden, je nach Belegung mit Ethnien, die sich mögen oder nicht, täglich mehrfach von der Polizei angefahren.

Am Paul-Ehrlich-Weg wurden Sozialbauten für städtische Beamte errichtet, die dann aber mit Flüchtlingen aus dem Kosovo belegt wurden, so dass die eigenen Beamten dort nicht mehr wohnen wollten.

In der Vesaliusstr. gibt es ein Haus für unbegleitete, minderjährige Flüchtlinge.

In der Schöllstr. gibt es ein großes Asylantenheim.

Am Neubruch existiert ein großes Asylantenheim, das zwar örtlich zu Moosach gehört, dessen Bewohner aber die sozialen Einrichtungen wie z.B. Schulen in Allach / Untermenzing benutzen.

In der Georg-Reismüllerstr. wurde zwischen Lidl und Aldi ein Heim für obdachlose Männer eingerichtet.

In den ehemaligen Arbeiterwohnheimen von KraussMaffei, in der Tubeufstr., war zunächst ein Asylantenheim untergebracht. Jetzt wohnen dort ausländische Mitbürger mit niedrigem Einkommen.

An der Rudorffstr./Achwalderstr. befindet sich ein weiteres Projekt „Wohnen für Alle“, kellerlos und ohne Tiefgarage, im Bau.

Die Umsiedlung des Altenheims in der Manzostr. in die Franz-Nissl-Str. ist in der finalen Planung.

Darüber hinaus wird ein völlig neues Viertel mit 730 Wohnungen für etwa 1600 Menschen auf dem Diamalt Gelände und etwa 140 Wohnungen für bis zu 400 Menschen im Rahmen der Umgestaltung des Oertelplatzes hochgezogen.

Zwischen Karlsfeld und Allach sollen 260 Wohnungen wiederum für bis zu 600 Menschen errichtet werden.

Allach mit seiner dörflichen Struktur wird in seiner Aufnahmefähigkeit völlig überfordert.

Es fehlt an Schulen, die in der Lage sind, so viele Flüchtlinge adäquat an unser Bildungssystem heran zu führen. Selbst die neu geplante Schule an der Theodor Fischer Str. erscheint unter diesem Gesichtspunkt schon heute zu klein.

Es fehlt an öffentlichen Einrichtungen zur Freizeitgestaltung und an Grünflächen, da Sie dabei sind, die letzten Grünflächen innerhalb des Viertels zu versiegeln.

Es fehlt vor allen Dingen an öffentlichem Nahverkehr, an einer U-Bahn, einem Bussystem, das in der Lage ist, so viele neue Mitbürger zu ihren Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu bringen.

Es gibt keine Möglichkeiten, das Straßennetz derart zu erweitern, dass es in der Lage ist, die zu erwartende Verkehrslawine aufzufangen.

Lösungsvorschläge

Warum benutzen Sie nicht die Fläche des ehemaligen Allacher Bades, die von keinem Anwohner genutzt wird, um dort Ihre Projekte anzusiedeln?

Oder noch besser, das Grundstück an der Siberstr. / Ecke Hohenadelweg gegenüber dem ehemaligen Allacher Bad, auf der anderen Seite der Würm? Dieses Grundstück befindet sich bereits in städtischem Besitz. Heben Sie den Bebauungsplan der Grünfläche Franz-Albert-Str. auf, weisen Sie sie im Flächennutzungsplan als Ausgleichs- und Freizeitfläche aus und belegen alternativ dazu oben genanntes Grundstück mit einem Bebauungsplan. Hier ist auf der einen Seite die Bahn, auf der anderen Seite eine Schrebergartenkolonie und ein Acker und auf der vierten ein Gewerbegebäude. Wenn Sie die jetzt vorhandene Fußgängerbrücke befahrbar machen, können die neuen Mitbürger sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto auf die Eversbuschstr. gelangen und haben im Netto direkt gegenüber eine günstige Einkaufsmöglichkeit. Außerdem besteht eine Nahverkehrsanbindung mit dem Bus 164. Es würde hier auf Grund der Nähe zur Würm sogar ausnahmsweise Sinn machen, ohne Keller zu bauen.

Wenn Sie schon unbedingt die eingekesselte Wiese an der Naßlstr. bebauen wollen, warum bauen Sie nicht kleiner und vernünftiger? Warum bauen Sie nicht mit Keller und Tiefgarage, weniger Einzimmerappartements, mehr größere Wohnungen, bevorzugt mit Familien belegt, die sich dann auch wirklich in die vorhandenen Strukturen integrieren könnten, statt mit Kleinstwohneinheiten für ständigen Mieterwechsel zu sorgen?

Ihre in der Bürgerversammlung vorgestellte Planung leistet der Ghettobildung Vorschub und es treibt die Menschen in ihrer Verzweiflung und dem hilflosen Gefühl, dass über Sie bestimmt wird ohne dass sie sich wehren können, in die Arme der rechtspopulistischen Parteien.

Baumaßnahmen, wie sie die GeWoFag als 100%ige Tochter der Stadt München plant, wären einem privaten Bauherrn von der Lokalbaukommission niemals genehmigt worden. Man kann sich des Eindrucks nicht erwehren, dass sich die Stadt die Gesetze selbst so macht, wie sie für sie praktisch sind.

Angesichts der Tatsache, dass Allach von allen Stadtbezirken den größten Beitrag an Gewerbesteuer an die Stadt zahlt, ist es traurig genug zu sehen, wie wenig das Viertel dafür zurück bekommt.

Schauen Sie sich die Lage vor Ort persönlich an.
Verhindern Sie, dass in unserem Viertel ein Ghetto entsteht!

Mit der dringenden Bitte auf die Umsetzung des Projektes „Wohnen für Alle“, Franz-Albert-Str., zu verzichten

C.Schwarz., Anwohnerin