



Pressemitteilung (153)

Sanierung der ehemaligen Krankenhauswohnungen

(09.08.2011) Zur heutigen Berichterstattung in der Abendzeitung zum Wohnungsleerstand auf dem Harlacher Krankenhausgelände äußert sich das Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU) wie folgt:

Das RGU ist derzeitige Eigentümerin der ehemaligen Klinikwohnungen auf dem Gelände der Klinikstandorte Schwabing, Neuperlach und Harlaching. Die Verwaltung der Wohnung wurde der städtischen Tochter GWG übertragen, die voraussichtlich ab 2013 auch Besitzerin sein wird. Insgesamt umfasst der Bestand circa 1.400 Wohnungen und Wohnplätze (Schwesternzimmer). Wohnplätze sind kleine Zimmer mit Gemeinschaftsbad, -toilette und -küche auf dem Gang. Die Zimmer sind maximal 20 Quadratmeter groß.

Die circa 1.100 Wohnungen und Zimmer in Harlaching und Schwabing sind stark renovierungsbedürftig und entsprechen häufig nicht mehr dem heutigen Standard. Aufgrund des Renovierungsbedarfs stehen derzeit 82 Wohneinheiten leer, jedoch sind dies fast ausschließlich Schwesternzimmer.

Das RGU hat zusammen mit der GWG ein Sanierungskonzept erstellt, das nun sukzessiv abgearbeitet wird. In diesem Konzept wird davon ausgegangen, dass zur Verwirklichung ein Finanzvolumen von insgesamt 30 Mio. Euro benötigt wird. Bisher sind in die Sanierung 6 Mio. Euro aus dem Haushalt des RGU geflossen. Dazu hat das RGU veranlasst, dass sämtliche Mieteinnahmen (abzüglich Verwaltungskosten) und Rücklagen aus allen drei Standorten ausschließlich zur Sanierung verwendet werden. Ziele der Sanierung sind

- Modernisierung
- Verwirklichung von Energetischen Maßnahmen
- Schaffung von Wohnraum für Familien, indem Schwesternzimmer zu Familienwohnungen umgebaut werden

Wohnungen und Zimmer, die nun frei werden, werden vor der Neuvermietung umfassend saniert. Die Sanierungskosten schlagen sich nicht auf die Mietkosten nieder.

Die Höhe der Mieten richtet sich nach dem Einkommen des Mieters/Mieterin. Der größte Teil der Wohnungen/Zimmer werden nach dem sogenannten "Konzept der Sozialen Mietobergrenze" vermietet. Der Mietpreis liegt hier bei 6,25 Euro bis 6,75 Euro pro Quadratmeter.

Vorrangig werden die Wohnungen an Pflegekräfte in den städtischen Häusern vermietet. Da aber diese derzeit nicht den sämtlichen angebotenen Wohnraum benötigen, wird Wohnraum über das städtische Amt für Wohnen und Migration, bzw. an städtische Dienstkräfte vergeben. Auch gilt der Grundsatz, dass die Höhe der Miete durch die Höhe des Gehalts bestimmt wird. Jedoch maximal bis zum Mietspiegelgrenze.

Im Harlachinger Hochhaus, das heute im AZ-Artikel aufgeführt wurde, ist aufgrund des umfassenden Bedarfs nur eine Sanierung im Leerstand möglich. Der Stand des Hauses entspricht nicht mehr den derzeitigen Brandschutzbestimmungen. Daher werden den derzeitigen Mietern (ohne Mieterhöhung) Wohnungen in GWG-Häusern und an den Klinikstandorten angeboten. Die Sanierungskosten werden auf 7 Mio. Euro geschätzt.