

Ende 2017 zeigte eine von der Baugenossenschaft beauftragte Machbarkeitsstudie zur Nachverdichtung und Schaffung neuen Wohnraums in der Wohnanlage Blumenau Potential für 40–100 Wohnungen auf. Um herauszufinden, was genehmigungsfähig ist, reichte die Baugenossenschaft eine Bauvoranfrage bei der Lokalbaukommission München ein, beauftragte eine Planergemeinschaft mit der Voruntersuchung und führte statische Untersuchungen durch. Der Baubescheid räumte schließlich, abhängig von der Statik der Bestandsbauten, die Aufstockung von drei Häusern und den Neubau eines Hauses mit insgesamt ca. 50 neuen Wohnungen ein. Als kostentreibend erwies sich zunächst jedoch die Auflage, Autostellplätze in erheblichem Umfang neu und in Tiefgaragen zu bauen. Im Lauf des Jahres 2018 strukturierten weitere Vorplanungen das Bauvorhaben Blumenau. Der Vorstand beauftragte für die Dauer des Vorhabens einen Projektsteuerer. Im Januar 2019 begann mit der Unterzeichnung des Architektenvertrags offiziell das Bauvorhaben in der Leistungsphase 1. Im Zuge der Vorbereitung wurden an den Bestandsbauten Unzulänglichkeiten erkannt, deren Behebung als Vorhaben im allgemeinen Modernisierungsplan der Baugenossenschaft vorzuziehen war. Dies betraf die Statik von Zwischenwänden, Steigstränge, Sanitärstränge, Lüftungsstränge, die Heizungsanlage und den Aufzug im neugeschossigen roten Punkthochhaus. Somit waren in der Wohnanlage Blumenau drei Baustellen mit den Schwerpunkten Modernisierung, Aufstockung und Neubau zu planen und einzurichten. Völlig überraschend stellte die Lokalbaukommission der Baugenossenschaft im Februar 2019 eine Verdreifachung des Baurechts für das viergeschossige Haus Silberdistelstraße 4 in Aussicht: „Warum wollen Sie nicht ein förderfähiges Hochhaus mit zwölf Geschossen errichten?“ Unser Vorbescheid wurde im September 2019 erteilt und schließlich ein Neubau bis 25,3 m Höhe Dachkante erlaubt. Der Bauvorbescheid lag im Dezember 2019 dann vor.

Die Gesamtplanung Blumenau konnte nun auf eine auszuführende Variante reduziert werden: Geplanter allgemeiner Baubeginn war Herbst 2020 mit Abriss und kompaktem Neubau der Tiefgarage an der Krokusstraße. Darüber entsteht wohl bis Frühjahr 2022 der viergeschossige moderne Neubau Krokusstraße 71 a/b auf Ständern, über einem Parkdeck. Er verfügt über 16 Wohnungen, 36 Tiefgaragenplätze und 16 oberirdische Stellplätze. Die Versorgung der gesamten Wohnanlage mit Wärme und Strom wird komplett erneuert, durch Bau eines Blockheizkraftwerkes und der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Ab Frühjahr 2021 sollen die Häuser

Silberdistelstraße 6–10 und 12–18 jeweils zwei neue Stockwerke, Außenaufzüge und auch im Bestand neue Bäder erhalten. Mitte 2022 bis Anfang 2024 entsteht der neugeschossige Neubau des Hauses Silberdistelstraße 4, mit 51 Wohnungen und Tiefgarage mit 48 Stellplätzen. Die Parkwohnanlage Blumenau erhält 95 neue Wohnungen, attraktive Freiflächen mit Gemeinschaftseinrichtungen und folgt einem zeitgemäßen Mobilitätskonzept mit Möglichkeiten zum Carsharing, Stellplätzen für E-Bikes, Lastenfahrräder etc. Zur Mitfinanzierung beantragte die Baugenossenschaft Mittel aus der Förderung München Modell-Miete MMM. In Einzelgesprächen wurde auf die Belange jedes von dem Vorhaben Betroffenen eingegangen werden.