



# BEZIRKSAUSSCHUSS MAXVORSTADT

München, den 2. Februar 2022

## **Antrag zur Sitzung des BA 3 am 08.02.2022:**

**Aufstellung eines sektoralen Bebauungsplans für das Grundstück sowie Möglichkeiten zum Erhalt und zur weiteren Nutzung der Gebäude der Bayerischen Landesbank (Bayern LB)**

### **Antrag**

Die Landeshauptstadt München (LHM) wird aufgefordert für das derzeitige Grundstück der Bayerischen Landesbank (Bayern LB) zwischen Briener Str., Türkenstr. und Oskar-von Miller Ring einen sektoralen Bebauungsplan mit gefördertem Wohnraum festzuschreiben. Dabei ist zu prüfen, ob das Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU) dort integriert werden könnte und ob aus Gründen der Nachhaltigkeit ein möglichst hoher Anteil der Bausubstanz erhalten werden kann.

### **Begründung:**

Am 4. Januar 2022 berichtete die Süddeutsche Zeitung, dass die Bayern LB ihren Stammsitz zwischen Briener Str., Türkenstr. und Oskar-von Miller Ring aufgeben wird. Es ist zwar noch nicht klar, was mit dem 27.000 m<sup>2</sup> passieren soll. Doch sollte ein solches Filetstück in der Maxvorstadt neu bebaut werden, ist dringend ein sektoraler Bebauungsplan mit gefördertem Wohnraum erforderlich, um das Areal für das Viertel nutzbar zu machen.

In den letzten Jahren wurden in der Maxvorstadt immer häufiger Häuser entmietet, abgerissen und durch neue Häuser ersetzt. Damit wurde günstiger Wohnraum vernichtet und angestammte Bevölkerung aus dem Viertel vertrieben. Stattdessen sind neue Wohnungen entstanden, die zu Höchstpreisen verkauft oder vermietet werden.

Damit beginnt sich das Viertel immer mehr zu verändern. Um dem entgegenzuwirken, könnten in zentralster Lage neue preisgünstige Wohnungen entstehen.

Die LHM sollte jetzt schon reagieren und der Bayern LB signalisieren, dass sie einen sektoralen Bebauungsplan aufstellen wird, bevor die Landesbank eigene Planungen anstellt oder das Grundstück an einen Investor verkauft wird.

Die vielen Büroräume bieten die Chance, statt eines Neubaus des RGU am Standort Dachauer Str., dieses in den Räumen der jetzigen Bayern LB unterzubringen. Damit könnte das Gebäude an der Dachauer Str., das derzeit vom Museum of Urban and Contemporary Art (MUCA) für Kulturschaffende zwischengenutzt wird, weiter für Kultur zur Verfügung stehen und die dortigen Grünflächen könnten dauerhaft erhalten werden.

Ein Gebäude zu erhalten ist nachhaltiger, als neu zu bauen, auch wenn dann die energetischen Standards deutlich höher wären. Deshalb sollte geprüft werden, ob zumindest ein Teil der Gebäude, die weiter für Büro- und Gewerbe genutzt würden, umgebaut und erhalten werden können. Der Wohnungsbau, der am besten entlang der Türkenstr. sinnvoll wäre, sollte aber neu und nach höchsten energetischen Standards gebaut werden.