

Anlage - Übersicht der verfügbaren gewerblichen Flächen im Bereich des Kommunalreferates zum Stand: 30.06.2022

Nr.	Adresse	Stadtbezirk	ungenutzte Fläche in m <sup>2</sup>	verwaltet von	ungenutzt seit	Grund	voraussichtlich wieder genutzt
1	Am Eicherhof 16 a	13 Bogenhausen	64	Kommunalreferat	2022	Kündigung des Mieters zum 31.12.2021	Die Ausschreibung der EG-Flächen war erfolglos. Sobald die Mieter im 1. OG und 2. OG ausgezogen sind (Ende Juli 2022), wird das gesamte Gebäude als Bürofläche ausgeschrieben bzw. für einen noch nicht konkretisierten städt. Bedarf (wie z.B. KiTa oder Künstlerbüros) überlassen.
2	Am Moosfeld 97	15 Trudering – Riem	500	Kommunalreferat	2017	Das Anwesen wurde zuletzt als Flüchtlingsunterkunft für unbegleitete Minderjährige genutzt. Dieser Bedarf besteht nicht mehr. Das Objekt ist nun für das Bayerische Rote Kreuz (BRK) reserviert.	Vor Einreichung des Antrags auf Nutzungsänderung (bisher Wohnen) waren umfangreiche baurechtliche Vorklärunen notwendig. Das Objekt wird aktuell bereits niederschwellig und künftig in vollem Umfang vom BRK zur Situierung einer Rettungswache genutzt (Umsetzung aus der Truderinger Str. 288). Das BRK hat für den neuen Standort Am Moosfeld bereits eine Baugenehmigung (für die künftige Nutzung) erhalten. Derzeit laufen Verhandlungen über den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit dem BRK. Der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages ist für das Jahr 2023 geplant. Das Objekt ist derzeit für eine Unterbringung von Flüchtlingen aus der Ukraine reserviert.
3	Bayerwaldstraße 27	16 Ramersdorf – Perlach	70	Kommunalreferat	2013	Aus brandschutzrechtlichen Gründen ist teils keine Nutzung möglich. Ferner sind das Dach sowie die Fenster des Gebäudeteils massiv sanierungs- bzw. renovierungsbedürftig. Darüber hinaus wurde aus Sicherheitsgründen die Stromzufuhr für diese Teilfläche unterbrochen.	Die schlechte Bausubstanz der Halle B würde Sanierungsarbeiten mit erheblichen Kosten erfordern. Aufgrund eines Sturmschadens Anfang 2020 musste das Dach i.R. einer Mindestsanierung wieder ertüchtigt werden, damit die Halle weiter nutzbar war. Für die leerstehende Fläche (ehemalige Hausmeisterwohnung) liegt eine Genehmigung zur Umwandlung in Gewerbeflächen vor. Das Areal an der Bayerwaldstraße 27 unterliegt als Gewerbefläche den Planungen des Referates für Arbeit und Wirtschaft (RAW). Seitens des KR werden derzeit Grundstückstauschverhandlungen mit einer benachbarten Firma geführt. Ziel ist es, das städtische Areal von der Nailastraße aus zugänglich zu machen. Anschließend soll nach den Planungen des RAW etwa die Hälfte der Fläche im Erbbaurecht ausgeschrieben werden. Zwei der drei Bestandsgebäude würden im Zuge dessen abgebrochen werden. Laut Prognosen des RAW soll die Maßnahme in den nächsten Jahren abgeschlossen sein. Eine Sanierung der Hallen und der ehem. Hausmeisterwohnung (jetzt baurechtlich Gewerbefläche) findet daher nicht mehr statt. Derzeit nutzt die Feuerwehr München und weitere gewerbliche Mieter die beiden Bestandsgebäude.
4	Burgstraße 2	1 Altstadt-Lehel	135	Kommunalreferat	2021	Kündigung des Mieters zum 31.03.2021.	GE wird nach über 30 Jahren Mietzeit saniert und von einem Pelzgeschäft in eine allgemeine Büroeinheit umgewandelt. Da das Geschäft im 2. OG ohne Schaufensterfläche und ohne Aufzug liegt, ist es als Ladenfläche schwer vermietbar. Aufgrund von Lieferengpässen und langen Wartezeiten auf Handwerkerfirmen ist die Fertigstellung der Sanierung noch offen. Im Zuge eines Interessenbekundungsverfahrens wird nach Abschluss der Sanierungsarbeiten geprüft, wie das Objekt i.R. der vorhandenen Baugenehmigung vermietet werden kann.
5	Dirnismaning 55, 85748 Garching Halle 22	auswärtiges Objekt	240	Kommunalreferat	2021	Kündigung des Mieters zum 30.06.2021.	Halle wird aufgrund von statischen Mängeln abgebrochen, keine weitere Vermietung möglich. Abbruchgenehmigung liegt vor.
6	Eggenfeldener Str. 56 (Nebengebäude)	13 Bogenhausen	115	Kommunalreferat	2021	Kündigung des Mieters zum 31.05.2021	Das Hauptgebäude ist gewerblich vermietet. Das Nebengebäude ist - aufgrund vorhandener Küche und Sanitäranlagen - dem Sozialreferat (SOZ) zur Überlassung angeboten worden. Das SOZ hat den Bedarf jedoch abgelehnt. Weitere städtische Nutzungen sind in Prüfung. Aktuell gibt es weder für Wohnzwecke noch für gewerbliche Zwecke eine Nutzungsgenehmigung. Bisher war die Fläche als Lager vermietet. Diese Nutzung wird - i.R. der städtischen Bedarfe - geprüft. Das Nebengebäude liegt im rückwärtigen Grundstücksbereich und kann mit Fahrzeugen nicht direkt angefahren werden, so dass sich die Suche nach einer Nachnutzung langwierig gestaltet. Das Badehaus ist (derzeit) nicht beheizbar.
7	Hirsch-Gereuth-Straße 21	7 Sendling – Westpark	190	Kommunalreferat	2016	Im Jahr 1980 genehmigte die LBK für das Anwesen eine Nutzungsänderung für Therapieräume einer heilpädagogischen Kindertagesstätte (HPT). Es bestand bereits Kontakt zu einem Interessenten für eine entsprechende Nachnutzung, die jedoch von Seiten des Interessenten nicht weiterverfolgt wurde.	Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig (u.a. wegen Brandschutz, Sanitärinstallationen). Das Objekt wird derzeit saniert; Abschluss vsl. Ende 2022. Für den Betrieb einer Heilpädagogischen Tagesstätte wird eine Zweckentfremdungsgenehmigung benötigt. Hierfür erstellt das SOZ aktuell eine Beschlussvorlage für den Stadtrat.
8	Marienplatz 1	1 Altstadt – Lehel	585	Kommunalreferat	2019	In einer GE ist aufgrund von Asbestverdacht im Wandbereich eine Totalsanierung erforderlich.	Das gesamte Objekt (5 GE) wird derzeit saniert. Voraussichtlich kann eine Ausschreibung der einzelnen GE zum 4. Quartal 2023 erfolgen.

Anlage - Übersicht der verfügbaren gewerblichen Flächen im Bereich des Kommunalreferates zum Stand: 30.06.2022

Nr.	Adresse	Stadtbezirk	ungenutzte Fläche in m²	verwaltet von	ungenutzt seit	Grund	voraussichtlich wieder genutzt
9	Seeriederstraße 18 a	5 Au – Haidhausen	2.004	GWG	2017	Die Räumlichkeiten wurden nach Auszug der Akademie U5 einem Privatgymnasium zur Anmietung angeboten. Hinsichtlich der Anschlussvermietung konnte eine Einigung erzielt werden.	Mit Grundsatzbeschluss vom 04.02.2021 (20-26 / V 01203) wurde die Nachnutzung des Anwesens Seeriederstraße 18 a nach Auszug des bisherigen Mieters beschlossen. Der Projektauftrag für die Sanierung und den Umbau des Anwesens Seeriederstr. 18 a zur Schulnutzung für die MSS musste aufgrund der Finanzsituation der LHM 2021 zurückgestellt werden. Die Maßnahme wurde für den Eckdatenbeschluss 2023 angemeldet. Die Maßnahme ist jedoch nicht in die Eckdaten des Haushaltsplanes 2023 aufgenommen worden. Angesichts der erteilten Grundsatzentscheidung des Stadtrates vom 04.02.2021 und der damit verbundenen Entscheidung über den Erhalt der MSS, muss jedoch der Stadtrat über die Maßnahme nochmals abschließend befinden. Das ist für die Kommunalausschusssitzung am 10.11.2022 vorgesehen. Sollte der Projektauftrag dann erteilt werden, könnte mit der Sanierung 2023 begonnen werden. Eine Bezugsfertigkeit durch die MSS wäre dann zum Schuljahr 2025/2026 möglich. Zwischennutzungen sind aufgrund des Zustands des Objektes nicht möglich.
10	Thiereckstraße 4	1 Altstadt – Lehel	75	Kommunalreferat	2020	Nach Beendigung einer befristeten Zwischennutzung (mit einem Umsetzmieter Ruffinihaus) wird das Objekt umfangreich baulich ertüchtigt.	Eine Nutzung der Ladenfläche ist aktuell aufgrund eines fehlenden Wasseranschlusses nicht möglich. Die geplante Ausführung und darüber hinaus umfangreiche Baumaßnahmen (Fernwärmeübergabestation, Absturzsicherung) zur Erüchtigung der Ladenfläche finden aktuell statt. Eine Neuvergabe ist ab September 2022 geplant.
11	Truderinger Straße 288	15 Trudering – Riem	150	Kommunalreferat	2005	Wegen der Ortskernentwicklung Trudering und Tauschverhandlungen war die Truderinger Straße 288 gem. Stadtratsbeschluss vom 15.06.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14–20 / V 06272) freizumachen. Aktuell werden Verhandlungen mit den Bestandsmieter_innen in Bezug auf deren Auszugszeitpunkt geführt. Nach Vorlage der Ergebnisse des Nutzungs- und Strukturkonzeptes steht eine Wohnbebauung des städtischen Grundstücks in Gronsdorf aber in Frage. Der beabsichtigte Tausch hätte damit keine Grundlage mehr. Deshalb soll die Aufhebung des Tauschbeschlusses dem Stadtrat vorgelegt werden, sobald der - für das 2. Halbjahr 2022 - geplante Aufstellungsbeschluss „Rappenweg“ durch das PLAN in den Stadtrat eingebracht wurde.	Die leerstehenden Räume sind marode und können im derzeitigen Zustand keiner weiteren Zwischennutzung zugeführt werden. Eine erneute Vermietung ist aufgrund der beschlossenen Freimachung nicht zielführend.
12	Weyprechtstraße 86	11 Milbertshofen – Am Hart	400	GWG	2021	Das Objekt wurde durch die LHM erworben und ging zum 01.01.2021 in die Verwaltung der GWG über. Das Objekt ist zum Abbruch vorgesehen.	Auf dem Grundstück ist der Neubau von Werksmietwohnungen vorgesehen (siehe Beschluss Nr. 20-26 / V 05758 vom 06.04.2022).