



**Zwischennutzungen in München Zwischenbericht
Beschlussvorlage BV 11428**

hier: Stellungnahme PLAN

An das RAW (per E-Mail an kreativ@muenchen.de)

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zeichnet die Beschlussvorlage mit und bittet um Berücksichtigung folgender Hinweise:

Es ist begrüßenswert, dass mit dieser Vorlage das facettenreiche Thema „Zwischennutzungen“ grundsätzlich aufgearbeitet wird. In diesem Rahmen werden wichtige definitorische Abgrenzungen sowie Einordnungen der unterschiedlichen Interessenlagen der beteiligten Akteure und der Besonderheiten des Münchner Immobilienmarktes vorgenommen. Die BV sorgt somit für eine wertvolle, strukturierte Klarstellung und Übersicht auf Basis der konkreten Erfahrungswerte aus der Praxis. Auf dieser Grundlage lassen sich strategische Zielsetzungen und der Einsatz städtischer Ressourcen in diesem Bereich differenzierter planen.

Die erwähnten positiven Effekte von Zwischennutzungen für die Stadtentwicklung (S. 5) deuten auf eine potenzielle Synergie zu den Strategien und Instrumenten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung hin, die es jedoch zunächst in der Praxis zu aktivieren und auf ihren tatsächlichen Mehrwert hin zu bewerten gilt. Einem interessanten theoretischen Potenzial stehen hier etliche rechtliche, kommunikationstechnische, bauliche und finanzielle Hürden in der Praxis gegenüber, die einen erheblichen Aufwand für die Aktivierung von Flächen erforderlich scheinen lassen. Dies wäre noch darzustellen.

Die Vorlage stellt weiter als ein wichtiges Ergebnis heraus, dass zentrales Hindernis bei der Umsetzung ist, dass die Erfolgsparameter – Lage, Größe, Preis – in den Vorstellungen und Möglichkeiten von Eigentümer*innen einerseits und potenziellen Nutzer*innen andererseits häufig keine Passung auf dem Münchner Immobilienmarkt finden. Dies zeigt sich etwa in den Stadtsanierungsgebieten im Bestand wie auch in neuen Stadtentwicklungsarealen.

Die geschilderten Erfahrungswerte beziehen sich, dem Auftrag des Kompetenzteams entsprechend, primär auf Nutzer*innen aus der Kultur- und Kreativwirtschaft; daneben wären jedoch potenziell weitere, z.B. kulturelle, künstlerische oder soziale Zielgruppen mit den jeweiligen Raumbedarfen von Interesse, was noch anzuführen wäre.

Der Beschlussentwurf ist insgesamt für die Münchner Praxis umfassend und erhellend. Gleichwohl und auch unter Berücksichtigung der Lösungsansätze müsste dieser „Zwischenbericht“ für eine künftige und auf die sinnvollerweise erfolgversprechenden Zwischennutzungskonstellationen zu konzentrierenden Aktivitäten der Landeshauptstadt durch Bausteine für die Praxis konkretisiert und ggfs. mit entsprechenden Ressourcen ergänzt werden.

Formal wäre durch das RAW zu klären, ob die namentliche Nennung von Akteur*innen bzw. Unternehmen, die im Bereich der Zwischennutzung aktiv sind (oder waren), datenschutzrechtlich unbedenklich ist.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bittet um Abstimmung zu diesem Thema, sofern hier Schnittstellen in den Zuständigkeiten betroffen sind.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bittet schließlich um Teilnahmemöglichkeit einer Vertretung an dem geplanten Stadtrats-Hearing.

gez.

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Merk