



Jacqueline Charlier
Berufsmäßige Stadträtin

I.

An die Vorsitzende des BA
03 - Maxvorstadt
Frau Dr. Svenja Jarchow-Pongratz
Marienplatz 8
80331 München

21.10.2024

—

Nachfrage Studierendenwerk zum Studiwohnen in der Adalbertstr. 41

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05858 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 19.09.2023

—

Sehr geehrte Frau Dr. Jarchow-Pongratz,

der folgende Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt wurde dem Kommunalreferat zur Bearbeitung zugeleitet:

„Der BA3 bittet die LHM nachzufragen, wie der Stand der Planungen bzgl. des Verkaufs des Studierendenwohnheims in der Adalbertstr. 41 ist. Wenn hier ein Verkauf angestrebt wird, bittet der BA die LHM mit dem Studierendenwerk in Kontakt zu treten und Möglichkeiten einer Übernahme durch die Stadt zu eruieren, um bezahlbaren Wohnraum für die Maxvorstadt zu erhalten und der Gentrifizierung entgegenzuwirken.“

Dieser Antrag betrifft eine laufende Angelegenheit nach Art. 37 Abs. 1 der Gemeindeordnung und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates. Die Behandlung erfolgt deshalb mit diesem Schreiben.

Zunächst möchte ich mich für die gewährte Fristverlängerung bedanken.

Das Studierendenwerk erklärte auf Nachfrage, dass das Studentenwohnheim in der Adalbertstraße 41, bestehend aus nur **neun Wohnheimplätzen**, verkauft werden soll, da das Wohngebäude im Jahr 1957 errichtet wurde und generalsaniert werden müsste. Zudem sei dieses Wohnheim aufgrund seiner geringen Größe nicht wirtschaftlich zu betreiben. Der Verkaufserlös wird laut Auskunft des Studierendenwerks in die Sanierung des übrigen Wohn-

Denisstraße 2
80335 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057
jacqueline.charlier@muenchen.de

Raum und Ressourcen für München

heimbestands investiert werden. Hierdurch lassen sich deutlich mehr Wohnheimplätze sanieren oder neu errichten, als durch den Verkauf der Liegenschaft in der Adalbertstraße 41 wegfallen werden. Aus diesem Grund soll der Verkauf über ein Maklerunternehmen im Wege eines Bieterverfahrens an den Meistbietenden erfolgen.

Die bestehenden Mietverhältnisse der Bewohner*innen enden zum 30.09.2024. Sofern die betroffenen Student*innen noch über eine Wohnberechtigung für weitere Semester verfügen, erhalten sie ein Wohnplatzangebot in einem der Wohnheime des Studierendenwerks in der näheren Umgebung.

Obwohl der Erhalt von Wohnraum für alle Bevölkerungskreise ein bedeutsames Anliegen der Landeshauptstadt München (LHM) ist, bedarf jeder Immobilienankauf einer sorgfältigen Prüfung und Abwägung aller Risiken.

Aufgrund des Baujahres, verbunden mit einem gravierenden Instandhaltungsstau, wäre ein Ankauf des Studentenwohnheims mit übermäßig hohen Folgekosten verbunden. Hierbei ist zusätzlich zu beachten, dass es sich bei dem betroffenen Grundstück um ein Hinterliegergrundstück handelt. Es verfügt lediglich über eine schmale Zufahrt, die zudem von der vorliegenden Häuserzeile überbaut ist. Im Falle einer Sanierung bzw. Neubebauung des Grundstücks erschwert die komplizierte Erschließungssituation die Einrichtung und Durchführung der Bauarbeiten erheblich, woraus im Ergebnis ein unkalkulierbares Kostenrisiko sowie rechtliche Streitigkeiten mit den Eigentümern der Nachbargrundstücke resultieren könnten.

Zudem wäre die Verwaltung dieses kleinen Wohnbauobjektes auch für die LHM mit einem unverhältnismäßig hohen personellen und finanziellen Verwaltungsaufwand verbunden, da sich in der unmittelbaren Nähe keine weiteren Objekte im Eigentum der LHM oder der Münchner Wohnen GmbH befinden.

Angesichts der vorstehend aufgezeigten Risiken muss deshalb im Sinne ressourcenschonenden und effizienten Verwaltungshandelns von einem Ankauf des Studentenwohnheims abgesehen werden.

Der Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 19.09.2023 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Jacqueline Charlier
Kommunalreferentin

Denisstraße 2
80335 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057
jacqueline.charlier@muenchen.de

Raum und Ressourcen für München