



Fraktion im
Münchner Stadtrat

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

München, 14.03.2025

Wohnen auf ehemaligen Büroflächen - München als Umbaustadt

ANTRAG

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt darzustellen, mit welchen Rahmenbedingungen es möglich ist, aus leerstehenden Büroflächen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und was die Landeshauptstadt dafür tun kann. Insbesondere soll die aktuelle Bundesförderung dargestellt werden, wenn Bestandsgebäude erhalten und umgebaut werden, und ob hier aus Sicht der Verwaltung Änderungen notwendig sind.

BEGRÜNDUNG

Auch in Zukunft wird in München Bürofläche benötigt, aber die Flächennachfrage wird sich verändern. Gerade außerhalb des Mittleren Rings gehen viele Experten von einem höheren Leerstand aus. Hier muss die Stadtplanung vorausschauend handeln.

Der Wunsch in der Bevölkerung ist groß, dass ohne Abriss aus leeren Büroflächen bezahlbarer Wohnraum entsteht, denn bezahlbarer Wohnraum wird dringend gesucht. Bisher gibt es in München nur wenige Projekte, die Büroflächen in Wohnraum umgewandelt haben, ohne Komplettabriss. Und hier entstanden dann oft sehr teure Wohnungen, wie beim Projekt Olympia Tower im Olympischen Dorf.

Gebäude neu und anders zu nutzen ist auch ökologisch sinnvoll. Die sogenannte graue Energie, also die Energiemenge, die für Herstellung, Transport und Entsorgung von Baumaterialien aufgewendet wird, bleibt so erhalten. Angesichts des hohen Baumüllaufkommens in Deutschland – durchschnittlich 2,5 Tonnen pro Person und Jahr im Vergleich zu 250 Kilogramm Hausmüll – ist dies ein wichtiger Beitrag zur Ressourcenschonung. Die Umnutzung bestehender Gebäude statt Abriss und Neubau minimiert den Verbrauch grauer Energie und reduziert die Umweltbelastung.

Es ist klar, dass der Umbau von Büroraum in Wohnungen viele Hindernisse überwinden muss. Beispiele hierfür sind der Brand- und der Schallschutz, die Grundrisse oder die Sanitärstränge. Wir als SPD/Volt-Fraktion wollen aber alle Möglichkeiten nutzen, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Deshalb geben wir der Verwaltung den Auftrag, darzustellen, wann und wie es geht.

SPD/Volt-Fraktion

Simone Burger
Dr. Christian Köning
Kathrin Abele
Nik Gradl
Roland Hefter

Lars Mentrup
Barbara Likus
Lena Odell
Marian Offman
Klaus Peter Rupp

Dr. Julia Schmitt-Thiel
Andreas Schuster

A
N
T
R
A
G