



An die Vorsitzende des
Bezirksausschusses des 5. Stadtbezirks
Au-Haidhausen
Frau Adelheid Dietz-Will
Friedenstr. 40
81660 München

21.12.2018

Nutzung der Räume der Akademie U5 (Anfrage)

BA-Antrags-Nr. 05156 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 05 – Au - Haidhausen vom 18.07.2018

Sehr geehrte Frau Dietz-Will,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der Sitzung vom 18.07.2018 hatten Sie zu den Räumen des Objektes Akademie U5 mit der
Nr. 2018-07-169 zu dem o.g. BA-Antrag folgende Fragen gestellt:

*„Bereits vor einigen Monaten ist die private Akademie U 5 aus Ihren angemieteten Räumen in
der Einsteinstraße ausgezogen. Die Räume stehen leer und werden nicht genutzt.*

Dem BA 5 stellen sich folgende Fragen:

- 1. Gibt es Gespräche mit möglichen Mietern, um die Räume wieder zu nutzen?*
- 2. Wenn nein, warum nicht?*
- 3. Was wird getan, um die Räume in der Einsteinstraße baldmöglich wieder zu vermieten?*
- 4. Gibt es bei der Landeshauptstadt München Ideen die Räume anderweitig zu bespielen?“*

Bei den im Antrag aufgeworfenen Fragen handelt es sich um ein laufendes Geschäft der Verwaltung im Sinne des § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München; einer stadtratsmäßigen Behandlung bedarf es daher nicht.

Da die Federführung für die Beantwortung beim Kommunalreferat als Eigentümer der Immobilie liegt, hat uns das Direktorium am 30.07.2018 Ihren Antrag zur Beantwortung zugeleitet. Zunächst dürfen wir uns – aufgrund des Klärungsbedarfs mit der GWG als Verwalterin des Anwesens – für die Verlängerung der Beantwortungsfrist bis zum 31.12.2018 bedanken.

Zu den verschiedenen Punkten Ihres Antrages dürfen wir im Benehmen mit der GWG München, als Verwalterin des Anwesens, Folgendes mitteilen:

Frage 1:

Gibt es Gespräche mit möglichen Mietern, um die Räume wieder zu nutzen?

Antwort:

Derzeit wird seitens der GWG, nach Auszug der U 5 Akademie, der Sanierungsbedarf für die Räumlichkeiten ermittelt.

Aufgrund der langen Mietdauer ist mit einem umfangreichen Sanierungsaufwand und einer längeren Zeitdauer zur Wiederherstellung zu rechnen. Seitens der GWG wird aktuell noch geprüft, inwieweit die vorhandene Lüftungsanlage sowie die Elektrik erneuert werden muss.

Baugenehmigungsrechtlich sind die Mieträume als Schule ausgewiesen. Das Objekt weist einen hohen Anteil an Verkehrsflächen auf, die für einen zukünftigen Mieter nur begrenzt nutzbar sind. Des Weiteren entspricht die aktuelle Bauweise auch nicht den Normvorgaben einer „normalen“ Schuleinrichtung, was die Frage einer Neuvermietung ebenfalls erschwert.

Unabhängig hiervon ist die GWG jedoch bereits in konkreten Verhandlungen mit einem potentiellen Nachnutzer, welcher aus Platzgründen erwägt, aus seinen bisherigen Räumlichkeiten in Haidhausen auszuziehen.

Frage 2:

Wenn nein, warum nicht?

Antwort :

Siehe Ausführungen zu 1.

Frage 3:

Was wird getan, um die Räume in der Einsteinstraße baldmöglich wieder zu vermieten?

Antwort:

Siehe ebenfalls Ausführungen zu 1.

Frage 4:

Gibt es bei der Landeshauptstadt München Ideen die Räume anderweitig zu bespielen?

Antwort:

Für die Zeit bis zu einer Neuvermietung der sanierungsbedürftigen Räumlichkeiten prüft das Kommunalreferat derzeit im Benehmen mit der GWG eine (kultur- und kreativwirtschaftliche) Zwischennutzung der Immobilie. Die Flächen sollen, wenn auch nur temporär, einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

Ein Konzeptentwurf des Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft (KUK) für eine kultur- und kreativwirtschaftliche Bespielung liegt bereits vor. Vor Umsetzung einer Zwischennutzung sind noch einige Punkte, insbesondere der Zeitrahmen, endgültig zu klären. Zwischennutzungen, insbesondere in dieser Größenordnung, sind wirtschaftlich für die Akteure nur bei einer angemessenen Laufzeit und einem Planungs- und Organisationsvorlauf darstellbar.

Ziel der Planungen ist eine baldige und nachhaltige Nutzung für die Räumlichkeiten der bisherigen U 5 Akademie erzielen zu können.

Der Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 05 – Au-Haidhausen vom 18.07.2018 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Kristina Frank
Kommunalreferentin