

Wohnungsverzeichnis
Kommunalreferat
Stichtag 31.12.2018

Wohnungen im Eigentum von: Kommunalreferat

Summe: 5

Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	im Fall von Abbruch / Neubau: Anzahl der neu errichteten WE	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2018 (Sachstand zum 31.12.2018)
Neufahrer Str. 1, 82335 Berg-Harkirchen	4	01.08. bzw. 01.09.2014	Verwertung vorgesehen; IS strebt Ausschreibung an, sobald B-Planverfahren der Gem. Berg rechtskräftig ist. Die nicht abgeschlossenen Wohnungen sind in einem nicht bewohnbaren Zustand (Schimmel, keine Heizung, kein Bad, Gemeinschafts-WC)	AfWoMi hat eine Zwischennutzung sowohl für Flüchtlings- als auch Wohnungslosenunterbringung abgelehnt. Prüfung ob als Kreativstandort genutzt werden kann	Das Verkaufsverfahren wird angestrebt.		<p>Das Gut Harkirchen wurde im 17. Jahrhundert erbaut und als Gastwirtschaft und Wohnhaus genutzt. Max von Klenze, ein Urenkel des Münchner Architekten unter König Ludwig I., Leo von Klenze, kaufte 1896 das Anwesen. Seit dem Jahr 1894 liegen Baupläne vor. Es erfuhr verschiedene Umbauten und Erweiterungen und nach 1925 wurde ein Anbau erstellt. Seit 1961 befindet sich das Anwesen im Besitz der LHM, die die sechs Wohnungen vermietet.</p> <p>Die Wohnungen haben einfachen Standard. Die Beheizung erfolgt über Einzelöfen. Von den insgesamt sechs Mietwohnungen sind derzeit nur zwei vermietet (eine davon im Anbau). Vor dem Hintergrund eines geplanten Verkaufs wurden die Wohnungen nicht wieder vermietet. Das Bebauungsplanverfahren bei dem Objekt dauert schon eine geraume Zeit und ein Ende ist nicht absehbar.</p> <p>Am 27.03.2018 wurde in der Task-Force Wohnungsleerstand beschlossen das Baurecht für das Objekt zu prüfen. KR-IM-TK kam zu dem Ergebnis, dass der aktuelle Entwurf des Bebauungsplans keine Baurechtsmehrung gegenüber dem Bestand (inkl. Speicher) vorsieht. Das Haus müsste umfangreich modernisiert und das Dachgeschoss ausgebaut werden. Der geschätzte Kostenrahmen für eine wert steigernde Sanierung mit Dachgeschossausbau des Hauptgebäudes incl. Außenflächen (ohne Anbau) wäre ca. 2,8 Millionen für 1124 m² BGF für 8 Wohneinheiten. Für das Hauptgebäude mit dem Anbau incl Außenflächen würden ca.3,1 Millionen für 1258 m² BGF für 9 Wohnungen zu Buche schlagen.</p>
Müllerstadelstr. 171, 81249 München	1	01.03.17	Mieterin verstorben. Ehemalige Werkswohnung in separatem Gebäude auf einem Gartenbaubetriebshofgelände des Baureferats. Das Gebäude mit Grundstücksanteil wird aus dem Betriebsgelände herausgemessen und soll gesondert verwertet werden. Das Gebäude ist baufällig, mit statischen Problemen behaftet und ohne umfassende Sanierung nicht nutzbar. Kulturelle oder soziale Nutzungen sind wegen der Lage in einem kartierten Biotop nicht zulässig.	nein, baulicher Zustand (Statik) lässt keine Nutzung zu	Das Verkaufsverfahren wird angestrebt.		<p>Am 11.01.2018 fand ein Ortstermin mit der Vermessung und einem Interessenten (evtl. Direktvergabe) statt; Der Interessent ist allerdings abgesprungen; somit eine Behandlung in der Projektgruppe Grundstücksmanagement (PG-GM) notw. gewesen; erstmalige Behandlung am 02.05.2018 mit dem Vermerk "KR-IS-KD-GV-S an BAU-Gartenbau wegen eigener Nutzungen herantreten - WV 25.07.18"; Vermessungsauftrag am 20.06.2018 gestellt - vorher Abklärung mit Baureferat - da hier Herausmessung aus Grundstück für Baumschule Müllerstadelstr. 169, Verwertung nochmalig bei PG-GM abgefragt (BAU keine Verwendung und auch keine anderen Referate haben Bedarfe angemeldet); Ergebnis der PG-GM vom 25.07.2018: KR-IS-KD schreibt im Erbbaurecht für Wohnnutzung aus; Spartenanfrage am 30.08.2018 verschickt (hier fehlt noch die Rückmeldung von PLAN HA I/4); bauliche Maßnahmen aus dem Gutachten zur Zweckentfremdung vom 19.07.2018 soll als Grundlage für den zu ermittelnden Kostenrahmen durch KR-IM-Technik (KR-IM-TK) dienen; Kostenschätzung am 24.08.2018 beantragt; am 23.10.2018 ist ein Auftrag mit der Bitte um Beantragung eines Vorsechids an KR-IM-TK ergangen (insb. Abklärung aller möglichen Nutzungen wie Mischnutzung, Wohngebäude, Gewerbe); Herausmessung aus dem Grdst. 564 Langwied erfolgt - neu: Flst. 564/2 - Langwied mit 2209 m² (FN 1528 01 Gemarkung Langwied, 18.12.18); Ortstermin 03.12.2018 - Sofortmaßnahmen wie Bautrockner und auch nochmalige Abklärung, ob nicht doch die Objektverantwortung bei KR-IM bleibt und nur eine Vermietung erfolgen soll - erneut bei PG-GM in Frühjahr 2019 anmelden und auch KULT wegen Bedarf abfragen (Anfrage von Hr. Solmann Ende 2018 wegen Interessenten von Kultur- und Kreativwerkstatt für Zwischennutzung);</p>