



Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

An

die SPD-Stadtratsfraktion

Rathaus

12.12.2019

München bewahren 3

Alte Bäckerei in der Corneliusstraße 34 wird zum Ausbildungsbetrieb

Antrag Nr. 14-20 / A 05177 von Frau StRin Verena Dietl, Herrn StR Klaus Peter Rupp, Frau StRin Julia Schönfeld-Knor, Frau StRin Kathrin Abele, Herrn StR Gerhard Mayer, Herrn StR Christian Vorländer, Herrn StR Haimo Liebich, Herrn StR Horst Lischka, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Frau StRin Dr. Constanze Söllner-Schaar vom 02.04.2019, eingegangen am 03.04.2019

Sehr geehrte Frau Stadträtin Dietl,
sehr geehrter Herr Stadtrat Rupp,
sehr geehrte Frau Stadträtin Schönfeld-Knor,
sehr geehrte Frau Stadträtin Abele,
sehr geehrter Herr Stadtrat Mayer,
sehr geehrter Herr Stadtrat Vorländer,
sehr geehrter Herr Stadtrat Liebich,
sehr geehrter Herr Stadtrat Lischka,
sehr geehrter Herr Stadtrat Kaplan,
sehr geehrte Frau Stadträtin Kürzdörfer,
sehr geehrte Frau Stadträtin Dr. Söllner-Schaar,

nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Sie beantragen zu prüfen, ob das zum Teil leerstehende Hinterhaus Corneliusstrasse 34 der Initiative „Bellevue di Monaco“ zur Errichtung einer Bäckerei/Ausbildungsbäckerei fürs Viertel zur Verfügung gestellt werden kann (ggf. auch weitere Teile des Vorder- und Hinterhauses zur Errichtung von günstigem Wohnraum für Handwerker und sozial/finanziell schwächer gestellte Familien und Bestandsmieter).

Roßmarkt 3
80331 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26056
kristina.frank@muenchen.de

Der Inhalt des Antrages betrifft eine „laufende“ Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich.

Zu Ihrem Antrag vom 02.04.2019 teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Die Stadt hat das Anwesen Corneliusstraße 34 im Wege der Vorkaufsrechtsausübung im Jahre 2012 erworben. Das Anwesen fällt somit in den Anwendungsbereich des § 89 BauGB und muss nach den geltenden Richtlinien reprivatisiert werden (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00858, Ziff. 6.2). Im Keller und im Erdgeschoss des Rückgebäudes befand sich früher vermutlich eine 1896/1898 genehmigte Backstube. Diese wurde laut Auskunft der früheren Eigentümer zumindest seit 1983 nicht mehr betrieben. Der genaue Zeitpunkt der Betriebsaufgabe ist dem Kommunalreferat (KR) nicht bekannt. Aufgrund des Baualters des Anwesens, der langjährigen Nutzung durch wechselnde Eigentümer und ohne grundlegende Instandhaltungen sind sehr umfangreiche Sanierungsmaßnahmen notwendig, die einer vertieften Planung auf Basis eines qualifizierten Nutzerbedarfs bedürfen. Der Keller als Teil der früheren Backstube kann derzeit aus brandschutzrechtlichen Gründen nicht benutzt werden.

Sanierungsbedarf besteht insbesondere bei folgenden Bauteilen: Die statischen Bauteile (Ziegelwände, Holzbalkendecken, Dachkonstruktion, Treppe) und Grundleitungen sind seit der Errichtung 1896 unverändert. Die nordwestliche Außenwand ist komplett durchfeuchtet, da der Hof des Nachbargebäudes in diese Richtung entwässert wird. Die Hofunterkellerung wird abgestützt. Elektroinstallationen und Heizung, Lüftung sowie Sanitär sind komplett veraltet. Die nichttragenden Wände im Erdgeschoss sind verrotten. Die Wände im Erdgeschoss sind feucht und teilweise von Schimmel befallen. Es muss ein neues Brandschutzkonzept erstellt werden, woraus bauliche Auflagen folgen werden. Eine energetische Sanierung nach EnEV ist notwendig.

Für das Rückgebäude Corneliusstr. 34 besteht ein gültiger Bauvorbescheid vom 20.04.2017, der eine Stärkung und Ausweitung der vorhandenen Wohnnutzung vorsieht. Dieser Vorbescheid wurde aufgrund der bevorstehenden Reprivatisierung des Gebäudes bislang nicht zu einem Bauantrag weiterentwickelt. Die Wiedereinrichtung einer Backstube oder auch die Nutzungsänderung zu einem Ausbildungsbetrieb berührt möglicherweise schutzwürdige Belange der Nachbarn und könnte baugenehmigungspflichtig sein.

Die Herstellung einer genehmigungsfähigen Backstube in der Corneliusstraße 34 wäre mit einem sehr hohen finanziellen Aufwand verbunden und angesichts der bevorstehenden Reprivatisierung wirtschaftlich nicht vertretbar. Das Objekt kann daher für diese Zwecke nicht zur Verfügung gestellt werden.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit besten Grüßen

gez.
Kristina Frank
Kommunalreferentin