

Anlage - Übersicht der freien gewerblichen Flächen im Bereich des Kommunalreferates zum Stand: 30.06.2020

Nr.	Adresse	Stadtbezirk	ungenutzte Fläche in m ²	verwaltet von	ungenutzt seit	Grund	voraussichtlich wieder genutzt
1	Amalienstraße 16	3 Maxvorstadt	34	GEWOFAG	2020	Die renovierungsbedürftige GE wurde zum 01.01.2020 frei. Die Renovierung wurde eingeleitet.	Die parallel angestoßene Wiedervermietung verzögerte sich allerdings, da alle Interessenten in durch die Covid-19-Thematik betroffenen Sparten tätig sind. Zwischenzeitlich sind wieder Gespräche mit potentiellen Interessenten aufgenommen worden.
2	Am Moosfeld 97	15 Trudering – Riem	470	Kommunalreferat	2017	Das Anwesen wurde zuletzt als Flüchtlingsunterkunft für unbegleitete Minderjährige genutzt. Dieser Bedarf besteht nicht mehr. Das Objekt ist nun für das Bayerische Rote Kreuz (BRK) reserviert.	Vor Einreichung des Antrags auf Nutzungsänderung (bisher Wohnen) waren umfangreiche baurechtliche Vorklärlungen notwendig. Derzeit finden Verhandlungen mit dem BRK zur Situierung einer Rettungswache statt (Umsetzung aus der Truderinger Str. 288). Bis zur Realisierung des Vorhabens mit dem BRK ist eine kulturelle Zwischennutzung vorgesehen. Die dbzgl. Vermietung ist für 2020 geplant (vgl. Sachverhaltsdarstellung „Truderinger Str. 288“).
3	Bayerwaldstraße 27	16 Ramersdorf – Perlach	70	Kommunalreferat	2013	Aus brandschutzrechtlichen Gründen ist keine Nutzung möglich. Ferner sind das Dach sowie die Fenster des Gebäudeteils massiv sanierungs- bzw. renovierungsbedürftig. Darüber hinaus wurde aus Sicherheitsgründen die Stromzufuhr für diese Teilfläche unterbrochen. Bis zur Dachsanierung kann aus den genannten Gründen keine Zwischennutzung realisiert werden.	Die schlechte Bausubstanz macht Sanierungsarbeiten mit Kosten im 5-stelligen Bereich notwendig. Aufgrund eines Sturmschadens Anfang 2020 musste das Dach i.R. einer Mindestsanierung wieder ertüchtigt werden. Anschließend kann erst die Sanierung der leerstehenden Räume sinnvoll durchgeführt werden (Heizung, Sanitär etc.). Für die leerstehende Fläche (ehemalige Hausmeisterwohnung) liegt eine Genehmigung zur Umwandlung in Büroflächen vor. Abstimmungstermine über die Entwicklungsperspektiven des Areals zwischen RAW und KR sind in Gange.
4	Blumenstraße 11	1 Altstadt – Lehel	184	Kommunalreferat	2019	Der Leerstand besteht seit dem 31.10.2019.	Das Objekt ist vom SOZ für eine soziale Nutzung reserviert. Ein entsprechender Stadtratsantrag liegt diesem Projekt zugrunde. Derzeit klärt das SOZ-Stadjugendamt den tatsächlichen Flächenbedarf.
5	Dachauer Straße 90	3 Maxvorstadt	13.700	Kommunalreferat	2016	Für das ehemalige „Gesundheitshaus“ in der Dachauer Straße 90 wurde 2009 mit Sitzungsvorlage Nr. 08 - 14 / V 02381 der Abriss und Neubau beschlossen. Zum 30.06.2016 musste das Gebäude aufgrund des maroden Bauzustandes (technische Einbauten defekt, Legionellenbefall, Heizungsanlage defekt, etc.) geräumt werden.	Seit 07/2016 wurden zahlreiche temporäre Zwischennutzungen (u.a. Filmdreharbeiten) ermöglicht. Das KR befindet sich in den finalen Verhandlungen (die Corona-Pandemie mit Geschäftsschließungen und Ausgangsbeschränkungen hat zur Verzögerung der Realisierung des Projekts geführt). Die Erbbaurechtsvergabe wird voraussichtlich Mitte Oktober 2020 beurkundet. Der Übergang von Nutzen und Lasten wird voraussichtlich der 01.11.2020 sein.
6	Dirnismaning 55	auswärtiges Objekt	1.570	Kommunalreferat	2013 (Halle 17) 2019 (Halle 20)	Aktuell ist keine Nutzungsgenehmigung vorhanden.	Für den freien Gebäudeteil der Halle 17 (ca. 140 m ²) laufen aktuell Gespräche mit einem Interessenten im Hinblick auf eine Lagernutzung. Der Großteil der Gebäudeflächen in Halle 20 wurde an Vereine und das BAU zu Lagerzwecken vermietet. Bei den restlichen Flächen handelt es sich um Büro- (fehlende Nutzungsgenehmigung) und nicht einzeln vermietbare Lagerflächen. Strategische weitere Planungen befassen sich mit einem Abriss der stark sanierungsbedürftigen Hallen sowie einer möglichen Veräußerung. Angebote von Interessenten liegen vor.
7	Erna-Eckstein-Straße 22 -24	21 Pasing – Obermenzing	1.200	Kommunalreferat	2019	Erhebliche bauliche Mängel bezüglich der Standsicherheit verbieten eine Zwischennutzung der Halle bzw. des Areals.	Eine Sanierung der Halle erfolgt i.R. einer Nachnutzung durch das RBS für die Errichtung des Action-Sportzentrums, sofern dies politisch noch verfolgt wird, sowie einer Kita.
8	Eversbuschstraße 155	23 Allach – Untermenzing	190	Kommunalreferat	2001	Baufälligkeit. Kein Wohnraum mehr. Negativattest wurde bereits 2002 erteilt.	Die Ausführungsgenehmigung für den Umbau des ehemaligen Wohngebäudes zu einer künftigen privaten Kita-Nutzung wurde am 17.06.2020 in die Vollversammlung eingebracht und erteilt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00259). Der Umbau beginnt im Herbst 2020.
9	Gerty-Spiess-Straße 11	7 Sendling – Westpark	2.428	Kommunalreferat	2012	Das Objekt ist aufgrund schwerer Gebäudemängel sowie eines Brandschadens (Aug. 2020) derzeit nicht nutzbar und zum Abriss vorgesehen.	Zwischennutzungen scheiden aufgrund hoher Schadstoffbelastungen und nunmehr des Brandschadens/Totalschadens aus. Nach Freiräumung und abschließend erfolgtem Abbruch soll auf dem Grundstück die Realisierung des "Bildungscampus West" erfolgen.
10	Goethestraße 53	2 Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt	40	Kommunalreferat	2019	Die Bürofläche wurde aufgrund der Kündigung des Mieters rechtlich zum 10.12.2019 frei. Eine tatsächliche Übergabe dieser Flächen durch den Mieter erfolgte im Mai 2020.	Aktuell wird die frei gewordene Gewerbefläche für die Nachnutzung saniert. Der Nachmieter für die Anschlussvermietung steht bereits fest und bezieht das Objekt spätestens zum 01.12.2020.
11	Hirsch-Gereuth-Straße 21	7 Sendling – Westpark	190	Kommunalreferat	2016	Im Jahr 1980 genehmigte die LBK für das Anwesen eine Nutzungsänderung für Therapieräume einer heilpädagogischen Kindertagesstätte (HPT). Es bestand bereits Kontakt zu einem Interessenten für eine entsprechende Nachnutzung, die jedoch von Seiten des Interessenten nicht weiterverfolgt wurde.	Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig (u.a. wegen Brandschutz, Sanitärinstallationen). Die vsl. Kosten werden im 6 bis 7-stelligen Bereich kalkuliert. Zwischennutzungen für die genehmigte Nutzung konnten nicht gefunden werden. Derzeit wurde noch kein städtischer Nutzerbedarf gefunden. Vor Sanierung ist eine Bedarfsklärung für eine HPT an diesem Standort durch das SOZ erforderlich. Darüber hinaus wurde ein Bewertungsgutachten in Auftrag gegeben.

Anlage - Übersicht der freien gewerblichen Flächen im Bereich des Kommunalreferates zum Stand: 30.06.2020

Nr.	Adresse	Stadtbezirk	ungenutzte Fläche in m²	verwaltet von	ungenutzt seit	Grund	voraussichtlich wieder genutzt
12	Kattowitzer Straße 25	13 Bogenhausen	6.800	Kommunalreferat	2019	Das Grundstück wurde Mitte 2019 als Vorkaufsrecht erworben.	Zum Anwesen gehören u.a. eine ca. 600 m² große unbeheizte Lagerhalle, vier kleinere Lagerhallen mit jeweils ca. 100 m², ein Wohngebäude und ein renovierungsbedürftiges Bürogebäude sowie vier Garagen. Ein kleiner Teil der dort ansässigen Hallen ist vermietet, der Rest steht leer. Das Wohngebäude soll als künftige Wohngemeinschaft für Auszubildende ertüchtigt werden. Es finden laufend Gespräche mit Interessenten für die Nutzung freier Flächen statt.
13	Klinikum Schwabing (Häuser 1, 2, 9 und 27)	4 Schwabing – West	15.000	Kommunalreferat	2016	Die leer stehenden Bettenhäuser (Haus 1 und 2) sollen saniert und zu Wohnungen für Pflegepersonal umgebaut werden.	Die Voruntersuchung soll bis Ende 2020 abgeschlossen sein. Bezugsfertig sind die betroffenen Flächen dann voraussichtlich Ende 2023. Der Ostteil von Haus 27 ist baufällig und nicht für eine Zwischennutzung geeignet. Teile der o.g. Flächen (die nicht im Ostteil gelegen sind) befinden sich temporär immer wieder in Zwischennutzung. Mittelfristig ist nach erfolgter Sanierung in Haus 9 u.a. die Unterbringung einer Schule für Kranke (hierzu wird das RBS im Herbst die Umsetzungsmöglichkeiten i.R. einer Machbarkeitsstudie prüfen) und eines Anerkennungszentrums für Pflegekräfte angedacht.
14	Marienplatz 1	1 Altstadt – Lehel	240	Kommunalreferat	2019	In einer GE ist aufgrund von Asbestverdacht im Wandbereich eine Totalsanierung erforderlich.	Die Entfernung der asbesthaltigen Wandbeschichtung erfolgte im Juli 2020. Darüber hinaus muss die Haustechnik ertüchtigt werden. Eine Wiedervermietung wird zum Jahresende 2020 angestrebt. In der zweiten GE wird im Rahmen der Renovierung ebenfalls die Ertüchtigung der Haustechnik ertüchtigt.
15	Manzinger Weg 3	21 Pasing – Obermenzing	300	Kommunalreferat	2005	Die LHM ist Teileigentümerin des im Würmgrünzug gelegenen Objekts („Perlschneiderhof“) und beabsichtigt das bestehende Teileigentum eines Dritten zu erwerben. Das Objekt ist aufgrund seines baulichen Zustandes nicht für eine Zwischennutzung geeignet.	Eine Verwendung durch die Stadt bedingt den vollständigen Erwerb, welcher aktuell Gegenstand eines gerichtlichen Verfahrens ist.
16	Seeriederstraße 18 a	5 Au-Haidhausen	2.004	GWG	2017	Die Räumlichkeiten wurden nach Auszug der Akademie U5 einem Privatgymnasium zur Anmietung angeboten. Hinsichtlich der Anschlussvermietung konnte eine Einigung erzielt werden.	Vor der Anschlussvermietung sind umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten notwendig. Ein Grundsatzbeschluss hierfür befindet sich in Vorbereitung und wird noch 2020 in den Stadtrat eingebracht. Die Räumlichkeiten sollen nach Vollendung der Maßnahmen an ein Privatgymnasium vermietet werden.
17	Truderinger Straße 288	15 Trudering – Riem	150	Kommunalreferat	2005	Wegen der Ortskernentwicklung Trudering und Tauschverhandlungen ist die Truderinger Straße 288 gem. Stadtratsbeschluss vom 15.06.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14–20 / V 06272) freizumachen. Aktuell werden Verhandlungen mit den Bestandsmietern in Bezug auf deren Auszugszeitpunkt geführt.	Die leerstehenden Räume sind marode und können im derzeitigen Zustand keiner Zwischennutzung zugeführt werden. Eine erneute Vermietung ist außerdem aufgrund der beschlossenen Freimachung nicht zielführend.
18	Waldhaus, 82267 Jesenwang	auswärtiges Objekt	150	Kommunalreferat	2018	Es handelt sich hierbei um ein ehemaliges gemauertes Stallgebäude mit einem angrenzenden Holzschuppen im Wald auf einer Lichtung. Die Mieterin ist nicht mehr in der Lage, das Objekt vertragsgemäß zu unterhalten und hat gekündigt.	Parallel fand eine Prüfung der zukünftigen Verwertungsmöglichkeiten statt. Das Waldhaus ist (verkehrlich) nicht erschlossen. Ebenso verfügt das Gebäude weder über einen Strom- noch über einen Wasseranschluss. Vorgenannte Gründe schließen eine Wohnnutzung aus. Derzeit wird mit einem Jagdpächter und einer "Schau Imkerei" über eine Nutzung verhandelt.
19	Waldmeisterstraße 72 – 74 / Robinienstraße 64 - 66	24 Feldmoching – Hasenberg!	910	Kommunalreferat	2017	Die Lagerräume und das Büro im EG standen ohne Trennung in baulichem Zusammenhang und konnten bisher aufgrund der großen Fläche nicht vermietet werden. Der Keller wurde im Oktober 2018 ausgeschrieben. Bislang konnte kein Interessent gefunden werden.	Die zwischenzeitlich baulich voneinander getrennten Lager sowie die freien Kellerflächen wurden wieder vermietet. Die ebenfalls baulich voneinander getrennten Büroflächen (190 m² und 270 m²) konnten aufgrund ausstehender Nutzungsgenehmigungen noch keiner erneuten Nutzung zugeführt werden.