

Anlage - Übersicht der verfügbaren gewerblichen Flächen im Bereich des Kommunalreferates zum Stand: 30.06.2023

Nr.	Adresse	Stadtbezirk	ungenutzte Fläche in m²	verwaltet von / vom	ungenutzt seit	Grund	voraussichtlich wieder genutzt
1	Am Eicherhof 16 a	13 Bogenhausen	210	Kommunalreferat	2022	Kündigung des Mieters zum 31.12.2021	Die erste Ausschreibung 2022 war erfolglos. Die zweite Ausschreibung für eine Büronutzung wird aktuell vorbereitet. Eine angedachte KITA-Nutzung kommt nach erfolgter Prüfung nicht in Frage, da hierfür kostspielige Umbaumaßnahmen notwendig gewesen wären. Bevor das Objekt wieder vermietet werden kann, muss eine Schadstoffsanierung durchgeführt werden.
2	Am Moosfeld 97	15 Trudering – Riem	500	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.	Mit Beschluss des Kommunalausschusses vom 15.06.2023 (20-26 / V 09797) wurde die Vergabe eines Erbbaurechtes an das BRK entschieden.
3	Bayerwaldstraße 27	16 Ramersdorf – Perlach	70	Kommunalreferat	2013	Aus brandschutzrechtlichen Gründen ist teils 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.	Das Areal an der Bayerwaldstraße 27 unterliegt als Gewerbefläche den Planungen des Referates für Arbeit und Wirtschaft. Seitens des KR werden derzeit Grundstückstauschverhandlungen mit einer benachbarten Firma geführt. Die Verhandlungen sind Voraussetzung zur verbesserten Erschließung der Fläche. Derzeit nutzt die Feuerwehr München und weitere gewerbliche Mieter den Großteil der Flächen in den beiden Bestandsgebäuden. Eine Nutzung der freien Fläche erfolgt interimweise durch die Branddirektion.
4	Burgstraße 2	1 Altstadt – Lehel	135	Kommunalreferat	2021	Kündigung des Mieters zum 31.03.2021.	Die Fläche wurde grundsaniert. Eine Vermietung erfolgt Anfang 2024.
5	Eggenfeldener Str. 56 (Nebengebäude)	13 Bogenhausen	115	Kommunalreferat	2021	Kündigung des Mieters zum 31.05.2021	Das Hauptgebäude auf dem Grundstück ist vermietet. Das Nebengebäude ist nicht beheizbar und daher nur als einfache Lagerfläche verwendbar. Eine Wiedervermietung konnte bisher aufgrund des Zustandes nicht erfolgen.
6	Forst-Kasten-Allee 115 (Lagerplatz)	19 Thalkirchen – Obersendling	2.000	Kommunalreferat	2022	Objekt ist zum Abbruch vorgesehen.	Die Lagerfläche war bis Mitte April 2022 an den Gartenbau als Lagerfläche überlassen worden. Das RBS hat eine Machbarkeitsstudie für eine künftige KITA-Nutzung beauftragt. Laut aktuellen Informationen ist ein Abbruch des Gebäudes vorgesehen. Anschließend soll ein Haus für Kinder mit 4 Krippen und 3 Kindergartengruppen entstehen. Bis zum Abbruch der Lagerhalle ist eine Zwischennutzung vorgesehen. Die Ausschreibung erfolgt demnächst.
7	Hirsch-Gereuth-Straße 21	7 Sendling – Westpark	190	Kommunalreferat	2016	Im Jahr 1980 genehmigte die Lokalbaukommission (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.	Die Grundsanierung ist vsl. Ende September 2023 abgeschlossen. Die Neuvermietung an den künftigen Betreiber erfolgt demzufolge ab dem 4. Quartal 2023. Das Objekt wird auch künftig als HPT genutzt.
8	Luise-Kiesselbach-Platz 1 b	7 Sendling – Westpark	32	Kommunalreferat	2022	Kündigung des Mieters.	Es wurde eine Ausschreibung durchgeführt. Das Siegerkonzept sieht eine Cafenutzung vor. Eine dafür benötigte bauliche Nutzungsänderung wird aktuell durch die LBK geprüft. Erst nach Erteilung der Baugenehmigung kann die Sanierung erfolgen.
9	Marienplatz 1	1 Altstadt – Lehel	585	Kommunalreferat	2019	Kündigung mehrerer Mieter.	siehe Ziff. 4 der Bekanntgabe.
10	Marsstraße 22	3 Maxvorstadt	535	Kommunalreferat	2022	Nutzungsende der Corona-Hotline am 30.06.2022.	Der Leerstand bestand nur für das 3. OG. Ab September 2023 werden die Flächen vom SOZ-JustM genutzt. Der Mietvertrag endet voraussichtlich 2025. Siehe hierzu auch Ziff. 5 der Bekanntgabe.
11	Rosenheimer Straße 250	16 Ramersdorf – Perlach	192	Kommunalreferat	2022	Räumung des bisherigen Nutzers (Festspielhaus).	Das Gebäude ist aufgrund seines baulichen Zustandes nicht mehr nutzbar und soll abgerissen werden. Eine Zwischennutzung wurde nicht in Betracht gezogen, da das Objekt asbestbelastet ist.
12	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.	Mit Grundsatzbeschluss vom 04.02.2021 (20-26 / V 01203) wurde die Nachnutzung des Anwesens Seeriederstraße 18 a nach Auszug des bisherigen Mieters beschlossen. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 21.12.2022 den Projektauftrag für den Umbau eines Gebäudes zur Nutzung durch die Münchner Schulstiftung (MSS) beschlossen. Geplant ist eine Nutzungsaufnahme durch die MSS zum Schuljahresbeginn 2027.

Anlage - Übersicht der verfügbaren gewerblichen Flächen im Bereich des Kommunalreferates zum Stand: 30.06.2023

Nr.	Adresse	Stadtbezirk	ungenutzte Fläche in m²	verwaltet von / vom	ungenutzt seit	Grund	voraussichtlich wieder genutzt
13	Truderinger Straße 288	15 Trudering – Riem	150	Kommunalreferat	2005	Am 05.10.2022 wurde für das Gebiet „Rappenweg“ ein Aufstellungsbeschluss (B-Plan mit Grünordnung Nr. 1728 g, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 6419) gefasst. Das KR wurde im Antrag „gebeten, die Verhandlungen für das an die Gemeinde Haar, Ortsteil Gronsdorf, angrenzende Grundstück Flurstück 199/1 (Gemarkung Trudering) weiterzuführen, um die Möglichkeit einer Erschließung des Planungsgebietes, insbesondere für den Rad- und Fußverkehr, durch eine Verlängerung des Rappenweges offen zu halten. Am 08.03.2023 hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung einen gesonderten Aufstellungsbeschluss zu B-Plan Nr. 2187 (20-26 / V 09082) für die benötigte Straßenfläche von ca. 900 m² aus dem Flst. 199/1 Trudering eingebracht. Damit kann ein Erwerb der Fläche auf Basis des Entschädigungs- bzw. Enteignungsrechts, d.h. ohne Tauschfläche weitergeführt werden. Dieses Szenario wird dem Stadtrat voraussichtlich im Herbst 2023 zusammen mit einer Aufhebung des Tauschbeschlusses vorgeschlagen.	Das Objekt wird größtenteils durch das BRK genutzt. Die bisher leer stehenden Restflächen sind ab Oktober interimweise für die örtlichen Vereine und Interessensgemeinschaften vorgesehen. Langfristig muss das Objekt grundlegend saniert werden.
14	Weyprechtstraße 86	11 Milbertshofen – Am Hart	400	GWG	2021	Das Objekt wurde durch die LHM erworben und ging zum 01.01.2021 in die Verwaltung der GWG über. Das Objekt ist zum Abbruch vorgesehen, weil andernfalls der B-Plan nicht umgesetzt werden könnte.	Derzeit werden noch kurzfristige Zwischennutzungsmöglichkeiten von KuK geprüft. Die Neubebauung soll mit Mitteln des Kommunalen Wohnbauförderprogrammes (KommWFP) finanziert werden.