

Anlage - Übersicht der verfügbaren gewerblichen Flächen im Bereich des Kommunalreferates zum Stand: 30.06.2024

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 bisherigen Mieters	Die erste Ausschreibung 2022 war erfolglos. Eine KITA-Nutzung kam nicht zu Stande, da hierfür kostspielige Umbaumaßnahmen notwendig gewesen wären. In 2023 fand noch eine Schadstoffbeseitigung statt. Ein Verlag hat nunmehr Interesse am Erdgeschoss bekundet. Die übrigen Flächen werden dem Kulturreferat dauerhaft zur Nutzung im Rahmen der Atelierförderung zur Verfügung gestellt.
2	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.	Die Bauteile A und B der Bayerwaldstraße 27 sind in stark sanierungsbedürftigen Zustand und nicht mehr für langfristige Nutzungen verwendbar. Seitens des Referates für Arbeit und Wirtschaft (RAW) wurden daher Planungen entwickelt, die Flächen freizumachen und den Grundstücksteil im Rahmen einer Ausschreibung im Erbbaurecht zur Bebauung mit höherwertigem Gewerbe vorzusehen. Hierfür muss allerdings eine Erschließung über die Nailastraße erfolgen; Voraussetzung ist hier ein Grundstückstausch mit einer benachbarten Firma, die Eigentümerin des Straßenbegleitgrüns der Nailastraße ist. Diese Verhandlungen sind derzeit aufgrund firmeninterner Umstrukturierungen zurückgestellt worden; seitens der Stadt besteht allerdings weiterhin großes Interesse an der Umsetzung der o.g. Planungen. Seit dem Auszug eines langjährigen Gewerbemieters waren die fraglichen Flächen in Halle B leer. Die Wiederbelegung ist allerdings kurz vor dem Abschluss. Die Flächen sollen im 4. Quartal 2024 mit einem Kulturverein belegt werden, der dort Inventar einlagert, das unter anderem mit Mitteln des BA 16 beschafft wurde.
3	Burgstraße 2	1 Altstadt – Lehel	135	Kommunalreferat	2021	Kündigung des bisherigen Mieters	Die Fläche wurde grundsaniert. Zwei Ausschreibungen als Einzelhandel/Atelier blieben ohne Erfolg. Im August 2024 wurde die Fläche erneut, diesmal zur Büronutzung, ausgeschrieben. Ein Architekturbüro hat zwischenzeitlich Interesse bekundet. Ob ein Mietverhältnis zu Stande kommt stand bei Drucklegung noch nicht fest.
4	Eggenfeldener Straße 56 (Nebengebäude)	13 Bogenhausen	115	Kommunalreferat	2021	Kündigung des bisherigen Mieters	Das Hauptgebäude auf dem Grundstück ist vermietet. Das Nebengebäude ist nicht beheizbar und daher gewerblich nur als einfache Lagerfläche verwendbar. Nur das Nebengebäude steht seit Mitte 2021 leer. Die Abteilung Sportprogramme und Veranstaltungen des RBS hat Bedarf an dem Gebäude bekundet.
5	Einsteinstraße 42	5 Au-Haidhausen	1.916	Münchner Wohnen	2023	Auflösung des Mietverhältnisses durch Vergleich	Das Objekt kann derzeit nicht vollständig zwischengenutzt werden. Teile der Einsteinstraße sind als Baustelleneinrichtung und Baubüro für die Sanierung der benachbarten Seeriederstraße vorgesehen. Die restliche Flächen kann aufgrund des baulichen Zustandes und der fehlenden Aufteilung in Teileinheiten nicht genutzt werden. Eine Machbarkeitsstudie zur zukünftigen Nutzung des Gebäudes ist derzeit in Arbeit.
6	Kaufinger Straße 26	1 Altstadt-Lehel	437	Kommunalreferat	2023	Kündigung des bisherigen Mieters	Derzeit findet eine Schaufensternutzung durch das Kompetensteam Kultur- und Kreativwirtschaft (KT-KuK) statt. Weitere Zwischennutzungen sind aufgrund des technischen Zustandes nicht möglich. Der angrenzende Gebäudeeigentümer hat grundsätzliches Interesse an der einer Fläche für eine Betriebsweiterung geäußert.
7	Landsberger Straße 482	21 Pasing-Obermenzing	329	Kommunalreferat	2023	Aufgabe der Mietfläche durch die Stadt	Ursprünglich war vorgesehen, die Flächen zum 31.12.2023 im Rahmen einer vorzeitigen Vertragsbeendigung an den Vermieter zurückzugeben, unter der Maßgabe, dass der Vermieter einen Nachmieter für die Landeshauptstadt München (LHM)-Flächen findet. Dies kam nicht zustande, da ein möglicher Nachmieter kurzfristig zum Jahresende absprang und der Vermieter im Anschluss nicht in der Lage war, einen Nachmieter zu finden. Der Mietvertrag endet fix zum 31.05.2025 und das Objekt wird dann endgültig zurückgegeben. Es wurde für diesen kurzen Zeitraum Interimsnutzungen, auch durch das KT-KuK, bis Mietvertragsende geprüft. Eine Zwischennutzung der Fläche durch KT-KuK kam nicht zustande, da die Flächen für KT-KuK nicht geeignet sind.

Anlage - Übersicht der verfügbaren gewerblichen Flächen im Bereich des Kommunalreferates zum Stand: 30.06.2024

Nr.	Adresse	Stadtbezirk	ungenutzte Fläche in m²	verwaltet von / vom	ungenutzt seit	Grund	voraussichtlich wieder genutzt
8	Manzinger Weg 3	21 Pasing-Obermenzing	300	Kommunalreferat	2005	keine Nutzungsmöglichkeit auf Grund des baulichen Zustandes	Die LHM hat das bestehende Teileigentum eines Dritten im November 2023 erworben, Besitz, Nutzen und Lasten gingen im März 2024 auf die LHM über. Mit dem vom Stadtrat genehmigten jährlichen Budget i.H.v. 50.000 € kann nur der weitere bauliche Verfall aufgehalten werden. Ein durch den Stadtrat genehmigtes Nutzerbedarfsprogramm und dessen Finanzierung liegen nicht vor.
9	Rosenheimer Straße 250	16 Ramersdorf – Perlach	192	Kommunalreferat	2022	Räumung des bisherigen Nutzers	Objekt ist aufgrund von Schadstoffen nicht nutzbar. Die Freimachung wurde bereits beauftragt.
10	Seeriederstraße 18 a	5 Au – Haidhausen	2.004	Münchener Wohnen	2017	Planungsbedingt	Mit Projektauftrag vom 21.12.2022 (20-26 / V 07978) wurde die Ertüchtigung des Anwesens Seeriederstraße 18 a zur Schulnutzung durch die Münchner Schulstiftung genehmigt.
11	Tattenbachstraße 10	1 Altstadt-Lehel	28	Münchener Wohnen	2024	Kündigung des Mieters	Es ist geplant, die leer stehende Fläche mit der danebenliegenden Wohnung zusammenzulegen um damit mehr Wohnraum zu gewinnen. Die Zusammenlegung kann allerdings erst erfolgen, wenn die danebenliegende Wohnung frei wird. Diesbezüglich gibt es noch keine Perspektive, da die Wohnung unbefristet vermietet ist. Eine gesonderte Nutzung erfordert eine Sanierung und ist wirtschaftlich nicht darstellbar. Zwischennutzungen werden geprüft.
12	Theresienhöhe 16	8 Schwanthalerhöhe	130	Kommunalreferat	2009	Schadstoffbelastung	Das Objekt steht leer, da aktuell aufgrund des baulichen Zustands keine Nutzung möglich ist. Das Objekt wird im Erbbaurecht vergeben und es erfolgt eine Sanierung durch die Erbbauberechtigte. Das Erbbaurecht ist ab dem 01.11.2024 bestellt.
13	Weyprechtstraße 86	11 Milbertshofen – Am Hart	400	Münchener Wohnen	2021	Planungsbedingt	Aufgrund des baulichen Zustands der Gewerbefläche (ehemalige Stadtparkassenfiliale) ist keine Zwischennutzung möglich. Das Ende 2020 erworbene Objekt wird aktuell für Wohnungsbau überplant (siehe Planungsauftrag vom 27.04.2022, Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 05758). Es wird derzeit untersucht, ob die bestehenden Gebäude in der Weyprechtstraße 82-90 erhalten, modernisiert und aufgestockt werden können oder ein Neubau erfolgen muss.