



Kurt Kapp

Stv. Leiter des Referats für
Arbeit und Wirtschaft
Leiter Wirtschaftsförderung

- I. An die Vorsitzende
des Bezirksausschusses 05
Au-Haidhausen
Frau Adelheid Dietz-Will
BA-Geschäftsstelle Ost
Friedenstraße 40

81660 München

Datum
05.07.2017

Maxwerk (VII) – Modalitäten Ausschreibungsverfahren

Antrag Nr. 14-20 / B 03560 des Bezirksausschusses des 05. Stadtbezirks vom 26.04.17

Maxwerk (VI) – Aufwendungen für Investitionen in den Denkmalschutz - Anfrage

Antrag Nr. 14-20 / B 03559 des Bezirksausschusses des 05. Stadtbezirks vom 26.04.17

Sehr geehrte Frau Dietz-Will,

der BA erbittet mit den o.g. Anträgen weitere Auskünfte zum Wasserkraftwerk Maxwerk hinsichtlich der dort angefallenen Investitionen sowie der geplanten künftigen Nutzung.

Es handelt sich um eine laufende Angelegenheit im Sinne des § 37 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung. Zuständig ist daher der Oberbürgermeister, der das Referat für Arbeit und Wirtschaft (RAW) mit der Beantwortung beauftragt hat.

Das RAW hat die Stadtwerke München GmbH (SWM) um Stellungnahme gebeten, die Folgendes bezüglich der angesprochenen Punkte mitgeteilt hat:

Zum Thema Investitionen in den Denkmalschutz:

Das Wasserkraftwerk Maxwerk wird - wie alle Erzeugungsanlagen der SWM - im Wesentlichen durch eigenes Personal gewartet, inspiziert und instandgesetzt. Diese Tätigkeiten beziehen sich zum einen auf die Gebäudehülle und zum anderen auf die technischen Anlagen innerhalb des Gebäudes. Eine dezidierte Aussage zu den Kosten für das Gebäude ist aufgrund dieser Tatsache nicht zu treffen. In einer groben Schätzung wenden die SWM jährlich einen fünfstelligen Betrag (Personal- und Materialkosten) für das Wasserkraftwerk auf.

Unter der Prämisse, das Gebäude auf wirtschaftliche Weise denkmalgerecht zu sanieren und zu betreiben, verfolgen die SWM ein Vermietungskonzept. Nähere Untersuchungen bezüglich

Herzog-Wilhelm-Str. 15
80331 München
Telefon: 089 233-27514
Telefax: 089 233-21136

des Sanierungsaufwands (ohne Vermietung) standen daher bisher nicht im Vordergrund. Die Investitionen in den baulichen Gebäudeunterhalt erfolgen laufend sowie bedarfsorientiert. Der Fokus liegt dabei auf der Nutzung des Gebäudes als Standort für die Energieerzeugung aus Wasserkraft.

Die an die Verwaltung des Englischen Gartens und einen Künstler vermieteten Gebäudebereiche werden durch den jeweiligen Mieter instand gehalten.

Zum Thema Ausschreibungsverfahren:

Im Oktober/November 2015 haben die SWM ein eingeschränktes Bieterverfahren für die künftige Nutzung des Maxwerks durchgeführt (s. auch Antwortschreiben des RAW vom 03.02.16 an den BA 5). In Summe wurden neun Interessenten eingeladen. Diese Interessenten hatten sich nach der Berichterstattung in den Printmedien aktiv bei den SWM gemeldet.

Nach Auswertung der Angebote ging die Augustiner-Bräu Wagner KG als Wettbewerbssieger hervor.

Die Konzepte der Bieter auf den weiteren Plätzen unterscheiden sich unter anderem in puncto Nutzungsart (z.B. Museum versus Atelierwohnung mit Atelier-/Ausstellungsraum) und Finanzierung (z.B. Eigenfinanzierung versus Fördermittelfinanzierung). Die Konzepte sprechen gleichzeitig für eine überlegte und unterschiedliche Interpretation der Bedeutung des innerstädtischen Isarraums, wobei sich die auf eine gastronomische Nutzung (z.B. Café) abzielenden Angebote in diesem Punkt unmittelbar an die Isarraumplanung anlehnen.

Gemäß der bestehenden Bezirksausschusssatzung sind die SWM verpflichtet, den jeweiligen BA bei bestimmten Themengebieten einzubinden bzw. zu informieren. Diese Verpflichtung besteht bei gewerblichen Vermietungen nicht. Daher wurde der BA nicht durch die SWM im Vorfeld der Planungen unterrichtet. Im Übrigen kann allerdings darauf hingewiesen werden, dass der BA gemäß der Bezirksausschusssatzung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der angestrebten Nutzungsänderung beim Maxwerk entsprechend eingebunden wird.

Die im Antrag Nr. 3560 erwähnte, bisher unbeantwortete Anfrage des BA 5 aus April 2016 (Nr. 14-20 / B 02287) ist nach Rücksprache mit der BA-Geschäftsstelle beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung angesiedelt und wird von dort sicherlich zu gegebener Zeit behandelt werden.

Ich hoffe, dass Ihre Fragen von den SWM beantwortet werden konnten und die zugrundeliegenden Anträge damit als erledigt gelten dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

II. Abdruck von I.

an RS/BW

an das Direktorium-HA II/BA-G Ost

an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Per Hauspost

an die Stadtwerke München GmbH/G-Z-GA

z.K.

III. **Wv. FB V** Netzlaufwerke/raw-ablage/FB5/swm/3 Gremien/1 Stadt/1 Stadtrat/4 BA Antraege/Ba05/3560,3559_Antwort.odt

Kurt Kapp