

Antrag vom Oktober 2026

Prüfung einer möglichen Nachnutzung der langfristig leerstehenden Gewerbefläche an der Ecke Berg-am-Laim-Straße/Ampfingstraße

Antrag

Der Bezirksausschuss 14 Berg am Laim bittet die Landeshauptstadt München, den seit mehreren Jahren bestehenden Leerstand der ehemaligen Gaststätte „Satyam“ an der Ecke Berg-am-Laim-Straße/Ampfingstraße zum Anlass zu nehmen, folgende Möglichkeiten zu prüfen:

1. Städtischer Nutzungsbedarf: Es soll geprüft werden, ob die Gewerbefläche grundsätzlich für eine städtische oder öffentlich zugängliche Nutzung infrage kommt. Dabei sind insbesondere die vorhandene bauliche Struktur als ehemalige Gaststätte mit gewerblicher Küche sowie der mögliche Umbauaufwand zu berücksichtigen.
2. Nachnutzung und Eigentümerkontakt: Sofern ein konkreter städtischer Nutzungsbedarf besteht, soll geprüft werden, ob eine Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer zur Klärung der Verfügbarkeit und der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sinnvoll ist.
3. Umgang mit langfristigem Gewerbeleerstand: Das zuständige Referat wird gebeten darzustellen, welche Instrumente und Ansprechpartner der Landeshauptstadt München zur Verfügung stehen, um bei längerfristig leerstehenden Gewerbeimmobilien eine sinnvolle Nachnutzung zu unterstützen. Dabei soll auch erläutert werden, ob bestehende Ansätze zur Aktivierung leerstehender Büroflächen auf andere Gewerbeimmobilien übertragbar sind.

Begründung

Die ehemalige Gaststätte „Satyam“ an der Ecke Berg-am-Laim-Straße/Ampfingstraße steht nach Einschätzung des Bezirksausschusses seit mindestens drei bis vier Jahren leer. Aufgrund ihrer prominenten Lage und Größe beeinträchtigt der anhaltende Leerstand das Erscheinungsbild und die Lebendigkeit des Quartiers. Die weiterhin vorhandene Beschilderung und die früheren Öffnungszeiten vermitteln zudem den Eindruck eines noch bestehenden Gastronomiebetriebs.

Die Vermietung und Nachnutzung privater Gewerbeimmobilien sind grundsätzlich Angelegenheiten des Eigentümers und des freien Immobilienmarktes. Eine unmittelbare Vermittlungstätigkeit der Stadt erscheint deshalb nicht als vorrangige kommunale Aufgabe.

Gleichwohl besteht ein öffentliches Interesse daran, längerfristige Leerstände an städtebaulich wichtigen Standorten zu vermeiden und Möglichkeiten einer sinnvollen Nachnutzung zu prüfen.

In diesem Zusammenhang wird auf den Antrag vom Juli 2026 zur Schaffung eines neuen Standorts für das Bildungslokal und die Stadtteilbibliothek Berg am Laim verwiesen. Ob die betreffende Gewerbefläche hierfür geeignet wäre, ist angesichts ihrer bisherigen gastronomischen Nutzung und der vorhandenen gewerblichen Küche allerdings fraglich und müsste zunächst fachlich und wirtschaftlich untersucht werden.

Darüber hinaus stellt sich die grundsätzliche Frage, wie die Landeshauptstadt München mit langfristig leerstehenden Gewerbeimmobilien umgeht. Während für die Umnutzung leerstehender Büroflächen zu Wohnraum bereits besondere organisatorische Ansätze entwickelt wurden, sollte geklärt werden, welche vergleichbaren Möglichkeiten für andere Gewerbeimmobilien bestehen.

Ziel des Antrags ist daher nicht, in private Vermietungsentscheidungen einzugreifen, sondern den konkreten Leerstand aufzuzeigen, einen möglichen städtischen Nutzungsbedarf zu prüfen und die kommunalen Handlungsmöglichkeiten zur Aktivierung solcher Flächen zu klären.

Johann Kott
Kathrin Eva Schmid
Fraktionssprecher

Kathrin Eva Schmid
Initiative