



Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

- I. An die Stadtratsfraktion
DIE LINKE. / Die PARTEI
Rathaus

Anfrage – Steht ein städtisches Bürogebäude – das Bauzentrum in der Messestadt – mit 2700 m² seit 4 Jahren ungenutzt leer?

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 20-26 / F 00633 von der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI
vom 18.01.2023, eingegangen am 19.01.2023

Sehr geehrte Frau Stadträtin Burneleit,
Sehr geehrter Herr Stadtrat Jagel,
Sehr geehrte Frau Stadträtin Wolf,
Sehr geehrter Herr Stadtrat Lechner,

in Ihrer Anfrage teilten Sie uns mit: *„Jeder Platz in München ist gefragt. In allen Bereichen der Gesellschaft werden immer wieder Flächen gesucht und wir als Landeshauptstadt wollen eigentlich aktiv gegen die Leerstände in unserer Stadt vorgehen. Umso weniger nachvollziehbar ist es, dass das ehemalige Bauzentrum in der Willy-Brandt-Allee seit der Kündigung des Mietvertrags durch das damalige RGU am 31.12.2018 ungenutzt leer steht. Vor allem, da das Gebäude inzwischen der Landeshauptstadt München selbst gehört.“*

Zunächst möchte ich mich für die gewährte Fristverlängerung bedanken.

Sie bitten in diesem Zusammenhang um die Beantwortung der folgenden Fragen:

Denisstraße 2
80335 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057
kristina.frank@muenchen.de

Frage 1:

„Zu welchem Zeitpunkt wurde das Gebäude an der Willy-Brandt-Allee 10 Eigentum der Landeshauptstadt München? Seit wann steht es also seitens der LHM leer?“

Antwort:

Das Erbbaurecht wurde mit Beschluss vom 27.07.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20 - 26 / V 06654) aufgehoben und der Erwerb durch die Landeshauptstadt München (LHM) beschlossen. Der Mietvertrag wurde auf Wunsch des Bauzentrums und mit Beschluss des Kommunalausschusses gemeinsam mit dem Umweltausschuss vom 30.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14 – 20 / V 10325) zum 31.12.2018 beendet. Seitens des Erbbaurechtsnehmers konnte das Objekt keiner neuen Nutzung zugeführt werden.

Frage 2:

„Welche Kosten sind der Landeshauptstadt München seit Auszug des Bauzentrums für das leerstehende Gebäude entstanden? Bitte aufschlüsseln nach Kostenart und Jahr.“

Antwort:

Bis zur Aufhebung des Erbbaurechtsvertrages darf dazu keine öffentliche Äußerung gemacht werden, da Geschäftsbeziehungen zu Dritten vertraulich sind. Die LHM ist seit 02.11.2022 Eigentümerin der Immobilie. Besitz, Lasten und Nutzen sind zum 31.08.2022 auf die LHM übergegangen.

Vom 01.09.2022 bis 18.01.2023 sind Kosten in Höhe von rund 48.000 € entstanden. Dieser Betrag lässt sich jedoch nicht auf einen Jahreswert hochrechnen, weil darin neben laufenden Kosten für den Betrieb des Gebäudes (Reinigung, Kalt- und Schmutzwasser, Fernwärme und Strom), auch einmalige Zahlungen für Jahreswartungen (2022/2023), Sicherheitskosten (Sprinkleranlage, Frostschutz u.a.) sowie die Lohnkosten des Hauswarts enthalten sind. Ein Jahreswert ist aktuell nicht prognostizierbar, weil dieser von der Nutzung des Gebäudes abhängig ist. Für das Bauzentrum sind beispielsweise – bei geringeren Energiekosten als heute – im Jahr rund 90 T€ an Nebenkosten angefallen.

Frage 3:

„Welche Nutzungskonzepte liegen für das Gebäude vor?“

Antwort:

In der Vergangenheit waren mehrere Nutzungsmöglichkeiten im Gespräch. Mit der Aufhebung des Erbbaurechts wurde das Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft (KT-KUK) beauftragt, das Objekt vorübergehend für eine kreativwirtschaftliche Zwischennutzung auszuschreiben.

Auf Grund des Ukrainekrieges und des dadurch ausgelösten sehr hohen Bedarfes an Notunterbringungen, wurde auch die Nutzung als Notunterkunft angedacht. Die Möglichkeiten, den Standort für eine Schule oder Berufsschule zu nutzen, wurden abgelehnt. Derzeit wird das ehemalige Bauzentrum Riem als potenzieller neuer Standort für das Kinder- und Jugendmuseum (KJM) geprüft.

Frage a:

„Wurden die Anwohnenden, das Stadtviertel und der Bezirksausschuss und eventuelle Planungen und Folgenutzungen mit einbezogen? Wenn ja, wie und mit welchem Ergebnis?“

Antwort:

Der zuständige Bezirksausschuss 15 – Trudering-Riem wurde vom Kommunalreferat über die im Raum stehende Option des Kindermuseums informiert. Auf die noch zu treffende Stadtratsentscheidung wurde dabei verwiesen.

Frage b:

„Falls für das Gebäude kein Nutzungskonzept geplant ist, welches Vorgehen ist notwendig um den Leerstand von knapp 3.000 m² in einer dichtbesiedelten Stadt wie München schnellstmöglich zu beenden?“

Antwort:

Siehe Antwort zu 3.

Frage c:

„Wie viele Raumbedarfe zwischen 2.000 – 3.000 m² wurden seit Januar 2019 beim Kommunalreferat angemeldet?“

Antwort:

Es sind keine Bedarfe bekannt.

Frage d:

„Warum war das leerstehende ehemalige Bauzentrum für diese offensichtlich nicht geeignet?“

Antwort:

Das Bauzentrum war nach Besitzübergang und danach erfolgter Bestandsaufnahme erst ab Herbst 2022 für die LHM verfügbar.

Frage e:

„Sollten für die gemeldeten Bedarf externe Räume angemietet worden sein, wie hoch waren die Kosten dafür?“

Antwort:

Siehe Antwort zu c).

Frage 4:

„Wurde bis dato eine kulturelle Zwischennutzung in Betracht gezogen?“

Antwort:

Wie unter Antwort zu 3. dargestellt, wurde KT-KuK beauftragt, das Objekt vorübergehend für eine kreativwirtschaftliche Zwischennutzung auszuschreiben. Die Vorbereitungen hierfür wurden auf Grund einer möglichen Überlassung an das KJM bis zur finalen Klärung und

Entscheidung durch den Stadtrat vorübergehend gestoppt.

Frage a:

„Gab es hierzu angemeldete Bedarfe seitens der Bürgerinnenschaft?“

Antwort:

Konkrete Bedarfsmeldungen zu diesem konkreten Objekt wurden weder dem Kulturreferat noch KT-KuK zugetragen.

Frage b:

„Wie unmittelbar ist eine kulturelle Zwischennutzung im Gebäude möglich?“

Antwort:

Eine kurzfristige Nutzung des Gebäudes ist abhängig vom Nutzerbedarf. Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass eine kulturelle Nutzung - unabhängig davon, ob es sich um eine Zwischen- oder dauerhafte Nutzung handelt - einer Baugenehmigung bedarf.

Mit besten Grüßen

gez.

Kristina Frank
Kommunalreferentin