



**Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin**

**An Fraktion ÖDP/München-Liste
Rathaus**

08.01.2026

Alles Neu bei der Alten Akademie?

**Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO
Anfrage Nr. 20-26 / F 01298 von der Fraktion ÖDP/München-Liste
vom 10.09.2025, eingegangen am 10.09.2025**

Sehr geehrte Kolleg*innen,

mit Schreiben vom 10.09.2025 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

Aufgrund der erforderlichen Klärungen und weiterer dringlicher Erledigungen konnte die Anfrage nicht in der geschäftsordnungsgemäßen Frist erledigt werden. Wir bitten hierfür um Verständnis.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

Die Alte Akademie liegt seit November 2023 brach und steht als Mahnmal für Investorenhochmut als Schandfleck mitten in der Stadt. Mittlerweile gibt es Verhandlungen zur Übernahme des Projekts. Aufgrund dessen möchten Sie wissen, wie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung eingebunden ist und welche Lehren gezogen werden können.

Frage 1

„Sind beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung seit der Insolvenz des Investors Anfragen eingegangen, den geltenden Bebauungsplan für die Alte Akademie zu verändern? Wenn ja, wer hat diese Anfragen gestellt und mit welchem Ziel (z. B. Nutzungsänderung, Erweiterung, Reduktion)?“

Antwort

Nein, es sind keine Anfragen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit der Fragestellung einer Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes eingegangen.

Frage 2

„Steht die Stadtverwaltung aktuell in Beratungen oder Abstimmungen mit den potenziellen neuen Investoren bzw. deren Vertretern? Falls ja: Welche Themen wurden dabei bereits diskutiert (z. B. Nutzungskonzept, Denkmalschutz, öffentlicher Zugang)?“

Antwort

Ja, es fand eine Beratung am 23.10.2025 mit einer Investorengruppe statt.

Folgende Themen wurden angesprochen:

Bauteil Hettlage/ Hof 1

- Abbruch der denkmalgeschützten Fassade "Hettlage" und Neuerrichtung mit größerer Wandhöhe
- neue Dachform (straßenseitig geneigtes Dach, dann Flachdach, ggfs. Dachterrassen)
- Vergrößerung Innenhof
- Teil-Verglasung von Dachflächen
- Öffnung der Arkade im Kopfbau bei unveränderter Arkadentiefe

Bauteil Kolleg

- Freischankfläche zum Richard-Strauss-Brunnen, gegebenenfalls Verlegung Brunnen
- Verglasung von Dachflächen in den Bauteilen "Hettlage" und "Kolleg"

Bauteile 1 + 2 / Hof 2

- gewerbliches Wohnen statt Wohnen
- Abbruch Rippendecken in den oberen Geschossen
- Innenhof mit weniger Gastronomie und gegebenenfalls auch ohne Kolonnaden

Frage 3

„Gibt es seitens der Stadt Strategien oder konkrete Überlegungen, wie in zentralen Lagen künftig verhindert werden kann, dass unfertige Bauprojekte zu langjährigen Baustellenruinen werden?“

Antwort

Rechtlich gesehen gibt es bei Baustellen keine Möglichkeit, Störungen des Bauablaufs zu verhindern. Sowohl mit Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie den einhergehenden Fristen im Zusammenhang mit städtebaulichen Vereinbarungen, aber auch bei Baugenehmigungen wird das Interesse eines Investors auf zeitnahe Umsetzung unterstellt. Die derzeit noch ruhende Baustelle ist das Ergebnis einer Finanzierungslücke und der damit einhergehenden Insolvenz. Fristen hätten hier nichts verhindern können.

Frage 4

„Wären hierfür Änderungen in den städtischen Verfahren (z. B. strengere Fristen, vertragliche Sicherungen, finanzielle Garantien) denkbar oder in Diskussion?“

Antwort

siehe Antwort zu Frage 3

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz)

Elisabeth Merk

Stadtbaurätin