

Telefon: +49 (89) 233-720609
Telefax:
Az.:

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Weitere Zwischennutzung des Areals an der Agnes-Bernauer-Straße 77 ab 01.01.2026 für soziale und kulturelle Aktivitäten

BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03272 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 25 – Laim vom 25.11.2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19179

Kurzübersicht zum Beschluss des Bezirksausschusses des 25. Stadtbezirkes - Laim vom 16.04.2026
Öffentliche Sitzung

Anlass	Behandlung der Empfehlung Nr. 20-26 / E 03272 der Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirkes – Laim vom 25.11.2025
Inhalt	Weitere Zwischennutzung des Areals an der Agnes-Bernauer-Straße 77 ab 01.01.2026 für soziale und kulturelle Aktivitäten
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 03272 der Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirkes - Laim vom 25.11.2025 wird entsprochen, die Fläche wird nach Beendigung des aktuellen Mietverhältnisses wieder für eine Zwischennutzung angeboten. Dabei können auch Konzepte für soziale, kulturelle und künstlerische Nutzungen eingereicht werden.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Zwischennutzung, Agnes-Bernauer-Straße 77,
Ortsangabe	Stadtbezirk 25 – Laim, Agnes-Bernauer-Str. 77, 80687 München

Telefon: +49 (89) 233-720609
Telefax:
Az.:

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Weitere Zwischennutzung des Areals an der Agnes-Bernauer-Straße 77 ab 01.01.2026 für soziale und kulturelle Aktivitäten

BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03272 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 25 – Laim vom 25.11.2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19179

1 Anlage:

BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03272 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 25 – Laim vom 25.11.2025

Beschluss des Bezirksausschusses des 25. Stadtbezirkes - Laim vom 16.04.2026
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Anlass

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 25 – Laim hat am 25.11.2025 die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03272 (Anlage 1) beschlossen. In dieser spricht sich die Bürgerversammlung für eine weitere Zwischennutzung des Areals an der Agnes-Bernauer-Straße 77 ab dem 01.01.2026 für soziale, kulturelle und künstlerische Aktivitäten aus. Ziel der Zwischennutzung soll eine Stärkung des nachbarschaftlichen Miteinanders und eine Belebung des Stadtteils sein.

Die Empfehlung betrifft einen Vorgang, der nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO des Stadtrates eine laufende Angelegenheit darstellt. Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 5 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung i.V.m. § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden. Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung empfehlenden Charakter.

Nach Art. 18 Abs. 5 GO sind Empfehlungen der Bürgerversammlung innerhalb einer Frist von drei Monaten zu behandeln.

2. Aktueller Sachstand

Auf dem städtischen Grundstück Agnes-Bernauer-Str. 77 wird seit Mitte 2020 das „Freiluft- und Kulturcafé Steinchen“ betrieben. Bei der Nutzung handelt es sich seit Beginn um eine Zwischennutzung, die zunächst bis Ende 2020 befristet war. Grund für die Befristung war die Durchführung einer Machbarkeitsstudie des Referats für Bildung und Sport, das eine Nutzung des Grundstücks untersucht hat. Die Zwischennutzung wurde über Ende 2020 hinaus verlängert, da das Grundstück bisher nicht für die Umsetzung städtischer Bedarfe benötigt wird. Das Freiluft- und Kulturcafé Steinchen hat zum Jahreswechsel den Betrieb auf dem Gelände eingestellt. Die Betreiberinnen arbeiten derzeit an den Um- und Ausbaumaßnahmen für das ehemalige Toilettenhäuschen am Luise-Kiesselbach-Platz, um dort ihre Version des Café Backsteinchen zu realisieren.

Der Stadtrat hat am 24.07.2024 in nicht-öffentlicher Sitzung den Kauf des benachbarten Grundstücks Agnes-Bernauer-Str. 75 beschlossen. Hintergrund des Ankaufes ist eine mögliche gemeinsame Entwicklung der Fläche zusammen mit dem Grundstück Agnes-Bernauer-Str. 77. Zur Umsetzung dieses Projektes ist eine weitere Grundstücksarrondierung notwendig sowie die Finanzierbarkeit, insbesondere die Verfügbarkeit von Fördermitteln, zu prüfen.

3. Entscheidungsvorschlag

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 03272 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 25 – Laim vom 25.11.2025 kann entsprochen werden. Das Grundstück wird wieder für eine Zwischennutzung zur Verfügung gestellt. Bei einem in Kürze startenden Angebotsverfahren werden eingereichte gelungene Konzepte für bürgerschaftsnahe soziale oder kulturelle Nutzungen, ähnlich dem „Café Steinchen“, bevorzugt. Dabei muss jedoch eine Verträglichkeit der Nutzung mit der umliegenden Wohnbebauung gewährleistet sein.

4. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirats

Der Korreferentin des Kommunalreferats, Frau Stadträtin Sibylle Stöhr, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Michael Dzeba, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

II. Antrag des Referenten

1. Von der Sachbehandlung der Empfehlung Nr. 20-26 / E 03272 der Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirkes - Laim vom 25.11.2025 – laufende Angelegenheit – wird Kenntnis genommen.
2. Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 03272 der Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirkes - Laim vom 25.11.2025 wird entsprochen, Die Fläche wird nach Beendigung des aktuellen Mietverhältnisses wieder für eine Zwischennutzung angeboten. Dabei können auch Konzepte für bürgerschaftsnahe soziale oder kulturelle Nutzungen eingereicht werden.
3. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03272 der Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirkes - Laim vom 25.11.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Bezirksausschuss des 25. Stadtbezirkes - Laim

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Mögele
Bezirksausschussvorsitzender

i.V. Dr. Christian Scharpf
Berufsmäßiger Stadtrat

IV. Wv. Kommunalreferat - KR-IM-GW-S (SG Süd)

Kommunalreferat

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

II. An

den Bezirksausschuss des 25. Stadtbezirkes - Laim
das Direktorium – BA-Geschäftsstelle - West

D-II-V / Stadtratsprotokolle

z.K.

III. An das Direktorium – HA II/BA

Der Beschluss des BA des 25. Stadtbezirkes - Laim kann vollzogen werden.
(Bitte Kopie des Originals beifügen)

Der Beschluss des BA des 25. Stadtbezirkes - Laim kann/soll aus rechtlichen/tatsächlichen Gründen **nicht** vollzogen werden; ein Entscheidungsspielraum besteht/besteht nicht

(Begründung siehe Stellungnahme)

Es wird gebeten, die **Entscheidung des Oberbürgermeisters** zum weiteren Verfahren einzuholen

(Bitte fügen Sie drei Abdrucke des Originals der Beschlussvorlage und eine Stellungnahme des Kommunalreferates bei)

Der Beschluss des BA des 25. Stadtbezirkes - Laim ist rechtswidrig (Begründung siehe Stellungnahme)

Es wird gebeten, die **Entscheidung des Oberbürgermeisters** zum weiteren Verfahren einzuholen

(Bitte fügen Sie drei Abdrucke des Originals der Beschlussvorlage und eine Stellungnahme des Kommunalreferates bei)

Am _____