

## **"Einkaufsmeile" Fürstenrieder Straße**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 03263 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 25 - Laim vom 25.11.2025

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18930**

1 Anlage

#### **Beschluss des Bezirksausschusses des 25. Stadtbezirkes Laim am 21.05.2026** Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag des Referenten**

Die Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirkes Laim hat am 25.11.2025 die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03263 (Anlage) beschlossen.

Die Zuständigkeit des Bezirksausschusses ergibt sich aufgrund § 9 Abs. 4 der Satzung für die Bezirksausschüsse, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung beinhaltet und die Angelegenheit ausschließlich stadtbezirksbezogen ist.

Beantragt wird die Prüfung von Möglichkeiten zur Unterstützung, um die kleinen inhabergeführten Geschäfte in der Fürstenrieder-/Agnes-Bernauer-/Gotthardstraße zu erhalten und die Ansiedlung neuer attraktiver Geschäfte zu unterstützen. Begründet wird dies dadurch, dass immer mehr Geschäfte auf Grund der Corona-Pandemie und derzeit durch die aktuelle Baustellensituation verschwinden.

Durch die Baustelle für die Tram-Westtangente kommt es in Laim in der Tat zu starken Beeinträchtigungen, die sich u.a. auch auf die örtlichen Gewerbetreibenden auswirken. Die derzeitigen Baustellen, führen auch zu einer temporären Beeinträchtigung der Passantenfrequenz. Diese Situation hat zweifellos Auswirkungen auf die Attraktivität der ansässigen Geschäfte in der Umgebung.

Die derzeitige Baustellensituation in der Fürstenrieder Straße ist jedoch Teil eines umfangreichen Infrastrukturprojekts zur Erneuerung und langfristigen Sicherung der Tram-Infrastruktur sowie angrenzender Verkehrs- und Versorgungsanlagen.

Die Bauarbeiten erfolgen abschnittsweise, um die Beeinträchtigungen für Anwohner\*innen, Gewerbetreibende und Verkehrsteilnehmende möglichst gering zu halten. Trotz sorgfältiger Planung lassen sich temporäre Einschränkungen – insbesondere

im Hinblick auf Verkehrsführung, Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität – leider nicht vermeiden.

Nach aktuellem Stand verlaufen die Arbeiten planmäßig. Die SWM überwachen den Baufortschritt kontinuierlich und passt die Bauabläufe dort an, wo technische und organisatorische Möglichkeiten zur Beschleunigung bestehen. Über wesentliche Änderungen im Zeitplan oder im Bauablauf informiert die MVG rechtzeitig und transparent (s. auch MVG-Internetseite Projekt Tram-Westtangente Tram-Westtangente - Alles über das Projekt | MVG).

Die Inbetriebnahme der Tram-Westtangente ist in mehreren Schritten vorgesehen:

- 28.02.2026: erfolgreiche Inbetriebnahme des Abschnitts Agnes-Bernauer-Straße bis Ammerseestraße
- Bis Ende 2028: schrittweise Inbetriebnahme weiterer Abschnitte
- Ammerseestraße bis Ratzingerplatz (Ziel: 2. Halbjahr 2028)
- Romanplatz bis Agnes-Bernauer-Straße (Ziel: Dezember 2028)
- Ratzingerplatz bis Aidenbachstraße (Ziel: Dezember 2028)

Über wesentliche Änderungen im Bauablauf oder im Zeitplan wird rechtzeitig informiert. Die Stadt und die MVG sind sich der besonderen Belastungen bewusst, die längere Baumaßnahmen für ansässige Gewerbetreibende mit sich bringen können. Die MVG steht in engem Austausch mit den Gewerbetreibenden und geht so weit als möglich auf die Belange ein. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, Schäden oder wirtschaftliche Beeinträchtigungen, die im Zusammenhang mit der Baustelle stehen, prüfen zu lassen. Entsprechende Schäden können beim SWM-Schadensmanagement gemeldet werden. Dort erfolgt eine Einzelfallprüfung, ob und in welchem Umfang ein Anspruch auf Entschädigung besteht. Maßgeblich sind dabei die gesetzlichen Vorgaben sowie die konkreten Umstände des jeweiligen Falls. Seitens der Projektbeteiligten wird darauf geachtet, die Erreichbarkeit der Geschäfte – insbesondere für Fußgänger\*innen – soweit wie möglich sicherzustellen und Einschränkungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Unabhängig von der Baustellensituation ist hervorzuheben, dass die kleinteilige bauliche Struktur im Stadtteilzentrum Laim oft nicht den Anforderungen moderner Geschäfte genügt. Kundinnen und Kunden erwarten eine ansprechende Präsentation der Waren, die in der Regel größere Flächen erfordert. Zudem ist die Verfügbarkeit von Stellplätzen ein entscheidendes Kriterium für die Wahl des Einkaufsortes. Im Stadtteilzentrum Laim sind die erforderlichen Parkmöglichkeiten oftmals nicht vorhanden oder die Grundstückskosten für eine angemessene Nutzung zu hoch. Diese Faktoren tragen dazu bei, dass kleinere Ladengeschäfte als Standortoption immer weniger ansprechend erscheinen.

Die Breite der Fürstenrieder Straße und die damit verbundenen Schwierigkeit der Querung trennt das Stadtteilzentrum Laim seit jeher deutlich. Der Westen als auch der Osten der Fürstenrieder Straße weist eine eher geringe Bevölkerungsdichte auf, wodurch die Geschäfte auch nur eine entsprechende Nachfrage generieren können. Auch der

Online-Handel stellt lokale Geschäfte vor immense Herausforderungen, das zu weniger Kundenfrequenz und Leerständen führt.

Während einer Begehung der Fürstenrieder Straße im Sommer 2025 hat das Referat für Arbeit und Wirtschaft existierende Leerstände aufgenommen und Kontakt zu den Eigentümerinnen und Eigentümern aufgenommen und seine Unterstützung im Rahmen des städtischen Leerstandsmanagements angeboten. Das Referat steht den Eigentümerinnen und Eigentümern von Leerständen gerne bei der Suche nach geeigneten gewerblichen Nutzungen zur Seite, um die Wiederbelebung von Geschäftsflächen zu unterstützen.

Die Stadt hat die Möglichkeit, durch entsprechende Maßnahmen Rahmenbedingungen zu schaffen, muss jedoch gleichzeitig den freien Wettbewerb der marktwirtschaftlichen Entwicklungen im Einzelhandel respektieren. Dies bedeutet, dass die Stadt nicht in der Lage ist, den Betrieb eines bestimmten Geschäftes festzulegen. Im Falle einer Nachfolgenutzung von Bestandsimmobilien obliegt die Entscheidung über die künftige Nutzung, unter Berücksichtigung aller relevanten öffentlich-rechtlichen Belange, allein der Einigung zwischen Flächeneigentümerin und Flächeneigentümer und einem interessierten Unternehmen.

Des Weiteren gibt es einige Unterstützungsangebote für Gewerbetreibende und Vermieterinnen und Vermieter in München. Diese Angebote sind darauf ausgelegt, die Nutzung von Gewerbeflächen zu optimieren (Handbuch für die Mehrfachnutzung gewerblicher Flächen: DoppelteBoden), die Unternehmensnachfolge zu erleichtern und die digitale Präsenz zu stärken. Eine Auswahl kann auf der Website des städtischen Leerstandsmanagements eingesehen werden.

<https://www.munich-business.eu/wirtschaftsfoerderung/angebote/leerstandsmanagement.html>

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 03263 der Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirkes Laim vom 25.11.2025 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Der Korreferent / die Korreferentin des Referates für Arbeit und Wirtschaft hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen.  
Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 03263 der Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirkes Laim vom 25.11.2025 wird nach obiger Maßnahme entsprochen.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03263 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 Stadtbezirkes 25 der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der Referent

Vorsitzende/r des BA 25

Dr. Christian Scharpf  
Berufsm. StR

**IV. Wv. RAW-GB2-SG5**  
zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit dem Originalbeschluss wird bestätigt.
2. An die Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)  
An die BA-Geschäftsstelle West  
An das Direktorium-Dokumentationsstelle (2x)  
An das Revisionsamt  
An RS/BW

z.K.

Am