



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Florion von Brunn SPD**
vom 26.11.2013

Zukünftige Nutzung des Geländes der McGraw-Kaserne in München

Laut Bericht des Münchner Merkurs vom 25. November 2013 bittet das Innenministerium die Staatsregierung um Unterstützung bei der raschen Entwicklung des Geländes der ehemaligen McGraw-Kaserne zu einem Polizeizentrum. Das Gelände ist seit 1992 im Eigentum des Freistaates Bayern. Derzeit befinden sich die Dienststellen der Kriminalpolizei an verschiedenen Orten in München. Mehr als 15 Prozent des Finanzetats der Münchener Polizei werden laut Süddeutscher Zeitung durch Mieten verbraucht.

Ich frage daher die Staatsregierung:

1. Sind durch das jahrelange Brachliegen des Geländes und der Gebäude Kosten für den Steuerzahler entstanden?
2. Wie viel Geld kostet die Anmietung der Räume der bisherigen Polizeidienststellen, die nun auf das Gelände der McGraw-Kaserne verlegt werden sollen, jährlich seit 1997?
3. Welche Gründe standen einer frühzeitigeren Zusammenlegung der Polizeidienststellen entgegen?
4. Wie sieht der konkrete Zeitplan für die Entwicklung des Geländes aus?
5. Wie viel Wohnraum soll geschaffen werden, wie viel davon als Wohnraum für Staatsbedienstete und ist hierbei auch ein Abriss der denkmalgeschützten Halle 19 angedacht?
6. Was wurde bisher konkret unternommen, wurde zum Beispiel bereits eine Schriftliche Anfrage beim Planungsreferat der Stadt München eingereicht?
7. Was soll mit dem Gebäude der ehemaligen University of Maryland geschehen?

Antwort

des **Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat**
vom 27.01.2014

Die Schriftliche Anfrage des Abgeordneten Florian von Brunn, MdL, vom 26.11.2013, betreffend die „Zukünftige Nutzung des Geländes der McGraw-Kaserne in München“, wird – hinsichtlich der Frage Nr. 2 und 3 beruhend auf einer Auskunft des Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr – wie folgt beantwortet.

Die Baulichkeiten auf dem Gelände sind seit Inbesitznahme dauerhaft und nahezu vollständig belegt. Die öffentliche Darstellung, der Freistaat Bayern würde weite Teile der McGraw-Kaserne „brachliegen lassen“, ist unzutreffend.

Der westlich des McGraw-Grabens gelegene Kasernenteil ist nahezu vollständig mit staatlichen Nutzungen durch die Polizeiverwaltung mit über 1.000 Beschäftigten (Polizeipräsidium München), die Staatsbauverwaltung (Staatliches Bauamt München I) und in einem kleineren Bereich durch das Staatsschauspiel belegt.

Im östlichen Kasernenteil sind die Wohngebäude durch die Stadibau GmbH vermietet und die Fahrzeughalle (sog. Halle 19) durch die Polizeiverwaltung und Mitarbeiter der Immobilien Freistaat Bayern (Facility Management) belegt. Die weiteren Gebäude dienen zur Lagerung von wissenschaftlichem Material und als Unterkunft für Justizbeschäftigte (Apartmenthaus).

Einzig Teile des Gebäudes Soyerohofstraße 17 (sog. Gebäude 2 bzw. „University of Maryland“) stehen leer. Das sog. Gebäude 16 ist erst seit Kurzem weitestgehend ungenutzt (bis 30.09.2013 als Akten- und Technik-Lager der Staatsfinanzverwaltung). Derzeit sind vier kleinere Teilflächen des Gebäudes 16 übergangsweise gewerblich vermietet.

Die staatliche Liegenschaftsverwaltung beabsichtigt, die Entwicklung von Wohnraum auf dem Kasernengelände, insbesondere im Ostteil der Kaserne, fortzusetzen. Im nächsten Schritt muss eine Festlegung des Planungsumgriffs erfolgen. Dabei wird intensiv auch die Zielsetzung weiterverfolgt, im Vorgriff auf eine Gesamtentwicklung zumindest im südöstlichen Teil des Kasernenareals Wohnnutzungen auch für Staatsbedienstete zu realisieren.

1. Sind durch das jahrelange Brachliegen des Geländes und der Gebäude Kosten für den Steuerzahler entstanden?

Auf die vorstehende Darstellung der aktuellen Nutzung der Kasernenflächen wird verwiesen.

2. Wie viel Geld kostet die Anmietung der Räume der bisherigen Polizeidienststellen, die nun auf das Gelände der McGraw-Kaserne verlegt werden sollen, jährlich seit 1997?

Die Überlegungen der Staatsregierung zur künftigen Nutzung des gesamten Kasernenareals sind noch nicht abge-

schlossen. Ein Polizeiunterbringungskonzept wird derzeit vom Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr vorbereitet. Die Entscheidung bzw. konkrete Festlegung über die Verlagerung von Polizeidienststellen auf das Kasernenareal konnte noch nicht getroffen werden, da maßgebliche Rahmenbedingungen – wie etwa die Zukunft der Halle 19 – in Abstimmung mit der Landeshauptstadt München noch zu definieren sind.

Die Anmietungen des Polizeipräsidiums München umfassen überwiegend Gebäude für stadtteilgebundene Dienststellen (Polizeiinspektionen). Für Dienststellen, die grundsätzlich im ehemaligen McGraw-Gelände angesiedelt werden könnten (vor allem weitgehend ortsunabhängige Kriminaldienststellen), werden in diesem Jahr 2,66 Mio. € an Mietkosten aufgewendet. Eine Rückrechnung der Kosten bis 1997 ist mit vertretbarem Aufwand nicht möglich, da sich in diesem Zeitraum aufgrund umfassender Sanierungsmaßnahmen in der Ettstraße und Umorganisationen zahlreiche Nutzungsänderungen und Dienststellenverlegungen ergeben haben.

3. Welche Gründe standen einer frühzeitigeren Zusammenlegung der Polizeidienststellen entgegen?

Wie vorstehend dargestellt, ist der von der Polizei genutzte, westlich des McGraw-Grabens gelegene Gebäudebestand, bereits voll belegt. Gleiches gilt für die östlich des Grabens gelegene Halle 19. Eine zusätzliche Belegung mit weiteren Dienststellen könnte nur durch eine gravierende bauliche Verdichtung und Neuordnung des polizeilich genutzten Areals realisiert werden. Unabhängig von den planerischen Rahmenbedingungen war die Finanzierung dieser großen Lösung angesichts anderer dringender Bauaufgaben für die Polizei bisher nicht möglich.

4. Wie sieht der konkrete Zeitplan für die Entwicklung des Geländes aus?

Auf die Eingangserläuterung und die Antwort zu Frage 2 wird verwiesen.

5. Wie viel Wohnraum soll geschaffen werden, wie viel davon als Wohnraum für Staatsbedienstete und ist hierbei auch ein Abriss der denkmalgeschützten Halle 19 angedacht?

Auf die Eingangserläuterung und die Antwort zu Frage 2 wird verwiesen. Erst nach Entscheidung über die etwaige Entbehrlichkeit der (Teil-)Flächen kann der Planungsumgriff und im Rahmen der Überplanung durch die Landeshauptstadt München das ggf. für Wohnbebauung zur Verfügung stehende Maß der baulichen Nutzung festgelegt werden.

6. Was wurde bisher konkret unternommen, wurde zum Beispiel bereits eine Schriftliche Anfrage beim Planungsreferat der Stadt München eingereicht?

Die staatliche Liegenschaftsverwaltung bemüht sich bereits seit Inbesitznahme des Geländes durch den Freistaat Bayern im Jahr 1993 um eine Neuordnung, welche an die mehrmals geänderten Anforderungen angepasst wurde und deshalb noch nicht abgeschlossen werden konnte.

Die anfänglichen Planungen und Nutzungsvorstellungen mündeten am 06.06.1997 in die Auslobung eines Städtebaulichen Wettbewerbs. Auf Wunsch der Landeshauptstadt München wurde eine Empfehlung, den ersten Wettbewerbspreis für die künftige Bauleitplanung zugrunde zu legen, nicht ausgesprochen.

Die Liegenschaftsverwaltung steht parallel zur laufenden Neukonzipierung der staatlichen Nutzungen in ständigem informellen Kontakt mit den zuständigen Stellen der Landeshauptstadt München.

7. Was soll mit dem Gebäude der ehemaligen University of Maryland geschehen?

Auf die Eingangserläuterung und die Antwort zu Frage 2 wird verwiesen.