



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Gülseren Demirel BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 07.06.2021

Neubau des Studierendenwohnheims des Studentenwerks München an der Chiemgaustraße in München

Ich frage die Staatsregierung:

| | |
|--|---|
| Verzögerung der Fertigstellung | 1 |
| 1.1 Bis wann ist mit einer Fertigstellung aller drei Bauabschnitte des Studierendenwohnheims an der Chiemgaustraße zu rechnen? | 1 |
| 1.2 Wieso wurde der 1. Bauabschnitt, der sich seit 2017 im Bau befindet, bis jetzt (Mai 2021) immer noch nicht fertiggestellt? | 2 |
| 1.3 Welche Gründe waren ausschlaggebend für die enorme Verzögerung beim Bau des neuen Studierendenwohnheims, das ursprünglich bis 2023 fertiggestellt werden sollte? | 2 |
| 2. Wie wird sichergestellt, dass es nicht zu weiteren Verzögerungen kommt? | 2 |
| Information der Betroffenen | 2 |
| 2.1 Wie werden Anwohnerinnen/Anwohner und Bewohnerinnen/Bewohner über die deutliche Verlängerung und den aktuellen Status der Baumaßnahmen informiert? | 2 |
| 2.2 Wieso finden sich auf dem Internetauftritt des Studentenwerks München keine aktuellen Informationen zum Status der Baumaßnahmen? | 3 |

Antwort

des **Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr** nach Rücksprache mit dem Bauherrn, dem **Studentenwerk München**
vom 01.07.2021

Verzögerung der Fertigstellung

1.1 Bis wann ist mit einer Fertigstellung aller drei Bauabschnitte des Studierendenwohnheims an der Chiemgaustraße zu rechnen?

Das Wettbewerbsergebnis aus dem Jahr 2014 zeigt ein Gesamtkonzept für das Grundstück an der Chiemgaustraße, das in mehreren Abschnitten realisiert wird. Der 1. Bauabschnitt wird im Oktober dieses Jahres fertiggestellt und bezogen. Im Anschluss beginnt auf der Fläche des 2. Bauabschnitts der Abbruch der Häuser an der Sintpertstraße 42–48. Hier wird eine Fertigstellung bis Mai 2024 angestrebt.

Hinweis des Landtagsamts: Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

Im Anschluss an die Fertigstellung des 2. Bauabschnitts könnte mit der Realisierung des 3. Bauabschnitts begonnen werden. Aktuell geht das Studentenwerk von einer Planungs- und Bauzeit inklusive Abbruch des Gebäudebestands für diesen letzten Abschnitt von dreieinhalb Jahren aus. Die Fertigstellung des Gesamtareals wäre somit voraussichtlich im Frühjahr 2028 möglich. Durch die stufenweise Realisierung des Gesamtkonzepts kann das Studentenwerk weiterhin Wohnraum für Studierende an diesem Standort anbieten.

1.2 Wieso wurde der 1. Bauabschnitt, der sich seit 2017 im Bau befindet, bis jetzt (Mai 2021) immer noch nicht fertiggestellt?

Der Beginn der Rohbauarbeiten erfolgte wie geplant im Frühjahr 2018. Im Vorfeld fand der Abbruch der Bestandsgebäude statt. In diesem Zuge wurde auch der belastete Boden im Bereich des 1. Bauabschnitts ausgetauscht. Schon im Jahr 2018 mussten insgesamt fünf Ausschreibungen aufgehoben und erneut ausgeschrieben werden. Laut Aussagen des Studentenwerks hatte vor allem die angespannte Marktlage Auswirkungen auf die Angebotsabgaben. Am häufigsten kam es zu Angeboten deutlich über dem Kostenschlag, vereinzelt wurden keine Angebote abgegeben. Besonders betroffen waren die Ausschreibungen der Fassadenarbeiten, was den Beginn der Ausbauarbeiten erheblich beeinflusst hat. Zudem meldete der Unternehmer für die Leistung der Fenster und Außentüren im März 2019 Insolvenz an. Diese Bauleistung musste damit erneut ausgeschrieben werden. Der Auftrag konnte im Juli 2019 erteilt werden. Somit hat sich der Verschluss der Fassade von Februar 2019 auf November 2019 und damit um neun Monate verschoben. Des Weiteren kam es auch in den Jahren 2019 und 2020 zu erneuten Ausschreibungen von Bauleistungen aufgrund von nicht wertbaren Angeboten, aber auch durch Kündigung eines Unternehmers. Zu jedem Zeitpunkt wurde versucht, den Bauablauf zu beschleunigen. Vor allem im Jahr 2019 war es aufgrund der Vielzahl von Bauaktivitäten in München sehr schwierig, ein wirtschaftliches Angebot für die auszuführenden Leistungen zu erhalten.

1.3 Welche Gründe waren ausschlaggebend für die enorme Verzögerung beim Bau des neuen Studierendenwohnheims, das ursprünglich bis 2023 fertiggestellt werden sollte?

Aufgrund der abschnittweisen Bebauung des Grundstücks, die sich sowohl sozial als auch wirtschaftlich als sinnvollste Variante darstellt, bedeuteten bereits die Verzögerungen beim ersten Bauabschnitt eine terminliche Verschiebung der Umsetzung des städtebaulichen Gesamtkonzepts. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 1.2 verwiesen.

2. Wie wird sichergestellt, dass es nicht zu weiteren Verzögerungen kommt?

Für die Umsetzung des 2. Bauabschnitts wurde zusätzlich ein Projektsteuerungsbüro zur Unterstützung der Planung sowie des Bauablaufs beauftragt. Des Weiteren wird das Studentenwerk München aufgrund der Erfahrungen bei den Ausschreibungen den Vergabeterminplan anpassen. Weiterhin behält sich die Geschäftsführung des Studentenwerks München aufgrund der finanziellen Rahmenbedingungen den Beginn des 3. Bauabschnitts ausdrücklich vor.

Information der Betroffenen

2.1 Wie werden Anwohnerinnen/Anwohner und Bewohnerinnen/Bewohner über die deutliche Verlängerung und den aktuellen Status der Baumaßnahmen informiert?

Aktuell wurde durch das Studentenwerk München ein Konzept erarbeitet, um betroffene Anwohnerinnen und Anwohner bei den einzelnen Bauabschnitten besser einzubinden

und proaktiv zu informieren, z. B. durch das Einrichten eines „Baustellentelefon“. Damit soll den Anwohnerinnen und Anwohnern die Möglichkeit gegeben werden, unkompliziert Kontakt mit dem Bauherrn aufzunehmen. Ein weiterer Baustein sind Flyer, welche verteilt werden.

2.2 Wieso finden sich auf dem Internetauftritt des Studentenwerks München keine aktuellen Informationen zum Status der Baumaßnahmen?

Auf der Homepage des Studentenwerks München sind unter der Rubrik „Wohnen“ sämtliche Baumaßnahmen unter Angabe der voraussichtlichen Zeitspanne der Bautätigkeit im Überblick zu finden: <https://www.studentenwerk-muenchen.de/wohnen/baumassnahmen-in-den-wohnanlagen/>.