



Landkreis München

Landkreis *aktuell*

Landratsamt
München
Pressestelle
Mariahilfplatz 17
81541 München

München, 06.10.2026

Planungen für neuen Verwaltungsstandort gehen in die nächste Runde

Bedarfsplanung abgeschlossen – Vorbereitung des Architektenwettbewerbs beginnt

Von der Abfallwirtschaft, über Baugenehmigungen bis zur Fahrerlaubnis – das Landratsamt erfüllt eine Vielzahl von Aufgaben für die rund 355.000 Bürgerinnen und Bürger des Landkreises München. Derzeit arbeiten ca. 1750 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Kreisverwaltung.

Doch sie arbeiten längst nicht alle unter einem Dach. Weil der Hauptstandort am Mariahilfplatz seit vielen Jahren nicht mehr genügend Platz bietet, verteilen sich die Beschäftigten auf mehrere Standorte hauptsächlich im Münchner Stadtgebiet und in einigen Landkreisgemeinden. Für Bürgerinnen und Bürger bedeutet das je nach Anliegen unterschiedliche Anlaufstellen. Auch für die Verwaltung erschweren die räumlichen Entfernungen die Zusammenarbeit. Hinzu kommen erhebliche Mietkosten, die den Kreishaushalt belasten.

Der Landkreis verfolgt deshalb seit mehr als zehn Jahren das Ziel, seine Verwaltung langfristig wieder an einem Standort zusammenzuführen. Einen wichtigen Schritt machte der Kreistag 2021 mit dem Kauf des als Messecampus Riem bezeichneten modernen Bürogebäudes gegenüber den Messehallen. 2025 kam das benachbarte Grundstück hinzu.

Seit Frühjahr 2022 bezieht das Landratsamt nach und nach freiwerdende Flächen im Messecampus. Mehr als 400 Beschäftigte arbeiten inzwischen dort. Im Oktober folgt die Führerscheinstelle, die von Grasbrunn nach Riem umzieht. Langfristig werden ca. 550 - 600 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Messecampus arbeiten.

Neubau soll bis 2034 bezugsfertig sein

Auf dem noch unbebauten Grundstück gegenüber dem Messecampus soll bis spätestens 2034 der zweite und größere Teil des neuen Verwaltungsstandorts entstehen. Einen wichtigen Planungsschritt hat der Kreistag Ende September vollzogen: Er hat über den künftigen Raumbedarf entschieden. Damit kann nun der für das kommende Jahr vorgesehene Architektenwettbewerb vorbereitet werden.

Ein Gebäude, das erst in einigen Jahren entsteht und über viele Jahrzehnte genutzt werden soll, muss auf Veränderungen reagieren können. Wie Verwaltung in zehn, zwanzig oder dreißig Jahren arbeitet, lässt sich heute nicht im Detail vorhersehen. Deshalb soll der Neubau möglichst flexibel geplant werden. Räume und Gebäudeteile sollen sich mit überschaubarem Aufwand anders nutzen lassen – beispielsweise als Büro-, Wohn- oder Gewerbeflächen.

Wohnungen und Gewerbeflächen sollen von Beginn an Teil des Konzepts sein. Nach den derzeitigen Planungen könnten rund 120 Wohnungen mit einem bis

E-Mail:
pressestelle@lra-m.bayern.de

Internet:
www.landkreis-muenchen.de

Landkreis München

fünf Zimmern entstehen. Vorgesehen sind außerdem eine Kinderkrippe und Flächen für gastronomische Angebote.

Kurze Wege und klar getrennte Bereiche

Für die parteiverkehrsintensiven Verwaltungsflächen ist ein Drei-Zonen-Konzept vorgesehen. Es unterscheidet öffentliche, halböffentliche und interne Bereiche. Bürgerinnen und Bürger sollen sich dadurch leicht orientieren und auf kurzen Wegen zu ihrem Anliegen gelangen. Gleichzeitig lassen sich Bereiche schützen, in denen beispielsweise sensible Daten bearbeitet werden oder Beschäftigte ungestört arbeiten müssen.

Das Konzept soll damit zwei Anforderungen miteinander verbinden: einen möglichst einfachen und guten Service für die Bürgerinnen und Bürger sowie sichere und funktionale Arbeitsbedingungen für die Beschäftigten.

Flexibel bauen heißt langfristig Kosten begrenzen

Wirtschaftlichkeit spielt bei der Planung eine zentrale Rolle. Dabei geht es nicht allein um die Baukosten. Entscheidend ist auch, was das Gebäude über Jahrzehnte im Betrieb kostet.

Deshalb sollen Gebäudetechnik und Materialien langlebig, energieeffizient, ressourcenschonend und möglichst wartungsarm sein. Die flexible Planung hat zudem einen wirtschaftlichen Vorteil: Flächen, die die Verwaltung zeitweise nicht selbst benötigt, können anderweitig genutzt oder vermietet werden. Das soll Leerstand vermeiden und Einnahmen ermöglichen.

Auch das Mobilitätskonzept wird von Beginn an mitgedacht. Ziel ist ein Standort, der moderne Formen der Mobilität berücksichtigt und den Flächenbedarf für Verkehr und Stellplätze möglichst effizient organisiert.

Weniger Flächen durch Desk-Sharing und Digitalisierung

Auch die Arbeitswelt innerhalb des Landratsamts verändert sich. Nicht jeder Beschäftigte benötigt dauerhaft einen eigenen Schreibtisch. Im Messecampus Riem setzt der Landkreis deshalb bereits auf Desk-Sharing: Wer vor Ort arbeitet, bucht einen verfügbaren Arbeitsplatz.

Laptop, digitale Akten und mobiles Arbeiten machen dieses Modell möglich. Zugleich können Arbeitsplätze und Räume flexibler genutzt werden, etwa für wechselnde Projektgruppen. Nach dem derzeitigen Konzept sollen Arbeitsplätze für 80 Prozent der Beschäftigten vorgehalten werden. Dadurch sinkt die insgesamt benötigte Bürofläche – und damit auch der Flächenbedarf für die Verwaltung.

Finanzierung auf mehrere Säulen verteilen

Für das Gesamtprojekt wird derzeit mit einem Kostenrahmen von rund 350 bis 450 Millionen Euro gerechnet. Bis zur tatsächlichen Umsetzung können sich Planungsgrundlagen, Baupreise und weitere Rahmenbedingungen verändern. Der genannte Betrag ist deshalb noch keine abschließende Kostensumme.

Die Finanzierung steht auf unterschiedlichen Säulen. Wohn-, Büro- und Gewerbeflächen am neuen Standort, die nicht für die Verwaltung benötigt werden, können vermietet werden und Einnahmen erzielen. Darüber hinaus

Landkreis München

verfügt der Landkreis über Immobilienvermögen, das für die Finanzierung herangezogen werden kann. Wie diese Bausteine miteinander kombiniert werden, werden die Kreisgremien im weiteren Verlauf beraten und entscheiden.

Ziel der Finanzplanung ist es, den Neubau so zu finanzieren, dass die Landkreiskommunen dadurch nicht zusätzlich belastet werden. Gleichzeitig soll der eigene Verwaltungsstandort die Abhängigkeit des Landkreises von einem schwer kalkulierbaren Miet- und Immobilienmarkt verringern. Denn auch angemieteten Büroflächen verursachen dauerhaft Kosten.

„Wir bauen nicht für die nächsten zehn Jahre, sondern für mehrere Generationen. Deshalb müssen wir heute so planen, dass das Gebäude auch auf Anforderungen reagieren kann, die wir noch gar nicht kennen. Den Klimaschutz denken wir dabei von Anfang an mit: mit einer ressourcenschonenden Bauweise, einem effizienten Energieverbrauch und Lösungen, die zeigen, wie klimagerechtes Bauen konkret umgesetzt werden kann. Entscheidend sind für mich drei Dinge: Der neue Standort muss den Bürgerinnen und Bürgern einen guten Service bieten, dauerhaft wirtschaftlich betrieben werden können und so finanziert sein, dass wir die Haushalte unserer Städte und Gemeinden nicht zusätzlich belasten. Mit einem eigenen, flexibel nutzbaren Verwaltungsstandort wollen wir zugleich unabhängiger von der Entwicklung des Miet- und Immobilienmarkts werden“, sagt Landrat Christoph Göbel.

Steuerungsgruppe gegründet

Die Mitglieder des Kreistags werden künftig das Projekt noch enger begleiten als bisher. Acht Kreisträtkinnen und Kreisträte hat der Kreistag in eine Steuerungsgruppe berufen, die unter Leitung des Landrats gemeinsam mit der Verwaltung die künftigen Planungsschritte weiterentwickeln und für die Kreisgremien zur Entscheidung vorbereiten wird.

Bewerbung für Internationale Bauausstellung: „Verwaltung in Bewegung“

Dass der Landkreis dabei nicht nur das Verwaltungsgebäude selbst betrachtet, sondern den gesamten Standort und seine künftige Mobilität, zeigt auch die Bewerbung des Projekts unter dem Titel „Verwaltung in Bewegung“ für die Internationale Bauausstellung (IBA) „Räume der Mobilität“. Damit sollen die Planungen für den neuen Verwaltungsstandort zugleich in einen größeren städtebaulichen und verkehrlichen Zusammenhang eingebettet werden.