



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Landeshauptstadt München
Direktorium, BA-Geschäftsstelle Mitte
Vorsitzende des BA 03
Frau Dr. Svenja Jarchow-Pongratz
Marienplatz 8
80331 München

Datum: 30.05.2025

Nachfrage Mietsituation am ehemaligen Volkstheater

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07660 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 08.04.2025

Sehr geehrte Frau Dr. Jarchow-Pongratz,

bei dem o. g. Antrag handelt es sich um eine laufende Angelegenheit der Verwaltung,
weswegen die Erledigung auf dem Büroweg erfolgt.

Der Bezirksausschuss bittet um Auskunft, welche Auflagen die Landeshauptstadt München
dem Bayerischen Fußballverband gemacht hat, um am ehemaligen Standort des
Volkstheaters in der Brienner Str. 50 Wohnraum zu schaffen, und ob diese Auflagen
eingehalten wurden.

Im Übrigen werden die möglicherweise überhöhten Mietpreise und die Gefahr der
Gentrifizierung hierdurch thematisiert.

Zum Antrag nimmt das Sozialreferat wie folgt Stellung:

Mit Bauantrag vom 14.12.2020 wurde vom Bayerischen Fußballverband für das Anwesen
Brienner Str. 50 die Nutzungsänderung von Wohnungen im 4. und 5. Obergeschoss beantragt.
Das Amt für Wohnen und Migration wurde damals im Rahmen des Baugenehmigungsver-
fahrens beteiligt und nahm mit Schreiben vom 07.06.2021 zu den erhaltungssatzungsrecht-
lichen Belangen Stellung. Dabei wurde der Nutzungsänderung mit der Auflage zugestimmt,
dass für den im Vordergebäude verlorengehenden Wohnraum angemessene Ersatzwohn-
fläche im neu zu errichtenden Mittel- und Rückgebäude zu erstellen sei.
Diese Auflage war auch Bestandteil der Baugenehmigung vom 14.06.2021.

Da im Übrigen auch noch ein Zweckentfremdungsverfahren durchzuführen war, erging eine entsprechende Genehmigung am 07.06.2021, ebenfalls verbunden mit der Auflage Ersatzwohnraum in gleichem Umfang zu schaffen.

Im Rahmen der Auflagenkontrolle wurde festgestellt, dass der Ersatzwohnraum errichtet wurde.

Welche Mietpreise für die Wohnungen verlangt werden, ist nicht bekannt und ist auch nicht Bestandteil der oben genannten Auflage. Das Amt für Wohnen und Migration hat keine Möglichkeit, Einfluss auf die Mietpreise zu nehmen.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 07660 des Bezirksausschusses des 03. Stadtbezirkes vom 08.04.2025 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Bei weiteren Fragen können Sie sich gerne an folgendes Gruppenpostfach wenden:
bestandssicherung.soz@muenchen.de

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsmäßige Stadträtin