



**Dorothee Schiwy**  
Sozialreferentin

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

Datum: 06.06.2025

### **Eilantrag zur Stellungnahme der LHM zur Diakonie in der Heßstraße**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07569 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 03 – Maxvorstadt vom 11.03.2025

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.

Zunächst bedanke ich mich bei Ihnen für das Engagement des Bezirksausschusses für das  
Stadtviertel Maxvorstadt.

Der Bezirksausschuss fordert die Landeshauptstadt München (LHM) auf, weitere Fragen  
bezüglich der Schließung des Pflegeheims der Diakonie in der Heßstraße zu beantworten.

Nach Einholung der Stellungnahmen der auch referatsübergreifenden Fachdienststellen sowie  
des Insolvenzverwalters kann ich Ihnen Folgendes zu Ihren Fragen mitteilen:

#### Frage 1:

Wie stellt man sich bei der Stadt nun eine Nutzung vor? Ein jahrelanger Leerstand kann nicht  
hingenommen werden, zumal er, wie man in der Bahnhofsgegend gesehen hat, schnell in  
einen Zustand der Verwahrlosung kommt und eine Klientel anzieht, die das Gebiet zu einem  
No-Go-Problembereich machen wird.

Antwort:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung stellt derzeit den sektoralen Bebauungsplan Nr. 2199 für den Bereich zwischen Arcisstraße, Heßstraße, Luisenstraße und Schellingstraße auf, um hier einen Anteil des noch nicht realisierten Baurechts für geförderten Wohnraum zu sichern. Das vorhandene Baurecht nach § 34 BauGB (sog. Innenbereich) bleibt unverändert. Alle in dem Geviert vorhandenen Nutzungen sind somit grundsätzlich weiterhin zulässig.

Frage 2:

Aufgrund der Grunddienstbarkeit für den Freistaat Bayern ist der Ausverkauf an einen Investor im Sinne des Viertels ausgeschlossen. Ist man mit dem Freistaat in Verbindung getreten, um eine Nachnutzung im Sinne der Grunddienstbarkeit zu gewährleisten, ggf. in Zusammenarbeit mit dem Freistaat?

Antwort:

Nach Auskunft des Insolvenzverwalters wurde die Grunddienstbarkeit zwischenzeitlich im Grundbuch gelöscht. Bekanntlich wurde am 04.12.2024 ein Aufstellungsbeschluss für einen sektoralen Bebauungsplan (Nr. 2199), der auch die betreffenden Immobilien der Insolvenzschuldnerin in Maxvorstadt betrifft, gefasst. Hiergegen wurden seitens der Insolvenzverwaltung Einwendungen erhoben.

Frage 3:

Es besteht hier dringender Handlungsbedarf, zumal Leerstand die Bausubstanz nachhaltig verschlechtert. Welche Maßnahmen sind angedacht?

Antwort:

Es wird auf die Antworten zu Frage 1 und 2 verwiesen. Weiteres obliegt dem Insolvenzverwalter.

Frage 4:

Welche Maßnahmen können von der Stadt getroffen werden, um das leere Grundstück und Gebäude so zu schützen, dass „Dritte“ nicht eindringen können?

Antwort:

Da es sich hierbei um kein städtisches Anwesen handelt, obliegt die Verantwortung für das Grundstück dem jetzigen bzw. zukünftigen Eigentümer.

Frage 5:

Gibt es eine Ausschreibung an private oder öffentliche Klinikbetreiber oder Pflegeheimbetreiber zur Übernahme, beispielsweise das Collegium Augustinum?

Antwort:

Allgemein ist festzustellen, dass weitere Entscheidungen hierzu dem Insolvenzverwalter obliegen. Das Sozialreferat hat hierüber keine Kenntnis.

Die Landeshauptstadt München vertritt insgesamt die Sichtweise, dass zunächst die Überlegungen des Insolvenzverwalters abgewartet werden sollten.  
Ich hoffe, Ihre Fragen konnten ausreichend beantwortet werden.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 07569 des Bezirksausschusses des 3. Stadtbezirkes vom 11.03.2025 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy  
Berufsmäßige Stadträtin