



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

**Stadtplanung - Planungsgruppe
Bezirk Mitte (Stadtbezirk 3, 4 und 9)
PLAN-HAI-22P**

I. Über die BA-Geschäftsstelle Mitte
an die Vorsitzende des Bezirksausschusses
des Stadtbezirks 3 - Maxvorstadt
Frau Dr. Svenja Jarchow-Pongratz

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
Dienstgebäude:
Blumenstr.
Zimmer: [REDACTED]
Sachbearbeitung:
[REDACTED]

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
05.11.2025

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Kein Verkauf der Liegenschaft des Strafjustizzentrums

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08238 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 03 – Maxvorstadt vom 23.09.2025

Sehr geehrte Frau Dr. Jarchow-Pongratz,

der o.g. Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Sie fordern die Stadtverwaltung auf, sich beim Freistaat Bayern dafür einzusetzen, dass das Grundstück des Strafjustizzentrums im Eigentum des Freistaats verbleibt und durch diesen entwickelt wird, dabei sollen zur Wohnraumschaffung mind. 70% der bebauten Fläche für Wohnraum nach der Münchner Mischung vorgesehen und Bäume sowie Grünflächen in Anzahl und Fläche erhalten werden.

Weiter soll die Asbestsanierung des Gebäudes durch den Freistaat erfolgen sowie die angekündigte Machbarkeitsstudie dem BA vorgestellt und zur Verfügung gestellt werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) setzt sich seit Beginn der Überlegungen zur Nachnutzung des Strafjustizzentrums aktiv für die Schaffung eines nachhaltigen, gemischten, inklusiven, durchgrünen urbanen Quartiers mit bezahlbarem Wohnraum ein und wird diese Ziele auch weiterhin verfolgen.

Das PLAN berät in Gesprächen den Freistaat - wie auch andere an einer Entwicklung ihres Grundes interessierte Dritte - hinsichtlich der grundsätzlichen bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben. Auf einen möglichen Verkauf von im Eigentum Dritter stehenden Grundstücken hat das PLAN jedoch keinen direkten Einfluss.

Sobald zu den Planungs- beziehungsweise Entwicklungsabsichten für die Liegenschaft Klarheit besteht, wird zu prüfen sein, welcher Verfahrensweg gemäß Bauplanungsrecht für ein künftiges Vorhaben zu beschreiten und ob ggf. ein Bauleitplanverfahren einzuleiten ist. Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums sowie qualitätvoller Freiräume und auch der Schutz erhal-

tenswerten Baumbestands sind dabei wichtige Planungs- bzw. Verhandlungsaspekte.

Nach Art. 3 der Bayerischen Bauordnung sind bauliche Anlagen so zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. Hierzu gehört auch die Verpflichtung, vor Beginn von Abbruch-, Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen das Gebäude oder den Gebäudeteil auf das Vorhandensein asbesthaltiger Baustoffe zu untersuchen und entsprechende Maßnahmen vorzunehmen. Diese Verpflichtung obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Eigentümer.

Die Machbarkeitsstudie des Freistaats liegt der Stadtverwaltung bislang nicht vor. Herr Oberbürgermeister Reiter hat sich mit seinem Schreiben vom 20.08.25 direkt an den bayerischen Ministerpräsidenten gewandt und u.a. zum Ausdruck gebracht, dass die Landeshauptstadt München und die Münchner Stadtgesellschaft die Veröffentlichung der Machbarkeitsstudie erwarten. Das PLAN wird sich auch weiterhin dafür einsetzen.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 08238 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

gez.

[REDACTED]