



Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

**An die Fraktion Die Grünen/Rosa Liste/Volt Stadtratsfraktion
Rathaus**

15.01.2026

Zukunft des alten Strafjustizzentrums

Antrag Nr. 20 – 26 / A 05863 von der Stadtratsfraktion Die Grünen/Rosa Liste/Volt vom 25.08.2025

Sehr geehrte Kolleg*innen,

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlauben wir uns, Ihren Antrag als Brief zu beantworten.

Zu Ihrem Antrag vom 25.08.2025 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Sie beantragen unter anderem, sicherzustellen, dass die planungsrechtlichen Vorgaben aus Flächennutzungsplan und Bebauungsplan für das Grundstück des Strafjustizzentrums transparent angewendet und dem Stadtrat dargestellt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar, hier eine Gemeinbedarfsfläche Verwaltung sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Grünanbindung. Der Flächennutzungsplan dient der vorbereitenden Bauleitplanung der Gemeinde und entfaltet für Dritte keine Verbindlichkeit.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 496 aus dem Jahr 1972 sieht an dem Standort Gemeinbedarfsnutzung und eine Bebauung für das Bayerische Staatsministerium der Justiz vor. Dabei sind Höhen von drei bis neun Geschossen im Bebauungsplan festgesetzt. Laut Satzungstext ist Wohnen in eingeschränktem Maß zulässig.

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

Zur Schaffung günstiger Wohnungen in Bebauungsplänen der Landeshauptstadt München steht die Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN) zur Verfügung. Möglichkeiten für eine verbindliche Festschreibung des Erhalts grauer Energie in einem Bebauungsplan sind vom Gesetzgeber jedoch nicht vorgesehen. Der Erhalt wertvoller Baumbestände ist regelmäßig Teil von Bebauungsplan-Festsetzungen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung berät in Gesprächen den Freistaat - wie auch andere an einer Entwicklung ihres Grundes interessierte Dritte - hinsichtlich der grundsätzlichen bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit möglicher Vorhaben. Es liegen derzeit keine verbindlichen Gesprächsergebnisse für ein zukünftiges Vorgehen des Freistaats vor. Von dem Verkaufsbeschluss des Freistaats erfuhr die Landeshauptstadt München über die Pressemitteilung im August.

Aktuell liegt dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung weder eine konkrete Planung noch ein Antrag auf Bauvorbescheid vor, der beurteilt bzw. dessen Inhalte transparent dargelegt werden könnten.

Aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung erscheint das Grundstück für eine Schaffung von gefördertem Wohnen und sozialen Nutzungen seitens des Freistaats geeignet, da so eine Entwicklung überwiegend breiten Kreisen der Stadtbevölkerung zugutekäme und dem Ziel einer Stadt im Gleichgewicht Rechnung trüge.

Welche Planungsprozesse in der Zukunft einzuleiten sein werden, hängt maßgeblich von den möglichen Entwicklungsabsichten für das Grundstück und den Eigentumsverhältnissen ab. Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums bleibt wie oben beschrieben ein zentraler Planungs- bzw. Verhandlungsaspekt. Die Sicherung der oben genannten Ziele, insbesondere bezahlbaren Wohnraums, wird wesentlicher Bestandteil des zukünftig einzuschlagenden Planungs- und Genehmigungsprozesses sein.

Auf die Verwertungsmodelle (z. B. Vergabe im Erbbaurecht an die Landeshauptstadt München oder gemeinwohlorientierte Einrichtungen) bzgl. im Eigentum Dritter stehender Grundstücke hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung jedoch keinen direkten Einfluss. Zu Inhalten einer möglichen Grundstücksausschreibung wird an den Freistaat verwiesen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird zu gegebener Zeit die Politik über mögliche Wege/ Prozesse einer zukünftigen Planung weiter informieren.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ.Florenz) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin