

An den Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt München  
Herrn Dieter Reiter  
Rathaus, Marienplatz 8  
80331 München

München, 11.02.2026

**Antrag: Dezentral-kleinteiliges stadtweites Konzept für akut Wohnungslose vorlegen – Situation in Waldperlach entzerren**

Die Verwaltung legt dem Stadtrat innerhalb von 3 Monaten ein dezentral-kleinteiliges Konzept vor, das die Wohnraumversorgung für akut wohnungslose Haushalte stadtweit absichert – mit

- dezentraler, kleinteiliger Verteilung über das Stadtgebiet,
- standortbezogenen Mindestkriterien (ÖPNV, soziale Infrastruktur, medizinische Anbindung, Beratungsangebote),
- baurechtlich konfliktarmen Umsetzungswegen (keine weitreichenden Befreiungen/„Planersatz durch Befreiung“),
- einer transparenten Bewertungsmatrix inklusive sozialräumlicher Belastungsindikatoren.

Für die städtische Fläche Peter-Lühr-Straße 32–34 in Waldperlach ist dem Stadtrat ein Nutzungsvorschlag vorzulegen, der den Bedarf an sozialer Infrastruktur im Umfeld (z. B. Quartierstreff, niedrigschwellige Beratungs-/Begegnungsangebote, familien-/jugendbezogene Infrastruktur, Nachbarschaftsraum) berücksichtigt und die Quartiersentwicklung stärkt, so wie das ursprünglich angedacht war.

Zugleich wird die Verwaltung beauftragt, die rechtlichen Möglichkeiten zu prüfen, den für das Vorhaben Peter-Lühr-Straße 32 erteilten Bauvorbescheid für eine zentrale Einrichtung aufzuheben, zu widerrufen oder seine Verwertung zu verhindern (insbesondere Rücknahme/Widerruf, Rechtsbehelfe, Nebenbestimmungen, sonstige Instrumente). Dabei sind Erfolgsaussichten, Kostenrisiken und Alternativpfade (Planänderung, Zurückstellung, Veränderungssperre, Grundstücksdispositionen, städtische Weisungs-/Steuerungsrechte) darzustellen.

**Begründung:**

Die Landeshauptstadt München steht in der Verantwortung, Wohnungs- und Obdachlosigkeit aktiv zu bekämpfen und dafür ausreichend Plätze, Wohnraum und Unterstützungsangebote zu schaffen. Gleichzeitig ist der Stadtrat verpflichtet, Projekte rechtssicher, städtebaulich vertretbar und sozialräumlich tragfähig umzusetzen. Gerade bei sensiblen Zielgruppen, die von Wohnungs- und Obdachlosigkeit betroffen sind, gilt: Akzeptanz, Integration und Wirksamkeit entstehen durch gute Standortwahl, passendes Betreuungskonzept und dezentrale Verteilung.

Für den avisierten Bereich existiert ein verbindlicher Bebauungsplan mit klaren Festsetzungen (u. a. zur überbaubaren Grundstücksfläche und zum Maß der baulichen Nutzung). Befreiungen von Bebauungsplanfestsetzungen sind ein Ausnahmeinstrument. Ein Vorhaben, das – wie in diesem Fall – nur durch weitreichende Abweichungen von zentralen Planfestsetzungen umsetzbar wird, ist politisch und rechtlich hoch riskant: Es erzeugt den Eindruck einer „Planänderung durch die Hintertür“, lädt zu Nachbarstreitigkeiten ein und gefährdet die Verlässlichkeit der Stadtplanung.

Aus dem bisherigen Verlauf ist erkennbar, dass das Vorhaben am Standort Peter-Lühr-Straße 32 bereits massive Konflikte ausgelöst hat. Eine solche Lage bindet Ressourcen in Verwaltung, Politik und bei den Trägern, erhöht die Wahrscheinlichkeit von Verzögerungen und Kostensteigerungen und ist für die betroffenen Menschen, die dort untergebracht werden sollen, besonders ungünstig.

In Waldperlach werden seit Jahren Bedarfe nach sozialer Infrastruktur und Begegnungsräumen diskutiert. Wir schlagen vor, dem gerecht zu werden und vor allem das Ziel einer integrierten, nachbarschaftlich tragfähigen Entwicklung im Auge zu haben. Unterbringung und besondere Wohnformen funktionieren in der Regel dann, wenn sie kleinformig, stadtweit dezentral verteilt, in bestehende Infrastruktur eingebettet und mit klaren Betreuungs- und Verantwortungsstrukturen verknüpft sind.

Eine Konzentration an einzelnen Standorten aber erhöht Konfliktpotenziale, erschwert Integration und verursacht überproportionalen Steuerungs- und Sicherheitsaufwand. Der Stadtrat muss daher Standortentscheidungen anhand einer transparenten Bewertungsmatrix treffen, die soziale Belastungen und vorhandene Einrichtungen berücksichtigt.

Ein Standort, der bereits vor Einzug massiv umstritten ist, birgt das Risiko von Stigmatisierung, Ablehnung und Eskalation. Ziel muss aber sein, dass gute Nachbarschaft, Hilfsbereitschaft und Einbindung entstehen können. Dazu braucht es behutsames Vorgehen und dezentrale Ansätze.

**Initiative:** Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)