Telefon: 0 233-22947
22908

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-22P
PLAN-HAII-20V

Justizzentrum erhalten: Stadt stellt geförderten Wohnraum und soziokulturelle Nutzung im Bestand sicher

Antrag Nr. 20-26 / A 05854 von der Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München vom 19.08.2025

Stadtbezirk 3 – Maxvorstadt

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19332

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2026 (SB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Antrag Nr. 20-26 / A 05854 von der Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München vom 19.08.2025 Justizzentrum erhalten: Stadt stellt geförderten Wohnraum und soziokulturelle Nutzung im Bestand sicher
Inhalt	Die Verwaltung wird beauftragt, mit einem neuen Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplans sicherzustellen, dass auf dem Gelände des Strafjustizzentrums in der Nymphenburger Straße das Bestandsgebäude erhalten wird und bei dessen Umbau lediglich geförderter Wohnraum, soziokulturell genutzte Räume und konsumfreie Orte entstehen dürfen.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungs-vorschlag	1. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen im Vortrag der Referentin zur Kenntnis und stimmt zu, dass ein Bebauungsplanverfahren derzeit nicht zielführend ist. 2. Von der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Strafjustizzentrum an der Nymphenburger Straße 16 wird aufgrund der unklaren Planungs-, Verwertungs- und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers derzeit abgesehen. 3. Der Antrag Nr. 20-26 / A 05854 von der Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München vom 19.08.2025 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Gesucht werden kann im RIS auch unter	Justizzentrum, Strafjustizzentrum, Nymphenburger Straße 16
Ortsangabe	Nymphenburger Straße 16, Maxvorstadt, Stadtbezirk 03

Telefon: 0 233-22947
22908

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-22P
PLAN-HAII-20V

Justizzentrum erhalten: Stadt stellt geförderten Wohnraum und soziokulturelle Nutzung im Bestand sicher

Antrag Nr. 20-26 / A 05854 von der Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München vom 19.08.2025

Stadtbezirk 3 – Maxvorstadt

Anlagen:
1. Lage im Stadtbezirk
2. Übersichtsplan M 1:2500
3. Antrag Nr. 20-26 / A 05854

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19332

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2026 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Der o. g. Stadtratsantrag wurde ursprünglich bereits i. R. d. Antwortschreibens vom 15.01.2026 beantwortet. Auf Wunsch der Antragsteller*innen erfolgt hiermit eine beschlussmäßige Behandlung.

Die Vorlage behandelt den o. g. Stadtratsantrag, der die Sicherstellung des Erhalts des Bestandsgebäudes auf dem Gelände des Strafjustizzentrums und dessen künftige Nutzung beinhaltet. Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates, da es sich hier um eine Angelegenheit der Stadtentwicklung und Bauleitplanung handelt.

Mit dem Antrag wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, mit einem neuen Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplans sicherzustellen, dass auf dem Gelände des Strafjustizzentrums das Bestandsgebäude erhalten wird und bei dessen Umbau nur geförderter Wohnraum, soziokulturell genutzte Räume und konsum-freie Orte entstehen dürfen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zum Antrag wie folgt Stellung:

Das Grundstück steht im Eigentum des Freistaats Bayern. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 496 aus dem Jahr 1972 sieht an dem Standort eine Bebauung für das Bayerische Staatsministerium der Justiz vor. Dabei sind Gebäudehöhen von drei bis neun Geschossen im Bebauungsplan festgesetzt. Laut Satzungstext ist Wohnen in eingeschränktem Maß erlaubt.

Ein Bebauungsplanverfahren ohne Einvernehmen mit dem betroffenen Grundeigentümer („hoheitliche Planung“) wäre an dieser Stelle nicht zielführend im Sinne des o. s. Antrags,

da das Baugesetzbuch (BauGB) die Sicherung bestehender Gebäude mittels Bebauungsplans nicht ermöglicht: Der geschlossene Festsetzungskatalog des § 9 BauGB „Inhalt des Bebauungsplans“ sieht keine Festsetzung zum zwingenden Erhalt von Bestandsgebäuden vor.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung setzt sich seit Beginn der Überlegungen für eine Nachnutzung des Strafjustizzentrums aktiv für die Schaffung eines nachhaltigen, gemischten, inklusiven urbanen Quartiers mit bezahlbarem Wohnraum und für den Erhalt grauer Energie ein und wird diese Ziele auch weiterhin verfolgen. Auf die Verwertung eines Grundstückes durch seine Eigentümer*in kann das Referat für Stadtplanung und Bauordnung jedoch keinen direkten Einfluss nehmen.

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.

Dem Antrag Nr. 20-26 / A 05854 wird entsprochen:		
☐ ja	☑ nein	☐ teilweise

Er ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen.

Der Korreferent des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und die zuständige Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Simone Burger haben jeweils einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen im Vortrag der Referentin zur Kenntnis und stimmt zu, dass ein Bebauungsplanverfahren derzeit nicht zielführend ist.

2. Von der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Strafjustizzentrum an der Nymphenburger Straße 16 wird aufgrund der unklaren Planungs-, Verwertungs- und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers derzeit abgesehen.

3. Der Antrag Nr. 20-26 / A 05854 von der Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München vom 19.08.2025 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

Die Referentin

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

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG3

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (BA-Geschäftsstelle Mitte)
3. An den Bezirksausschuss 03 – Maxvorstadt
4. An das Kommunalreferat
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG3
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/22P
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/20V

   mit der Bitte um Kenntnisnahme.

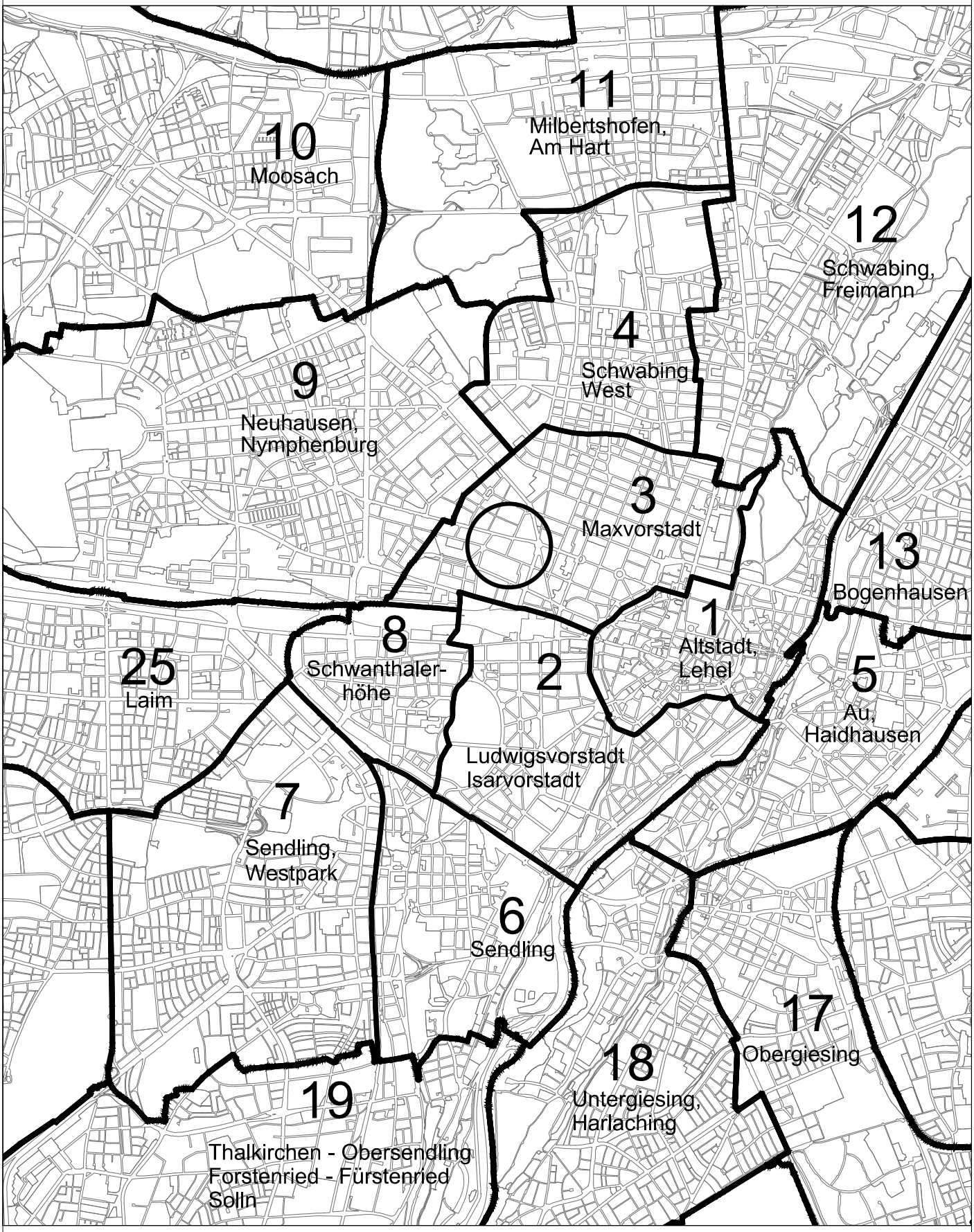
9. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/20V zum Vollzug des Beschlusses Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19332.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG3

….....

Anlage 1



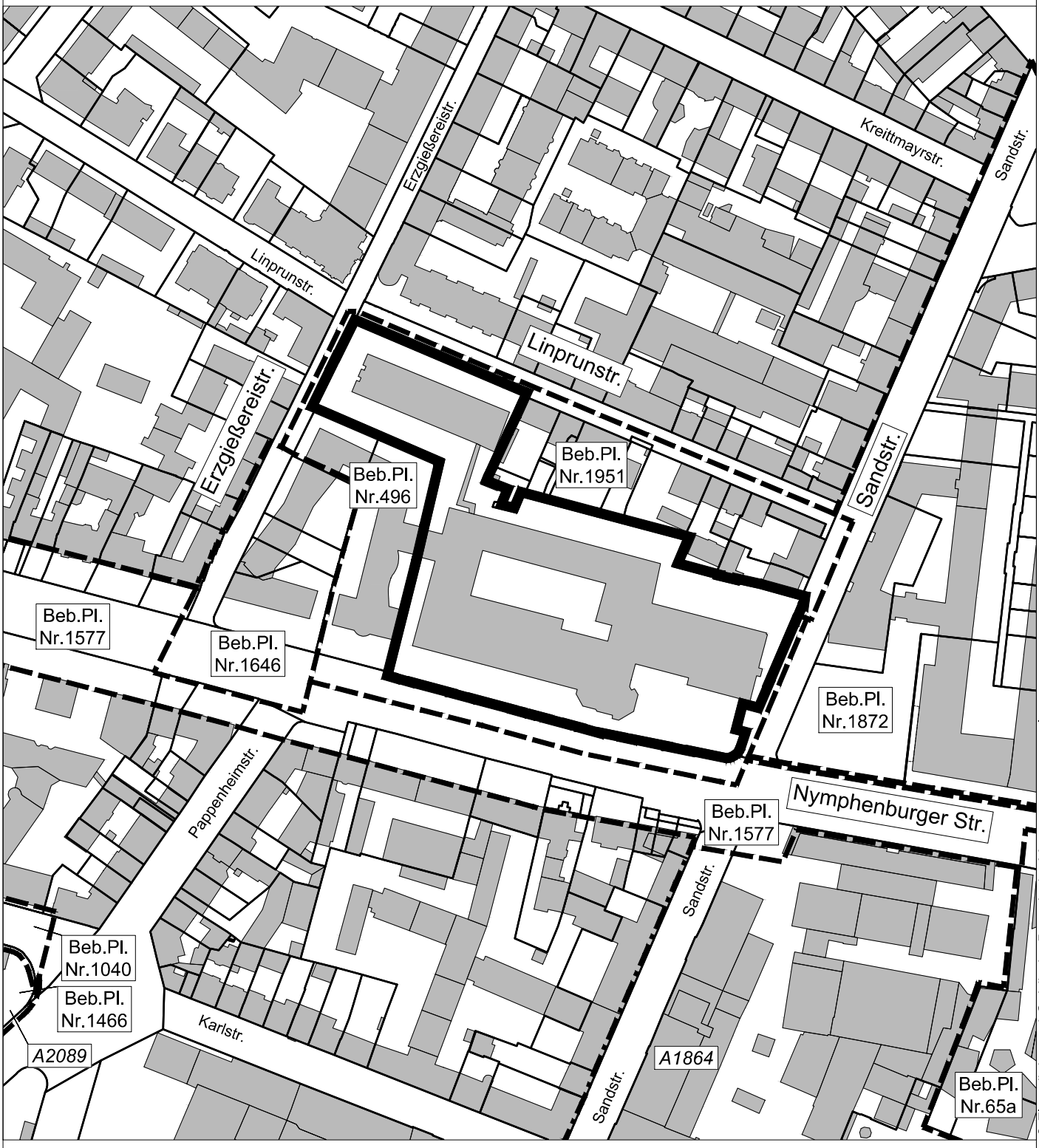
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Lage im Stadtgebiet

M = 1 : 50000

Lage der beabsichtigten
Überplanung

Anlage 2



© Flurstücke und Gebäude: Bayerische Vermessungsverwaltung

Legende:

Geltungsbereich gem. Beschlussvorlage

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne:

Rechtsverbindl. Beb.Pl.

Aufstellungsbeschluss

M = 1 : 2500

0 125

Übersichtsplan zur Beschlussvorlage

Bereich:
Nymphenburger Straße (nördlich),
Erzgießereistraße (östlich),
Linprunstraße (südlich),
Sandstraße (westlich)

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HA II / 20 V

am 10.02.2026

An den Oberbürgermeister
Herr Dieter Reiter
80331 München

Die Linke
Die PARTEI
Stadtratsfraktion München

München, 19. August 2025

Antrag

Justizzentrum erhalten: Stadt stellt geförderten Wohnraum und soziokulturelle Nutzung im Bestand sicher

Die Verwaltung wird beauftragt, mit einem neuen Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplans sicherzustellen, dass auf dem Gelände des Strafjustizzentrums in der Nymphenburgerstraße das Bestandsgebäude erhalten wird und bei dessen Umbau lediglich geförderter Wohnraum, soziokulturell genutzte Räume und konsumfreie Orte entstehen dürfen.

Begründung:
Vor wenigen Tagen hat die bayrische Staatsregierung angekündigt, das alte Strafjustizzentrum an der Nymphenburgerstraße zu veräußern[1]. Ein klarer Wortbruch. Noch vor zwei Jahren hat der Bauminister Bernreiter noch angekündigt, dass die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften Stadibau oder Bayernheim im bestehenden Gebäude Wohnraum realisieren sollten[2]. Der Verkauf von öffentlichem Grund und Boden verbietet sich. Er ist nicht vermehrbar und darf nicht dem Markt überlassen werden, sondern sollte höchstens in Erbpacht vergeben werden. „Die Grundstückspreise in der Bundesrepublik Deutschland steigen in einem Maße, dass es nicht zu verantworten ist, diese Gewinne unversteuert in die Taschen einiger fließen zu lassen."[3] Dies sagte schon 1970 der damalige CSU-Vorsitzender Franz Josef Strauß. So richtig diese Aussage war, so weit hat sich die CSU nun von ihrem Übervater entfernt.

Die Initiative AbbrechenAbbrechen setzt sich seit Jahren für den Erhalt des Justizzentrums ein und fordert mit der Unterstützung einige zivilgesellschaftlicher Akteure und Expert*innen aus den Fachbereichen Bauen und Architektur, dass das Justizzentrum ein Modellprojekt für das Umbauen wird[4]. Ein Weg von der Abrissmentalität, die gerade in Zeiten der Klimakrise nicht mehr zeitgemäß ist. Umbauen muss zur Norm werden. Das Justizzentrum bietet eine gute Möglichkeit, um zum einen dringend nötigen bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen sowie zusätzlich fehlende soziokulturelle Räume (z.B. für Soziales, Kultur, Zivilgesellschaft oder Kunst) Räume und konsumfreie Orte zu

[1] https://www.bayern.de/altes-strafjustizzentrum-in-muenchen/
[2] Abendzeitung 1. März 2023: Wohnraum im alten Justizzentrum: Initiative wünscht sich lieber Mischnutzung
[3] https://www.sueddeutsche.de/projekte/artikel/politik/wohnen-muenchen-immobilien-sendlinger-loch-e363558/
[4] https://abbrechenabbrechen.de/

Stadtratsfraktion
Die Linke / Die PARTEI
dielinke-diepartei@muenchen.de
Telefon: 089/233-25 235
Rathaus, 80331 München

schaffen.

Die Stadt muss nicht zuschauen, wie der Freistaat Bayern einmal mehr mit seinen Entscheidungen negative Auswirkungen auf die Stadt erzeugt. Ein Verkauf des Areals zu Höchstpreis wie beim Freistaat üblich, würde zu einem weiteren Luxusquartier führen, das die Wohnungskrise noch weiter verschärft. Die Kommune hat die Planungshoheit und kann mit einem neuen Bebauungsplan festhalten, dass das Bestandsgebäude des alten Justizzentrums erhalten bleiben muss, ausschließlich geförderte Wohnungen und soziokulturelle Räume beim Umbau entstehen dürfen. Genau das, was die Stadt wirklich benötigt. Diese Maßnahmen würden den Wert des Grundstückes begrenzen und einen Ankauf durch die Stadt selbst realistischer machen.

Initiative:
Stadtrat Stefan Jagel

Gezeichnet:
Stadträtin Marie Burneleit
Stadträtin Brigitte Wolf
Stadtrat Thomas Lechner

Stadtratsfraktion
Die Linke / Die PARTEI
dielinke-diepartei@muenchen.de
Telefon: 089/233-25 235
Rathaus, 80331 München