



Per E-Mail
Über das DIR – BA-Geschäftsstelle Mitte
bag-mitte.dir@muenchen.de
An den BA 03 - Maxvorstadt
Frau Dr. Jarchow-Pongratz

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

16.04.2026

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Leere Kioske an U-Bahnhöfen – welche Nutzungen sind möglich?
BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07733 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt

Sehr geehrte Frau Dr. Jarchow-Pongratz,

zu Ihrem Antrag vom 06.05.2025 teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Das Mobilitätsreferat hat die MVG um Stellungnahme gebeten, die wie folgt lautet:

1. Überwiegend resultieren die Leerstände von Kiosken im Bereich der U-Bahn Sperrengeschosse daraus, dass die Räumlichkeiten nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Vorgaben (z.B. Brandschutz) entsprechen.
2. Grundsätzlich können die öffentlich zugänglichen Räumlichkeiten divers genutzt werden, solange die entsprechenden Vorgaben erfüllt sind. Schlussendlich müssen Mieter und Vermieter eine Kosten-Nutzen-Rechnung bewerten.
3. Unter anderem aufgrund von Sanierungsmaßnahmen der U-Bahnhöfe entwickelt sich auch das Nutzungskonzept der öffentlich zugänglichen Räumlichkeiten, wie z.B. Kioske oder Gastronomieflächen dynamisch. Das Ziel der SWM/MVG ist jedoch, die Ladeneinheiten langfristig wieder zu vermarkten.
4. Die Umwidmung von Räumlichkeiten innerhalb von U-Bahnhaltestellen in öffentlich zugängliche Toiletten gestaltet sich planerisch herausfordernd und kostenintensiv und ist nicht mit einem Genehmigungsverfahren für an der Oberfläche liegende Räumlichkeiten vergleichbar. Die sich aus der BOStrab ergebenden Anforderungen v.a. an den Brandschutz und Entfluchtung sind aufgrund der Lage im Untergrund deutlich umfassender. Hinzu kommt, dass die Örtlichkeiten in der Regel unterhalb des Kanalniveaus liegen. Eine Umwidmung von anderweitig genutzten Räumlichkeiten, bzw.



eine Sanierung von bestehenden Anlagen kann – wie am Königsplatz – teils nur unter massiven Eingriffen in das Haltestellenbauwerk erfolgen. Vor dem Hintergrund der angespannten Finanzsituation von LHM und SWM/MVG muss im Einzelfall immer genau geprüft werden, ob nicht eine Toilettenanlage an der Oberfläche für einen Bruchteil der Kosten realisiert werden kann.

Der Antrag des Bezirksausschusses ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team MOR-GB 1 Strategie

- I. **über das DMS (E-Akte) an MOR-GL5**
mit der Bitte um Abschluss des RIS und DMS-Vorganges
- II. **Ablage bei MOR-GB1**