



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Stadtratsfraktion
Ökologisch-Demokratische Partei / Bündnis
Kultur / München-Liste

Rathaus

Datum: 23.07.2026

[LHM-Schutzbedarf: 2]

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

Antrag Nr. 20-26 / A 06401 von Herrn StR Dirk Höpner
vom 11.02.2026, eingegangen am 11.02.2026

Az. D-HA II/V1 0241.0-40-0345

Sehr geehrter Herr Stadtrat Höpner,

Sie beantragen, dass die Stadtverwaltung ein dezentral-kleinteiliges Konzept vorlegt, dass die Wohnraumversorgung für akut wohnungslose Haushalte stadtweit absichert.

Des Weiteren soll für die städtische Fläche Peter-Lühr-Straße 32–34 in Waldperlach ein Nutzungsvorschlag vorgelegt werden, der den Bedarf an sozialer Infrastruktur im Umfeld berücksichtigt und die Quartiersentwicklung stärkt.

Zusätzlich soll die Verwaltung die rechtlichen Möglichkeiten prüfen, den für das Vorhaben Peter-Lühr-Straße 32 erteilten Bauvorbescheid für eine zentrale Einrichtung aufzuheben, zu widerrufen oder seine Verwertung zu verhindern. Dabei sind Erfolgsaussichten, Kostenrisiken und Alternativpfade darzustellen.

Zu Ihrem Antrag vom 11.02.2026 kann ich Ihnen - Ihr Einverständnis vorausgesetzt - Folgendes mitteilen:

Die Federführung für die Beantwortung Ihres Antrags wurde dem Sozialreferat übertragen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beteiligte sich mit einer Stellungnahme zum Thema Bauvorbescheid.

Das städtische Grundstück an der Peter-Lühr-Straße 32 ist derzeit unbebaut und wird von der Stadtverwaltung für die Schaffung von gefördertem Wohnraum geprüft. Ziel ist es, auch

außerhalb großer Entwicklungsgebiete zusätzliche Flächen für bezahlbaren Mietwohnungsbau zu aktivieren.

Zur Klärung der baurechtlichen Möglichkeiten wurde die Münchner Wohnen GmbH beauftragt, ein Vorbescheidsverfahren durchzuführen. Hintergrund ist, dass der bestehende Bebauungsplan eine sehr kleinteilige Wohnbebauung vorsieht, die die wirtschaftliche Realisierung von ausreichend gefördertem Mietwohnraum erheblich einschränkt. Entsprechende Befreiungen wurden beantragt und von der Lokalbaukommission mit Vorbescheid vom 05.03.2025 grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Geplant war die Errichtung einer Wohnanlage mit 31 dauerhaft vermieteten, geförderten Wohnungen. In das Gebäude sollte im Erdgeschoss ein Gemeinschaftsraum integriert werden, der sowohl von den Bewohner*innen als auch von der Nachbarschaft und dem nahegelegenen Nachbarschaftstreff genutzt werden sollte.

Als Zielgruppe waren akut wohnungslose Haushalte vorgesehen, die mit Bezug der Wohnungen ihre Wohnungslosigkeit hinter sich lassen könnten. Dabei handelt es sich ausdrücklich um klassischen geförderten Mietwohnungsbau im Rahmen der EOF und nicht um eine zentrale Einrichtung für Wohnungslose.

Die an diesem Standort angedachte, besondere Wohnform nach Art. 19 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) wurde mit dem Wohnungspolitischen Handlungsprogramm Wohnen in München VI als Nachfolge für das „Kommunale Programm - KomPro B“ eingeführt.

Im Rahmen der städtischen Haushaltskonsolidierung wurde dieses Förderprogramm und Konzept Einkommensorientierte Förderung (EOF) – besondere Wohnform, welches die Wohnraumversorgung von akut wohnungslosen Haushalten sicherstellte und dezentral sowie kleinteilig konzipiert war, durch Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 17.12.2025 (20 – 26 / V 18400) eingestellt.

Daraufhin hat die Münchner Wohnen GmbH den vorliegenden Vorbescheid zurückgezogen, der auf dem Konzept und der Förderung als EOF - besondere Wohnform beruhte.

Unabhängig von der Einstellung des Konzepts EOF - besondere Wohnform hält die LHM an dem Ziel fest, das städtische Grundstück weiterhin für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu nutzen.

Vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage fanden referatsübergreifende Abstimmungen zur Neuausrichtung des Projekts statt, insbesondere mit Blick auf Zielgruppe und Förderart. Zum aktuellen Zeitpunkt muss das Projekt aufgrund fehlender Fördermittel zunächst zurückgestellt werden.

Das Sozialreferat plant derzeit auch keine weitere soziale Infrastruktur in dem betreffenden Gebiet. Untermauert wird dies durch den sehr niedrigen Wert des Monitoring-Indikators „Soziale Herausforderung“.

Ich hoffe, auf Ihr Anliegen hinreichend eingegangen zu sein. Ich gehe davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stefan Eckhardt
Stadtdirektor