



Christian Bernreiter

Präsidentin
des Bayerischen Landtags
Frau Ilse Aigner, MdL
Maximilianeum
81627 München

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
PI/G-4255-3/2643, 22.03.2023

Unser Zeichen
StMB-38-4049-4-106-3

München
17.04.2023

**Schriftliche Anfrage der Abgeordneten Ursula Sowa und Christian Hierneis
(BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) vom 22.03.2023 betreffend „Nachnutzung des
Strafjustizzentrums an der Nymphenburger Straße – I“**

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

die Schriftliche Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu 1.1: Welche bisherigen Gutachten, Studien, u.ä. zu den Objekten an Nymphenburger Straße und Linprunstraße (baulicher Zustand, Nutzungsalternativen) wurden bis dato vom Freistaat oder nachgeordneter Stellen erstellt?

Zu 1.2: Wurden im Rahmen der bisherigen Untersuchungen auch die Möglichkeit von Aufstockungen untersucht?

Zu 1.3: Was sind die Kernaussagen dieser Gutachten, Studien u.ä.?

Zu 2.1: Inwieweit kann die Staatsregierung diese Gutachten, Studien u.ä. öffentlich machen?

Zu 2.2: Inwiefern werden die Ergebnisse dem Landtag vorgestellt?

Die Fragen 1.1 bis 2.2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die bisherigen Untersuchungen beschränkten sich auf eine Einschätzung der städtebaulichen und bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen. Die Prüfung einer möglichen Nachnutzung der Liegenschaft ist noch nicht abgeschlossen. Die weiteren Schritte hängen vom Ergebnis der laufenden Prüfungen ab.

Zu 3.1: In welchem Zeitraum wurde die Begutachtung der Bausubstanz des Bestandsgebäudes vorgenommen?

Zu 3.2: Und zu welchem Ergebnis ist sie gekommen?

Die Fragen 3.1 und 3.2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Eine Begutachtung der Bausubstanz erfolgt regelmäßig im Rahmen des Bauunterhalts. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 5.c) der Schriftlichen Anfrage des Herrn Abgeordneten Sebastian Körber vom 07.09.2022 betreffend „Staatseigenes Grundstück Nymphenburger Straße 16 in München“ (LT-Drs. 18/24289) verwiesen.

Zu 4.1: Bestandsuntersuchungen welcher Datierung, Art und Tiefe liegen vor?

Zu 4.2: Zu welchen Ergebnissen sind die Schadstoffuntersuchungen gekommen?

Zu 4.3: Welche Ergebnisse weisen die Untersuchungen für eine energetische Sanierung auf?

Die Fragen 4.1 bis 4.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der Gebäudebestand wurde Mitte der 1990er und Mitte der 2000er Jahre auf Schadstoffe und Brandschutzmängel untersucht, soweit dies im laufenden Betrieb durchführbar war. Soweit möglich wurden diesbezügliche Mängel behoben.

Zu 5.1: Wer entscheidet seitens des Freistaat Bayern über das weitere Vorgehen zum Erhalt und / oder Nutzung des Ensembles?

Dem Ministerratsbeschluss vom 28. Februar 2023 entsprechend hat das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften beauftragt, Möglichkeiten zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums im Bereich der Liegenschaft Nymphenburger Straße zu prüfen. Die weiteren Schritte hängen vom Ergebnis der laufenden Prüfungen ab.

Zu 5.2: Welche Ministerien und weiteren staatlichen Stellen sind in welchen Rollen in die Planungen zu den beiden Objekten involviert?

Auf die Antwort zu Frage 5.1 wird verwiesen. Zudem wirkt die Immobilien Freistaat Bayern im Rahmen ihrer Zuständigkeit mit.

Zu 6.1: Haben sich die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften Stadibau und BayernHeim bereits über ein mögliches Baurecht mit der Stadt München abgestimmt?

Zu 6.2: Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Zu 6.3: Bis wann sollen die Wirtschaftlichkeitsprüfungen der Stadibau und BayernHeim abgeschlossen sein?

Zu 7.1: Ist ein Verkauf bzw. Abgabe im Erbbaurecht der Liegenschaft an Stadibau und BayernHeim geplant?

Zu 7.2: Wenn ja, in welchem Stadium befinden sich die Verhandlungen?

Zu 7.3: Ist eine verbilligte Abgabe an die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften vorgesehen?

Die Fragen 6.1 bis 7.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Zur Klärung der baurechtlichen Rahmenbedingungen stehen die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften in Kontakt mit der Landeshauptstadt München. Die Prüfungen sind – auch in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit – noch nicht abgeschlossen. Die weiteren Schritte hängen vom Ergebnis der laufenden Prüfungen ab.

8.1: Falls für Stadibau und BayernHeim keine Wohnbebauung in Frage kommt, soll die Liegenschaft veräußert werden?

Grundstücke des Staates werden veräußert, wenn sie für staatliche Zwecke entbehrlich sind, der Verkauf wirtschaftlich sinnvoll ist und dem Freistaat keine unverwertbaren Restflächen verbleiben. Entsprechende Prüfungen finden derzeit nicht statt, die Ergebnisse der Prüfungen der staatlichen Wohnungsbaugesellschaften bleiben abzuwarten.

Zu 8.2: Hat die Stadt München Interesse an der Liegenschaft bekundet?

Nein.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Bernreiter
Staatsminister