



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Ursula Sowa, Christian Hierneis BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 22.03.2023

Nachnutzung des Strafjustizzentrums an der Nymphenburger Straße – I

Die Staatsregierung wird gefragt:

Bestandsgutachten und bisherige Planungen	3
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 nachgeordneten Stellen erstellt?	3
1.2 Wurde im Rahmen der bisherigen Untersuchungen auch die Möglichkeit von Aufstockungen untersucht?	3
1.3 Was sind die Kernaussagen dieser Gutachten, Studien u.Ä.?	3
2.1 Inwieweit kann die Staatsregierung diese Gutachten, Studien u.Ä. öffentlich machen?	3
2.2 Inwiefern werden die Ergebnisse dem Landtag vorgestellt?	3
3.1 In welchem Zeitraum wurde die Begutachtung der Bausubstanz des Bestandsgebäudes vorgenommen?	3
3.2 Und zu welchem Ergebnis ist sie gekommen?	3
4.1 Bestandsuntersuchungen welcher Datierung, Art und Tiefe liegen vor?	4
4.2 Zu welchen Ergebnissen sind die Schadstoffuntersuchungen gekommen?	4
4.3 Welche Ergebnisse weisen die Untersuchungen für eine energetische Sanierung auf?	4
5.1 Wer entscheidet seitens des Freistaates Bayern über das weitere Vorgehen zum Erhalt und/oder Nutzung des Ensembles?	4
5.2 Welche Staatsministerien und weiteren staatlichen Stellen sind in welchen Rollen in die Planungen zu den beiden Objekten involviert?	4

6.1	Haben sich die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften Stadibau und BayernHeim bereits über ein mögliches Baurecht mit der Stadt München abgestimmt?	5
6.2	Wenn ja, mit welchem Ergebnis?	5
6.3	Bis wann sollen die Wirtschaftlichkeitsprüfungen der Stadibau und BayernHeim abgeschlossen sein?	5
7.1	Ist ein Verkauf bzw. Abgabe im Erbbaurecht der Liegenschaft an Stadibau und BayernHeim geplant?	5
7.2	Wenn ja, in welchem Stadium befinden sich die Verhandlungen?	5
7.3	Ist eine verbilligte Abgabe an die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften vorgesehen?	5
8.1	Falls für Stadibau und BayernHeim keine Wohnbebauung infrage kommt, soll die Liegenschaft veräußert werden?	5
8.2	Hat die Stadt München Interesse an der Liegenschaft bekundet?	5
	Hinweise des Landtagsamts	6

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr
vom 17.04.2023

Bestandsgutachten und bisherige Planungen

- 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 nachgeordneten Stellen erstellt?**
- 1.2 Wurde im Rahmen der bisherigen Untersuchungen auch die Möglichkeit von Aufstockungen untersucht?**
- 1.3 Was sind die Kernaussagen dieser Gutachten, Studien u. Ä.?**
- 2.1 Inwieweit kann die Staatsregierung diese Gutachten, Studien u. Ä. öffentlich machen?**
- 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.

- 3.1 In welchem Zeitraum wurde die Begutachtung der Bausubstanz des Bestandsgebäudes vorgenommen?**
- 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 5c der Schriftlichen Anfrage des Abgeordneten Sebastian Körber (FDP) vom 07.09.2022 betreffend „Staatseigenes Grundstück Nymphenburger Straße 16 in München“ (Drs. 18/24289) verwiesen.

- 4.1 Bestandsuntersuchungen welcher Datierung, Art und Tiefe liegen vor?**
- 4.2 Zu welchen Ergebnissen sind die Schadstoffuntersuchungen gekommen?**
- 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.

- 5.1 Wer entscheidet seitens des Freistaates Bayern über das weitere Vorgehen zum Erhalt und/oder Nutzung des Ensembles?**

Dem Ministerratsbeschluss vom 28.02.2023 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.

- 5.2 Welche Staatsministerien 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.

-
- 6.1 Haben sich die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften Stadibau und BayernHeim bereits über ein mögliches Baurecht mit der Stadt München abgestimmt?**
- 6.2 Wenn ja, mit welchem Ergebnis?**
- 6.3 Bis wann sollen die Wirtschaftlichkeitsprüfungen der Stadibau und BayernHeim abgeschlossen sein?**
- 7.1 Ist ein Verkauf bzw. Abgabe im Erbbaurecht der Liegenschaft an Stadibau und BayernHeim geplant?**
- 7.2 Wenn ja, in welchem Stadium befinden sich die Verhandlungen?**
- 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 infrage 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.

- 8.2 Hat die Stadt München Interesse an der Liegenschaft bekundet?**

Nein 5a.

Hinweise des Landtagsamts

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

—————

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fußnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen zur Verfügung.