



Per E-Mail an:

Gerhard Mayer
Amtsleiter

@fragdenstaat.de

Datum
18.09.2025

FragDenStaat – Anfragennr.: 346779 vom 29.08.2025
Antrag nach BayUIG und BayIFG / BayDSG/BayUIG/VIG
Transparenz zum geplanten „Flexiheim“ Graf-Lehndorff-Str. 33/35, München-Riem

Sehr geehrter Herr ,

vielen Dank für Ihre Anfrage zum Neubau eines Flexi-Heims zur Versorgung wohnungsloser Einzelpersonen und Paare in der Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35.

Im Auftrag der Sozialreferentin Frau Schiwy kann ich Ihnen Folgendes auf Ihre Fragen hin mitteilen:

1. Bebauungsplan und städtebauliche Satzungen für das Grundstück Graf-Lehndorff-Straße 33/35

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne der Landeshauptstadt München können unter dem Link

<https://stadt.muenchen.de/infos/rechtsverbindliche-bebauungsplaene.html>
online eingesehen werden.

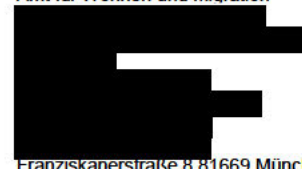
Städtebauliche Satzungen sind ebenfalls online unter dem Link

<https://stadt.muenchen.de/rathaus/stadtrecht/vorschrift/924.html>
ersichtlich.

2. Unterlagen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit (Bauantrag, Bauvorbescheid, Genehmigungen)

Einsicht in den Bauantrag und die Baugenehmigung steht grundsätzlich nur dem/der Bauherr*in und den Eigentümer*innen von Nachbarschaftsgrundstücken mit berechtigtem Interesse zu. Wenn Sie Eigentümer eines betroffenen

Amt für Wohnen und Migration



Franziskanerstraße 8 81669 München

Nachbargrundstückes sind, erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Vorbescheidsverfahrens in der Regel eine Nachbarschaftsbeteiligung durch die antragstellende Seite. Geregelt ist die Nachbarbeteiligung in Artikel 66 der Bayerischen Bauordnung (BayBO): „Den Eigentümern der benachbarten Grundstücke sind vom Bauherrn oder seinem Beauftragten der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorzulegen. Die Unterschrift gilt als Zustimmung. Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. ... Hat ein Nachbar nicht zugestimmt oder wird seinen Einwendungen nicht entsprochen, so ist ihm eine Ausfertigung der Baugenehmigung zuzustellen.“

3. Kriterien, nach denen der Standort ausgewählt wurde

Die bauliche Realisierung eines Flexi-Heims auf den Grundstücken Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 wurde dem Sozialreferat von einem privaten Investor angeboten. Im Rahmen eines stadtweiten Prüflaufs wurde das Bauvorhaben auf seine Eignung hin geprüft. Hierbei wurde die umliegende Bebauung, das mögliche Baurecht sowie bereits vorhandene soziale Einrichtungen bei der Prüfung einbezogen.

Die Nutzung der Wohnungslosenunterkunft in der Galopperstraße 9-13 läuft bis zum Juli 2026; eine Verlängerung über diesen Zeitpunkt hinaus wird nicht erfolgen. Das Flexi-Heim in der Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 wird voraussichtlich 2027/2028 eröffnen und über ca. 80 Bettplätze verfügen. Somit würde durch den geplanten Neubau keine zusätzliche Belastung erfolgen.

Die Task-Force Unterbringung Flucht und Wohnungslosigkeit hat dem Standort zugestimmt, siehe Antwort zu Frage 4. Die endgültige Entscheidung wird voraussichtlich der Münchner Stadtrat in der Vollversammlung am 01.10.2025 treffen.

4. Gesamtkonzept bzw. Verteilungsplanung der Stadt München für soziale Einrichtungen (Asyl, Obdachlosenhilfe, Flexiheime) im Stadtgebiet, insbesondere für Trudering-Riem

Die Identifizierung, Prüfung und Planung von geeigneten Unterkunftsstandorten erfolgt in einer referatsübergreifenden Task Force „Unterbringung Flucht und Wohnungslosigkeit“. Unter der Federführung des Sozialreferats, Amt für Wohnen und Migration, nehmen Vertreter*innen des Baureferats, Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Gesundheitsreferats, Kommunalreferats, Kreisverwaltungsreferats, Mobilitätsreferats, Referats für Bildung und Sport (RBS), Sozialreferats, Referats für Klima- und Umweltschutz, der Stadtkämmerei sowie der Regierung von Oberbayern (ROB) teil. In dem Gremium werden alle potenziellen Grundstücke und Objekte auf die Machbarkeit und relevanten fachlichen Belange und Sichtweisen geprüft, insbesondere sind hier zu nennen: Verfügbarkeit, Zielgruppendefinition, Sozialraum (d. h. ÖPNV-Anbindung, Nahversorgung, Wohnumfeld, soziales Umfeld, soziale Infrastruktur), Bildung und Erziehung, Arten- und Naturschutz, bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Voraussetzungen.

Durch diesen unmittelbaren Austausch aller Fachdienststellen wird eine stadtweite Abstimmung ermöglicht, die bereits im Planungsverlauf eine gleichmäßige Verteilung der Unterkünfte auf das gesamte Stadtgebiet berücksichtigt und die jeweilige Sozialinfrastruktur und örtlichen Rahmenbedingungen betrachtet.

Die Landeshauptstadt München ist bestrebt, die Unterkünfte für Geflüchtete möglichst gleichmäßig auf das Stadtgebiet zu verteilen. Anhand der unter dem Link <https://stadt.muenchen.de/infos/unterkuenfte-fuer-gefluechtete.html> bereitgestellten Übersichtskarte bestehender und geplanter Unterkünfte können Sie ersehen, dass diese Standorte auf der einen Seite auf weite Teile des Stadtgebietes verteilt sind, es auf der anderen Seite aber auch Bezirke gibt, in denen derzeit mehr Wohnungslose

bzw. Geflüchtete untergebracht sind als in anderen. Dies hängt allerdings auch davon ab, inwieweit verfügbare, geeignete Flächen oder Objekte im herausfordernden Münchner Immobilienmarkt vorliegen. Leider haben wir insbesondere auf Letzteres keinen Einfluss.

5. Übersicht der bereits bestehenden sozialen Einrichtungen im Umkreis von 1 km des Baugrundstücks

Neben der in Antwort zu Frage 3 genannten Unterkunft in der Galopperstraße 9-13 eröffnet voraussichtlich im Oktober 2025 eine dezentrale kommunale Unterkunft für Geflüchtete in der Landshamer Straße 30. Eine entsprechende Übersicht findet sich online im GeoPortal der Landeshauptstadt München für Einrichtungen für Geflüchtete und Wohnungslose ab 48 Bettplätzen:

<https://geoportal.muenchen.de/portal/unterkuenfte/>

6. Protokolle und Unterlagen zu Bürgerbeteiligungen, Stellungnahmen des Bezirksausschusses 15 (Trudering-Riem) und ggf. Anhörungen

Bei der Planung von Unterkünften für Geflüchtete und Wohnungslose werden die betroffenen Bezirksausschüsse eng eingebunden. Sie dienen der Erörterung und Durchsetzung stadtbezirksbezogener Anliegen der Bürger*innen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zunächst über die Anhörung des betroffenen Bezirksausschusses im Rahmen der Beschlussfassung.

Die Stellungnahme des Bezirksausschusses ist grundsätzlich in einer Anlage der Beschlussvorlage zur Errichtung von Unterkünften für Wohnungslose und Geflüchtete zu der Stadtratssitzung enthalten.

Gerne können Sie auch die Stellungnahme des Bezirksausschusses für den 15. Stadtbezirk Trudering-Riem bei diesem erfragen. Weitere Informationen finden Sie unter:

https://stadt.muenchen.de/infos/bezirksausschuss15_trudering-riem.html

7. Angaben zu geplanten weiteren Beteiligungsverfahren nach § 3 BauGB

Es besteht neben der Anhörung der Bezirksausschüsse im Verfahren zur Abstimmung der Beschlussvorlage für die Standortentscheidung durch den Stadtrat keine rechtliche Verpflichtung zur direkten Beteiligung von Bürger*innen bei der Planung von Unterkünften. Die LHM hat allerdings sehr viel Verständnis dafür, dass die Anwohner*innen geplanter Unterkünfte Informationen aus erster Hand möchten.

Deshalb erfolgen nach Zustimmung des Stadtrats zur Planung und Errichtung einer neuen Unterkunft parallel zur weiteren Umsetzung des Vorhabens regelmäßige Informationen zum aktuellen Sachstand der Planungen öffentlich in

Bezirksausschüssen, in Bürger*innenversammlungen, per Info-Brief an die betroffene Nachbarschaft und im laufenden Kontakt mit den Bezirksausschüssen.

Die Bürger*innen können sich zudem auch persönlich an die in den Informationsflyern benannte E-Mail-Adresse wenden, falls weitergehende Fragen bestehen oder Interesse an einem ehrenamtlichen Engagement besteht.

Kurz vor Eröffnung/Belegung der Unterkunft wird in aller Regel seitens des Amtes für Wohnen und Migration eine Informationsveranstaltung im Rahmen eines Tages der offenen Tür in der Unterkunft organisiert. Hierbei können sich die Anwohner*innen der nachbarschaftlichen Umgebung selbst ein Bild der Unterkunft machen und mit Verantwortlichen der Stadtverwaltung sowie der Einrichtungsleitung für den Betrieb und Mitarbeitenden der Sozialbetreuung der Unterkunft in Kontakt treten. Der jeweilige Verteilungsradius der Einladungen wird in Abstimmung mit dem jeweiligen

Bezirksausschuss geplant. Hierbei werden die umliegenden Haushalte in einem mit dem Bezirksausschuss abgestimmten Umgriff gesondert eingeladen.

Nachbarrechtlich betroffene Eigentümer*innen können zudem belegbare Bedenken im baurechtlichen Genehmigungsverfahren gemäß Artikel 66 BayBO äußern, siehe Antwort zu Punkt 2.

8. Angaben zum vorgesehenen Betreiber/Träger

Es ist vorgesehen, die Betriebsführung für das Flexi-Heim öffentlich auszuschreiben. Die Betreuung der untergebrachten Personen erfolgt durch einen noch auszuwählenden freien Träger der Wohlfahrtspflege.

9. Finanzierungsquellen (städtische Haushaltsmittel, staatliche Förderungen, Zuschüsse)

Der Investor wird das Flexi-Heim frei finanzieren, das heißt ohne die Inanspruchnahme von städtischen Fördergeldern. Aufgrund der aktuellen Haushaltssituation stehen für die Baukostenförderung von Flexi-Heimen auch keine städtischen Mittel mehr zur Verfügung.

Staatliche Fördergelder sind für diese Art von Bauvorhaben nicht vorgesehen.

Das Haus wird mittels Generalmietvertrag vom künftigen Betreiber angemietet. Dieser finanziert seine Anmiet- und Betriebsführungskosten durch die Erhebung von Bettplatzentgelten. Diese sind von den Bewohner*innen zu begleichen. Bei Anspruch auf staatliche Transferleistungen (beispielsweise Bürgergeld) kann die Übernahme der Unterbringungskosten beim zuständigen Leistungsträger (beispielsweise Jobcenter) beantragt werden.

Für die sozialpädagogische Betreuung vor Ort durch Mitarbeitende des auszuwählenden freien Trägers reicht die LHM eine Zuschussgewährung aus.

Abschließend möchte ich betonen, dass die Landeshauptstadt München die Sorgen ihrer Bürgerinnen und Bürger sehr ernst nimmt und sich soweit möglich um Abhilfe tatsächlicher Missstände bemüht. Wir bitten Sie um Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung, zu einer gelingenden Integration und einem gedeihlichen Zusammenleben beizutragen. Die Menschen brauchen unsere Unterstützung. Lassen Sie uns gemeinsam für ein friedliches und respektvolles Miteinander aller Menschen in unserer weltoffenen Stadt eintreten.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Mayer

Amtsleiter