



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Arif Taşdelen SPD**
vom 19.01.2026

Dienstwohnungen der Justizvollzugsanstalt Nürnberg in der Mannertstraße – Leerstand seit mindestens 2015, baulicher Zustand, Sicherheitsbewertung und Nutzungsperspektive im Kontext der Teilmodernisierung (Zu- und Abgangs- gebäude Reutersbrunnenstraße)

Vor dem Hintergrund der Anfrage zum Plenum Drs. 17/5587 vom 05.03.2015 des Abgeordneten Stefan Schuster (SPD) und der damaligen Antwort der Staatsregierung, wonach eine Nutzung der Dienstwohnungen der Justizvollzugsanstalt (JVA) Nürnberg in der Mannertstraße insbesondere aus Sicherheitsgründen sowie wegen eines Bedarfs der Fläche im Rahmen des „Gesamtausbaus“ problematisch sei, sowie vor dem Hintergrund der laufenden Teilmodernisierung der JVA Nürnberg mit Verlagerung des Haupteingangs in die Reutersbrunnenstraße (vorgesehene Fertigstellung Ende 2025, Übergabe bis Mitte 2026) ergeben sich folgende Fragen.

Die Staatsregierung wird gefragt:

1. Welche konkreten Änderungen ergeben sich durch die Verlagerung des Hauptzugangs von der Mannert- in die Reutersbrunnenstraße für das Sicherheits- und Betriebskonzept im Bereich der Dienstwohnungen in der Mannertstraße (bitte vorher/nachher darstellen und angeben, ob die Dienstwohnungen weiterhin Bestandteil des Sicherheitskonzepts sind: ja/nein, mit Begründung)? 3
- 2.1 Wie viele Dienstwohnungen der JVA Nürnberg in der Mannertstraße sind aktuell vorhanden (bitte nach Wohneinheiten, Wohnfläche je Einheit, Leerstandszeit je Einheit in Monaten aufgeschlüsselt darstellen)? 3
- 2.2 Wie viele davon stehen derzeit leer (bitte nach Wohneinheiten, Wohnfläche je Einheit, Leerstandszeit je Einheit in Monaten aufgeschlüsselt darstellen)? 3
3. Welche konkreten baulichen Mängel bzw. welche fehlenden Mindeststandards verhindern derzeit die Bezugsfertigkeit (bitte nach wesentlichen Mängelkategorien wie z. B. Elektrik/Brandschutz/Heizung/Sanitär/Schimmel o. Ä. aufgeschlüsselt auflisten und angeben, seit wann die Mängel bekannt sind)? 3
4. Welche Kosten wären erforderlich, um die leer stehenden Wohnungen kurzfristig bewohnbar zu machen (bitte Angabe der Kostenschätzung je Wohnung, Gesamtsumme, Zeitansatz als auch den erforderlichen Zeitraum)? 3

5.1	Trifft die 2015 genannte Einschätzung weiterhin zu, dass die Fläche der Dienstwohnungen im Rahmen des „Gesamtausbaus“ benötigt wird (ja/nein)?	3
5.2	Falls ja, ab wann konkret, für welche konkreten Maßnahmen (Projektbezeichnung) und mit Zeitplan/Meilensteinen sowie dem vorgesehenen Endzustand der Fläche (bitte Angabe aufgelistet nach den konkreten Maßnahmen [Projektbezeichnung], dem geplanten Zeitraum/ Meilensteinen als auch dem vorgesehenen Endzustand der Fläche)?	3
5.3	Falls nein, welche aktualisierte Planung gilt stattdessen?	4
6.	Welche konkreten Sicherheitsinteressen stehen einer Nutzung der Wohnungen durch Vollzugsfremde entgegen (bitte die Risiken einzeln benennen und jeweils begründen, warum diese nicht durch Auflagen, Zutritts-/Zugangskonzepte, bauliche Abgrenzung oder andere organisatorische Maßnahmen reduziert werden können)?	5
	Hinweise des Landtagsamts	7

Antwort

des Staatsministeriums der Justiz

vom 19.02.2026

1. **Welche konkreten Änderungen ergeben sich durch die Verlagerung des Hauptzugangs von der Mannert- in die Reutersbrunnenstraße für das Sicherheits- und Betriebskonzept im Bereich der Dienstwohnungen in der Mannertstraße (bitte vorher/nachher darstellen und angeben, ob die Dienstwohnungen weiterhin Bestandteil des Sicherheitskonzepts sind: ja/nein, mit Begründung)?**

Ab voraussichtlich Mitte Januar 2027 werden die Besucher und Bediensteten der Justizvollzugsanstalt Nürnberg den neuen Hauptzugang an der Reutersbrunnenstraße nutzen. Der bisherige Zugang über das Torwachgebäude an der Mannertstraße wird sodann geschlossen. Der an die Umwehrungsmauer angrenzende Dienstwohnbereich entlang der Mannertstraße einschließlich der Kleingartenanlage gehören weiterhin zum äußeren Sicherheitsbereich der Justizvollzugsanstalt Nürnberg. Es ergeben sich keine Änderungen.

- 2.1 **Wie viele Dienstwohnungen der JVA Nürnberg in der Mannertstraße sind aktuell vorhanden (bitte nach Wohneinheiten, Wohnfläche je Einheit, Leerstandszeit je Einheit in Monaten aufgeschlüsselt darstellen)?**
- 2.2 **Wie viele davon stehen derzeit leer (bitte nach Wohneinheiten, Wohnfläche je Einheit, Leerstandszeit je Einheit in Monaten aufgeschlüsselt darstellen)?**
3. **Welche konkreten baulichen Mängel bzw. welche fehlenden Mindeststandards verhindern derzeit die Bezugsfertigkeit (bitte nach wesentlichen Mängelkategorien wie z. B. Elektrik/Brandschutz/Heizung/Sanitär/Schimmel o. Ä. aufgeschlüsselt auflisten und angeben, seit wann die Mängel bekannt sind)?**
4. **Welche Kosten wären erforderlich, um die leer stehenden Wohnungen kurzfristig bewohnbar zu machen (bitte Angabe der Kostenschätzung je Wohnung, Gesamtsumme, Zeitansatz als auch den erforderlichen Zeitraum)?**
- 5.1 **Trifft die 2015 genannte Einschätzung weiterhin zu, dass die Fläche der Dienstwohnungen im Rahmen des „Gesamtausbaus“ benötigt wird (ja/nein)?**
- 5.2 **Falls ja, ab wann konkret, für welche konkreten Maßnahmen (Projektbezeichnung) und mit Zeitplan/Meilensteinen sowie dem vorgesehenen Endzustand der Fläche (bitte Angabe aufgelistet nach den konkreten Maßnahmen [Projektbezeichnung], dem geplanten Zeitraum/ Meilensteinen als auch dem vorgesehenen Endzustand der Fläche)?**

5.3 Falls nein, welche aktualisierte Planung gilt stattdessen?

Die Fragen 2 bis 5.3 werden im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Von den insgesamt 29 Wohnungen im Bereich Mannertstraße 10 bis 26 werden gegenwärtig 26 Wohnungen als Dienstwohnungen und drei Wohnungen als Mietwohnungen geführt. Aufgrund des geplanten Abbruchs der Dienstwohngebäude Mannertstraße 16 bis 26 wurden zwischenzeitlich 21 Dienstwohnungen leergezogen und stehen nicht mehr zur Anmietung zur Verfügung.

Bezüglich der einzelnen Wohneinheiten, Wohnflächen und Leerstände darf auf die nachstehende Übersicht über die Dienstwohnungen (DW) und Mietwohnungen (MW) Bezug genommen werden (Stand: 31.01.2026).

	Wohneinheit	Größe (qm)	Leerstand	Art der WE	Leerstand in Jahren/Monaten
1	Mannertstraße 10/1.OG	132,94		DW	
2	Mannertstraße 10/2.OG	223,12	X	DW	7 Monate
3	Mannertstraße 10/2.OG/RG	125,72	X	DW	9 Monate
4	Mannertstraße 12/2.OG	217,29	X	DW	5 Monate
5	Mannertstraße 16a/EG	94,68	X	DW	18 Jahre 7 Monate
6	Mannertstraße 16a/1.OG	101,62		MW	
7	Mannertstraße 16a/2.OG	104,52	X	DW	11 Monate
8	Mannertstraße 20/EG li	74,30	X	DW	2 Jahre 6 Monate
9	Mannertstraße 20/EG re	54,65	X	DW	2 Jahre 3 Monate
10	Mannertstraße 20/1.OG li	78,03	X	DW	11 Jahre 9 Monate
11	Mannertstraße 20/1.OG re	56,69	X	DW	6 Monate
12	Mannertstraße 20/2.OG li	78,86	X	DW	16 Jahre 4 Monate
13	Mannertstraße 20/2.OG re	56,90	X	DW	5 Monate
14	Mannertstraße 20a/EG li	55,15	X	DW	8 Monate
15	Mannertstraße 20a/EG re	74,19		DW	
16	Mannertstraße 20a/1.OG li	58,07	X	DW	2 Jahre 6 Monate
17	Mannertstraße 20a/1.OG re	77,61	X	DW	1 Jahr 8 Monate
18	Mannertstraße 20a/2.OG li	67,84		MW	
19	Mannertstraße 20a/2.OG re	79,71	X	DW	20 Jahre 5 Monate
20	Mannertstraße 22/EG	92,85		MW	
21	Mannertstraße 22/1.OG	100,45	X	DW	11 Jahre 4 Monate
22	Mannertstraße 22/2.OG	103,34		DW	
23	Mannertstraße 22a/EG li	59,90		DW	
24	Mannertstraße 22a/EG re	58,90	X	DW	2 Jahre 2 Monate
25	Mannertstraße 22a/1.OG li	61,76	X	DW	1 Jahr 6 Monate
26	Mannertstraße 22a/1.OG re	62,22	X	DW	1 Jahr 10 Monate
27	Mannertstraße 22a/2.OG li	59,17	X	DW	8 Monate
28	Mannertstraße 22a/2.OG re	67,90	X	DW	8 Monate
29	Mannertstraße 26/2.OG	100,45		DW	

Die aus den Jahren 1892 bzw. 1913 stammenden Dienstwohnungsgebäude an der Mannertstraße befinden sich in einem Bereich, der als dringend benötigte Erweiterungs-

fläche für den umwehrten Bereich der Justizvollzugsanstalt (Neubau eines Versorgungszentrums) vorgesehen ist. Im Jahr 2006 wurde die Maßnahme in die langfristige Gesamtausbauplanung aufgenommen und die Planung im Jahr 2022 fortgeschrieben. Es wurden daher seit der Aufnahme nurmehr kleinere und unabweisbar notwendige Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Seit ca. 2006 erhielten alle Dienstwohnungsinhaber im Rahmen der Zuweisung einer Dienstwohnung ein Hinweisschreiben, dass im Zuge der Gesamtausbauplanung vorgesehen ist, die Wohngebäude im Bereich der Mannertstraße mittelfristig aufzulösen. Ein Teil der nach und nach frei werden den Dienstwohnungen wurde daher nicht mehr neu vergeben. In einer Informationsveranstaltung am 26.07.2023 wurden die Dienstwohnungsinhaber und Mieter zudem seitens der Anstaltsleitung mündlich und am 27.07.2023 auch schriftlich über den für ab frühestens 2025 geplanten Abbruch der Dienstwohngebäude Mannertstraße 16 bis 22a informiert. Seither wurden weitere frei werdende Dienst- und Mietwohnungen nicht mehr neu vergeben bzw. nicht mehr neu vermietet.

Die Gebäude sind sanierungsbedürftig. Zur Herstellung der Bezugsfertigkeit der leer stehenden Dienstwohnungen müssten beispielsweise Fenster und Türen getauscht, Rollläden o. Ä. angebracht, Böden sowie Decken und Bäder erneuert werden. Die Gebäude selbst entsprechen mit Effizienzklasse G nicht dem energetischen Standard. Zur Reduzierung des Energiebedarfs müssten das Dach und die Außenwände gedämmt, die Fenster ausgetauscht und die Heizungsanlage erneuert werden. Neben diesen energetischen Maßnahmen wären die Wasser- und Abwasserinstallationen sowie die elektrischen Anlagen zu erneuern und Maßnahmen zur langfristigen Sicherstellung des Brandschutzes notwendig.

Für einen verantwortungsvollen Umgang mit begrenzten Haushaltsmitteln war und ist es indes haushaltswirtschaftlich nicht vertretbar, für eine Generalsanierung Investitionen in erheblicher Größenordnung zu tätigen, wenn absehbar ist, dass die Gebäude aus zwingenden justizvollzuglichen Gründen weichen müssen.

Die Gesamtausbauplanung sieht die Einbeziehung des Dienstwohnbereiches an der Mannertstraße als dringend benötigte Erweiterungsfläche für den umwehrten Bereich der Justizvollzugsanstalt Nürnberg vor. Zukünftig soll dort ein neu konzipiertes Versorgungszentrum errichtet werden. Die Nutzung des Bestandsgebäudes kann im gegenwärtigen Zustand mit Parallelbetrieb von Wäscherei und Küche nur für einen begrenzten Zeitraum bestehen bleiben. Eine Neustrukturierung ist überdies zur Verbesserung der Funktionalität der Abläufe erforderlich, wie die Ergebnisse der Untersuchungen im Rahmen der Gesamtausbauplanung zeigten.

Im Vorgriff darauf sind zunächst die Dienstwohngebäude Mannertstraße 10 und 12 zu ertüchtigen, um zeitgemäßen Wohnraum für Vollzugsanwärter und Dienstanfänger zu schaffen, und die Dienstwohngebäude Mannertstraße 16–26 abzubrechen. Einen vom Landtag genehmigten Haushaltsplan zum Doppelhaushalt 2026/2027 vorausgesetzt, soll mit den Planungen noch in diesem Jahr begonnen werden und im Anschluss der Abriss erfolgen.

6. Welche konkreten Sicherheitsinteressen stehen einer Nutzung der Wohnungen durch Vollzugsfremde entgegen (bitte die Risiken einzeln benennen und jeweils begründen, warum diese nicht durch Auflagen, Zutritts-/Zugangskonzepte, bauliche Abgrenzung oder andere organisatorische Maßnahmen reduziert werden können)?

Von außen soll in den Innenbereich einer Justizvollzugsanstalt keine oder nur eine erschwerte Sichtverbindung bestehen. Beispielsweise soll so das Nachvollziehen

von Anstaltsabläufen durch Außenstehende verhindert werden. Die bestehenden Gebäude überragen die Umwehrungsmauer, ein ungehinderter Einblick in das Anstaltsareal ist möglich. Mit dem Gebäudeabriss und der neuen Ummauerung kann diesen Sicherheitsinteressen künftig vollständig entsprochen werden, mit Zutritts- und Zugangskonzepten, baulichen Abgrenzungen oder anderen technisch-organisatorischen Maßnahmen dagegen nicht. Angesichts des ohnehin geplanten, für den Bau des Versorgungszentrums erforderlichen Abbruchs wären solche Maßnahmen, soweit mit ihnen Kosten verbunden sind, außerdem absehbar unwirtschaftlich.

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.