



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

**Stadtplanung
PLAN-HAII-30V**

Blumenstraße 28b
80331 München

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

Dienstgebäude:

Blumenstr. [REDACTED]

Zimmer: [REDACTED]

Sachbearbeitung:

[REDACTED]
plan.ha2-30v@muenchen.de

I. Herrn
Vorsitzenden des Bezirksausschusses 16
Ramersdorf-Perlach
Thomas Kauer
Friedenstraße 40
81671 München

Vorab per E-Mail an
bag-ost.dir@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

**BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07195 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 16 -
Ramersdorf-Perlach vom 07.11.2024,**

Wohnhochhaus Thomas-Dehler-Straße 25; Sitzung der Stadtgestaltungskommission am
26.11.2024, fehlende Information über das Bauprojekt; Dringlichkeitsantrag des UA
Bauvorhaben, Stadtplanung und Stadtentwicklung

Sehr geehrter Herr Kauer,
sehr geehrter Herr [REDACTED]

im oben genannten Antrag bitten Sie um Informationen zum Bauvorhaben Thomas-Dehler-
Straße 25 zur Vorbereitung der Sitzung der Stadtgestaltungskommission am 26.11.2024.

Ferner bitten Sie um Auskunft darüber, ob und in welchem Umfang für das Projekt eine
Änderung des Bebauungsplans sowie ggf. auch Befreiungen von dessen Festsetzungen
erforderlich sind und wie die Haltung der HAI und II zu diesen Änderungen ist.

Folgendes können wir Ihnen dazu mitteilen:

Beabsichtigt ist auf dem Grundstück Thomas-Dehler-Straße 25 nach dem derzeitigen Stand
der Planung die Entwicklung des bislang mit einer reinen Büroimmobilie bebauten
Grundstücks zu einem gemischt genutzten Quartier mit einem Anteil Wohnen und weiteren
Nutzungen.

Die bisherigen Überlegungen gehen dahin, im Sinne der Weiternutzung der sogenannten
„Grauen Energie“ einen Teil des Bestands zu erhalten und durch teilweisen Abbruch und
Neubauten weiterzuentwickeln. Dadurch sollen zusätzliche Freiräume und die Durchlässigkeit
des Quartiers geschaffen werden.

Der zu dem im Rahmenplan des Integrierten Quartierskonzepts (ISEK) vorgesehenen „Neuperlacher Boulevards“ gelegene Bereich soll nach dem vorliegenden Planungsstand durch einen Hochpunkt mit Wohnnutzung betont werden. Dieser soll sich jedoch in seiner Höhenentwicklung dem geplanten Bürgerhaus am Hanns-Seidl-Platz als Zentrum von Neuperlach unterordnen.

Gemäß dem räumlichen Leitplan der Hochhausstudie in der Fassung von April 2023 liegt das Vorhaben in einem Bereich, der der Raumkategorie C „Höhenprofil gestalten“ zugeordnet und als zur Akzentuierung geeigneter Stadtraum bewertet ist.

Im Bereich zur Thomas-Dehler-Straße sollen insbesondere in den Erdgeschossen öffentlichkeitswirksame Nutzungen angeordnet werden, die zu einer Belebung des öffentlichen Raumes und dessen Attraktivität im Sinne des „Boulevards“ beitragen.

Die Vorlage des Konzepts in der Stadtgestaltungskommission zum jetzigen Zeitpunkt dient der Diskussion des städtebaulichen Ansatzes in einem frühen Stadium.

Ob das Vorhaben möglicherweise ganz oder teilweise zur zügigen Schaffung von Wohnraum auf dem Wege der Befreiungen vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu genehmigen ist, oder ob es dafür einer Bebauungsplanänderung bedarf, ist im Weiteren zu prüfen.

Selbstverständlich stehen wir für ein Gespräch zur Verfügung und nehmen Ihre Anregungen und Fragen gerne entgegen.

Wir haben ferner den Projektentwickler gebeten, auf Sie zuzugehen und er versicherte uns, er habe heute bereits mit Ihnen Kontakt aufgenommen. Er bietet an, Ihnen das Projekt auch kurzfristig vorzustellen.

Herr [REDACTED] von der [REDACTED] bat uns, Ihnen seine Kontaktdaten weiterzugeben:

Sie erreichen ihn telefonisch unter der Rufnummer [REDACTED] mobil unter [REDACTED] oder per E-Mail unter [REDACTED]

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]