



Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

An AfD-Stadtratsgruppe  
Rathaus

28.11.2025

**Gelebter Denkmalschutz am Isarring 11?**

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO Anfrage Nr. 20-26/F01327 von der AfD vom 13.10.2025, eingegangen am 14.10.2025

Sehr geehrte Frau Kollegin, sehr geehrte Kollegen,

mit Schreiben vom 13.10.2025 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

„Angeblich waren die Pläne auf der denkmalgeschützten Fabrik am Isarring 11 ein Hochhaus zu errichten bereits ad acta gelegt. Nun ist in der Zeitung zu lesen, dass doch intensiv darüber verhandelt wird ein modernes Hochhaus direkt auf die Fabrik aufzusetzen.

<https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-mittlerer-ring-isarring-hochhaus-planhes-selberger-fisch-kontor-li.3314963>

Es ist schwer vorstellbar, ein Hochhaus mit 51 Meter Höhe auf das einstöckige Gebäude darüber zu setzen. Der Charakter des Baudenkmals wäre völlig verändert und entwertet. Es ist anzunehmen, dass für das notwendige Tragwerk des Hochhauses stark in die Gebäudesubstanz des Baudenkmals eingegriffen werden müsste, bis hin zur völligen Entkernung.

Auch die Gründung wirft Fragen auf – so ist genau dieser Bereich mit steigendem Grundwasser nahe der Osterwaldstraße geplagt. Wenn die Stützen für das Hochhaus notwendigerweise tief gegründet werden müssen, wird das Grundwasser zusätzlich gestaut oder zusätzlich verdrängt und die Probleme bei den umliegenden Gebäuden sind nicht abzuschätzen.

Verkehrstechnisch ist das Bauvorhaben ebenfalls äußerst fragwürdig, da sicher ein guter Teil des Verkehrs über die kleine Imhoffstraße abgewickelt werden müsste. Auch die Osterwaldstraße würde zusätzlich belastet.“

**Frage 1**

„Gilt der Bebauungsplan Nr. 650 vom 6.10.1970 noch dort? Dieser sieht eine Bebauung von maximal 5 Geschossen vor.“

**Antwort**

Ja, der Bebauungsplan gilt. Anzahl der Geschosse siehe Frage 2.

**Frage 2**

„Welches Gebäude wäre dort zu bauen erlaubt unter Aussparung des denkmalgeschützten Gebäudes? Bis zu welcher Geschosszahl? (Bitte Planskizze mitsenden)“

**Antwort**

Der Bebauungsplan beinhaltet im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: WR
- Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,4, GFZ 1,0
- Geschossigkeit: II FD bis III FD/TG und TGa
- Bauweise: geschlossene Bebauung
- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche

Bezüglich der geforderten Planskizze siehe Anlage 1 (Auszug aus Bebauungsplan)

**Frage 3**

„Wie viele Wohnungen sind geplant – 49 oder 96?“

**Antwort**

Gemäß vorliegendem Antrag auf Vorbescheid wird die Errichtung von 49 Wohnungen abgefragt.

**Frage 4**

„Welche Auflagen hinsichtlich Grundwasserverdrängung und Verschattung gäbe es?“

**Antwort**

Im vorliegenden Antrag auf Vorbescheid wird keine Unterbauung dargestellt, daher wird auch das Referat für Klima- und Umweltschutz nicht beteiligt. Insofern kann keine Aussage zu Auflagen hinsichtlich der Grundwasserverdrängung getroffen werden. Im derzeit laufenden Verfahren werden Abweichungen bzgl. Art 6 BayBO (Abstandsflächen) abgefragt, die noch geprüft werden.

**Frage 5**

„Wie soll die verkehrliche Erschließung für Anlieger erträglich gehalten werden?“

**Antwort**

Der Antrag stellt keine Fragen zur Erschließung, daher ist die Erschließung nicht Gegenstand des vorliegenden Antrags. Um die verkehrlichen Folgen einschätzen zu können, wird eine Verkehrsuntersuchung mit detaillierter Darstellung der Erschließung für den Kfz- und Radverkehr sowie einer Abschätzung des Neuverkehrsaufkommens als erforderlich angesehen. Dies würde aber erst in einem Bauantragsverfahren gefordert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

Mit 1 Anlage



# Anfrage

Herrn Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus  
80331 München

München, 13.10.2025

## Anfrage

### Gelebter Denkmalschutz am Isarring 11?

Angeblich waren die Pläne auf der denkmalgeschützten Fabrik am Isarring 11 ein Hochhaus zu errichten bereits ad acta gelegt. Nun ist in der Zeitung zu lesen, dass doch intensiv darüber verhandelt wird ein modernes Hochhaus direkt auf die Fabrik aufzusetzen.

<https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-mittlerer-ring-isarring-hochhaus-plan-hesselberger-fisch-kontor-li.3314963>

Es ist schwer vorstellbar, ein Hochhaus mit 51 Meter Höhe auf das einstöckige Gebäude darüber zu setzen. Der Charakter des Baudenkmals wäre völlig verändert und entwertet. Es ist anzunehmen, dass für das notwendige Tragwerk des Hochhauses stark in die Gebäudesubstanz des Baudenkmals eingegriffen werden müsste, bis hin zur völligen Entkernung.

Auch die Gründung wirft Fragen auf – so ist genau dieser Bereich mit steigendem Grundwasser nahe der Osterwaldstraße geplagt. Wenn die Stützen für das Hochhaus notwendigerweise tief gegründet werden müssen, wird das Grundwasser zusätzlich gestaut oder zusätzlich verdrängt und die Probleme bei den umliegenden Gebäuden sind nicht abzuschätzen.

Verkehrstechnisch ist das Bauvorhaben ebenfalls äußerst fragwürdig, da sicher ein guter Teil des Verkehrs über die kleine Imhoffstraße abgewickelt werden müsste. Auch die Osterwaldstraße würde zusätzlich belastet.

### Der Oberbürgermeister wird gebeten folgende Fragen zu beantworten:

1. Gilt der Bebauungsplan Nr. 650 vom 6.10.1970 noch dort? Dieser sieht eine Bebauung von maximal 5 Geschossen vor.
2. Welches Gebäude wäre dort zu bauen erlaubt unter Aussparung des denkmalgeschützten Gebäudes? Bis zu welcher Geschosszahl? (Bitte Planskizze mitsenden)
3. Wie viele Wohnungen sind geplant – 49 oder 96?
4. Welche Auflagen hinsichtlich Grundwasserverdrängung und Verschattung gäbe es?
5. Wie soll die verkehrliche Erschließung für Anlieger erträglich gehalten werden?

### Initiative:

Iris Wassill  
ea. Stadträtin

Markus Walbrunn  
ea. Stadtrat

Daniel Stanke  
ea. Stadtrat