

An den Oberbürgermeister  
Herr Dieter Reiter  
80331 München



München, 11. Februar 2026

## Änderungsantrag zu TOP 8 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung

### Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19117

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1822 Dingolfinger Straße (beiderseits) zwischen Bahnlinie München-Rosenheim und Leuchtenberggring Ten Towers, - Umnutzung von Büroflächen zu Wohnzwecken für Studierende sowie anteilig für Auszubildende in den Türmen 1-4

<b>Punkt 1:</b>	Wie im Antrag der Referentin
<b>Punkt 2 geändert:</b>	Bei Vorliegen der planerischen Vorgaben wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ermächtigt, die hier für die Umnutzung von Gewerbe in Wohnen notwendige gemeindliche Zustimmung zu einer Befreiung gem. § 31 Abs. 3 BauGB zu erteilen, wenn in dem zu ändernden Durchführungsvertrag vorgesehen wird, dass <del>ca. 40 %</del> der zu befreienden Fläche Auszubildenden zu adäquaten Bedingungen zur Verfügung gestellt und dem Azubi – Werk ein Vorschlagsrecht eingeräumt wird. Zudem ist in dieser Vereinbarung vorzusehen, dass eine zusätzliche Bindung eines angemessenen Anteils (Orientierungswert <del>ca. 40 %</del> ) im Fall einer weiteren Umnutzung der Türme 5, 6, 9 und 10 zu Wohnzwecken erfolgt

### Begründung:

Eine Umwandlung von Büroflächen zu Wohnraum ist tendenziell zu begrüßen. Jedoch muss dabei sichergestellt werden, dass ein erheblicher Anteil auch bezahlbar ist. Eine Quote von lediglich 10 % ist dabei auf keinen Fall ausreichend, angesichts der massiven Wohnungsnot in der Stadt. Gerade für Studierende und Azubis fehlen bezahlbare Apartments. In privaten Wohnheimen werden Zimmer oft für mehr als 1.200 Euro im Monat angeboten. Dies führt dazu, dass sich nur noch Kinder reicher Familie die Ausbildung oder das Studium in München leisten können. Private Wohnheime sind aktuell eine

Stadtratsfraktion

Die Linke / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

wahre Goldgrube, mit Mieten von teilweise über 80 Euro pro Quadratmeter<sup>1</sup>. Die Aussage, dass die „Rentabilität des Vorhabens im Vergleich zu einer rein gewerblichen Fortführung“ bei einer Umwandlung in Wohnraum gemindert wäre ist deswegen nicht nachvollziehbar. Zumal die Ten Towers aktuell leer stehen.

Die Stadt darf nicht zulassen, dass ein Großteil der neu entstehenden Wohnungen in München für den Großteil der Bevölkerung nicht bezahlbar ist. Die Stadt ist schon jetzt für immer mehr Menschen nicht bezahlbar. Hier muss auch Geld in die Hand genommen werden, um sicherzustellen, dass Wohnraum dauerhaft bezahlbar ist. Wer beim Wohnungsbau Geld kürzt, schaut zu, wie immer mehr Menschen aus der Stadt verdrängt werden.

**Initiative:**  
**Stadträtin Brigitte Wolf**

**Gezeichnet:**  
Stadtrat Stefan Jagel  
Stadträtin Marie Burneleit  
Stadtrat Thomas Lechner

---

<sup>1</sup> [www.the-fizz.com](http://www.the-fizz.com)