



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

**Stadtplanung
PLAN-HAII-30V**

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon: 089 [REDACTED]
Telefax: 089 [REDACTED]
Dienstgebäude:
Blumenstr. 28 b
Zimmer: [REDACTED]
Sachbearbeitung:
[REDACTED]
plan.ha2-30v@muenchen.de

I. An
Die Vorsitzende des Bezirksausschusses
17 – Obergiesing-Fasangarten
Friedenstraße 40
81660 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

26. Sep. 2024

Zeitnahe Vermietung leerstehender Wohnungen in der "Ami-Siedlung" im Fasangarten
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 06878 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-
Fasangarten vom 09.07.2024

Sehr geehrte Frau Dullinger-Oswald,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 17 – Obergiesing-Fasangarten vom 26.07.2024 wurde dem
Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Mit Ihrem Antrag fordern Sie, man solle die leerstehenden Wohnungen in der Ami-Siedlung im
Fasangarten zeitnah vermieten.

Dazu können wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Die ehemalige amerikanische Siedlung am Perlacher Forst soll schrittweise nachverdichtet
werden, um zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum durch die Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben (BImA) zu schaffen. Mit einer Nachverdichtung zwischen Lincolnstraße
und Pennstraße sollen preisgedämpfte Mietwohnungen sowie Kindertageseinrichtungen und
Nahversorger entstehen. Hierzu wurde am 12.06.2024 vom Stadtrat die Aufstellung des
Bebauungsplanes mit Grünordnung zur Siedlung Perlacher Forst (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 /
V 11867) mit Mehrheit beschlossen und damit das Bebauungsplanverfahren eingeleitet sowie
der Auftrag erteilt, aufbauend auf dem vorhandenen Leitentwurf einen Masterplan zu
erarbeiten. Dieser soll als Grundlage für den Rechtsplan dienen.
Derzeit soll unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes der Leitentwurf konkretisiert und
auch die Ideen/ Wünsche der Öffentlichkeit miteinbezogen werden.

Der o. g. Antrag bezieht sich auf das Thema Vermietung / Zwischenvermietung. Die
Vermietung liegt in der Zuständigkeit des Eigentümers.

Deshalb hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die BlmA zur Stellungnahme aufgefordert, die hierzu Folgendes mitgeteilt hat:

Die BlmA steht beim Projekt am Perlacher Forst im engen Austausch mit der Stadt München. Seitens der BlmA werden derzeit alle Gebäudebestände der Siedlung analysiert. Es werden Überlegungen angestellt, bei welchen Gebäuden einerseits ein Bestanderhalt möglich und sinnvoll ist, andererseits aber auch, an welcher Stelle Abriss und nachfolgende Neubauten sinnvoller erscheinen.

Bei allen Sanierungs- und Neubaumaßnahmen ist ein Umzug der Mieter*innen der jeweils betroffenen Gebäude unumgänglich.

Ziel der BlmA ist es, die Unannehmlichkeiten für die Mieter so gering wie möglich zu halten. Ein wichtiger Punkt ist dabei den betroffenen Mietern auch Ersatzwohnungen in der Siedlung anbieten zu können.

Dafür ist ein gewisses Maß an leerstehenden Wohnungen im Bestand leider unumgänglich.

Die Minimierung der Leerstände ist eines der Hauptziele der BlmA.

Die BlmA wird prüfen, inwieweit eine zeitlich begrenzte Zwischenvermietung - zum Beispiel an Studierende - möglich ist.

Die temporäre Zwischenvermietung erscheint eine realistische Vorgehensweise zu sein.

Mit freundlichen Grüßen

