

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

DIE LINKE.

Die PARTEI

Stadtratsfraktion München

München, 09. März 2021

Antrag

Erhaltungssatzung Milbertshofen verlängern und ausweiten Verdrängung durch Modernisierung und Umwandlung verhindern

Das Erhaltungssatzungsgebiet Milbertshofen wird nach aktuellem Ablauf am 31.10.2021 unbefristet verlängert. Darüber hinaus wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, für die Gebiete entlang der Schmalkaldener Straße, der Griegstraße und dem Berliner Viertel (entsprechend Abbildung 1) zu prüfen, ob und in welchem Umgriff die Erweiterung der Erhaltungssatzung um diese Gebiete möglich ist, um die Menschen, die dort wohnen, vor Verdrängung zu schützen.

Begründung

Milbertshofen gilt als traditionelles „Arbeitsviertel“ Münchens. Hier finden viele Menschen mit niedrigem Einkommen Wohnraum. Menschen, die sich die teureren Innenstadtlagen nicht mehr leisten können. Der Großteil der Wohngebäude Milbertshofens wurde nach dem Zweiten Weltkrieg errichtet. Die Entwicklungen zeigen, dass genau solche Viertel vermehrt ins Augenmerk von Immobilienspekulanten geraten, die das eigens als „Nord-Schwabing“ deklarierte Milbertshofen aufwerten und die Menschen für ein zahlungskräftigeres Klientel verdrängen wollen.

Wie wichtig das Bestehen der Erhaltungssatzung für das Viertel ist, zeigen konkrete Beispiele. So kann die Dawonia einen Wohnblock mit über 300 Wohnungen entlang der Zietenstraße innerhalb des Erhaltungssatzungsgebietes bisher nicht wie zum Beispiel entlang der Luxemburger Straße „modernisieren“, um die Menschen in diesem Zuge gezielt verdrängen¹. Wie aus der Antwort auf eine Anfrage zu den bestehenden Leerständen im Wohnblock erging, ist dort eine Modernisierung geplant, die in der Regel zu stark steigenden Mieten führt². Die aktuelle Wiedervermietung der leerstehenden Wohnungen aufgrund der Anfrage unserer Stadtratsfraktion zeigen, dass die Modernisierung aktuell für die Zeit nach Ablauf der aktuellen Satzung geplant ist. Es ist offensichtlich, dass die Dawonia darauf spekuliert, dass das Gebiet

¹ <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/gbw-schwabing-wohnen-muenchen-miete-1.4279481>

² <https://www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/ANTRAG/6297598.pdf>

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

aus dem Schutz der Erhaltungssatzung fällt und sie ihre gewohnte Profitmaximierung umsetzen kann. Dies muss verhindert werden.

Neben einem großen Wohnblock des Immobilienspekulanten Vonovia an der Bummstraße am Scheidplatz gibt es große Wohnblocks großer Versicherungen entlang der südlichen Seite des Petuelringes. Bei all diesen Wohnhäusern besteht die Gefahr einer Aufteilung in Eigentumswohnungen, die eine weitere Verdrängung in Gang setzen könnte. Dies wird aktuell durch das Erhaltungssatzungsgebiet verhindert. Dies muss auch in Zukunft so bleiben, um die Menschen zu schützen.

In den zu untersuchenden Gebieten gibt es viele Wohnhäuser, deren Bewohner*innen vor der Verdrängung geschützt werden könnten. Die WSB, die erst kürzlich im Hasenberg versucht hatten, Mieter*innen durch Modernisierungsmaßnahmen zu verdrängen, besitzt direkt am Frankfurter Ring eine Vielzahl an Wohnungen. Auch entlang der Schmalkaldener- und der Griegstraße befindet sich größere Wohnblöcke von Versicherungen und privaten Eigentümern, die von einer Umwandlung in Eigentum bedroht sind.

Zu prüfen ist auch eine Ausweitung der Erhaltungssatzung auf das angrenzende Berliner-Viertel, für das unsere Stadtratsfraktion schon zuvor einen Schutz durch Erhaltungssatzung beantragt hat³. Neben einer größeren Anlage der WSB besitzt die Dawonia über 400 Wohnungen im Gebiet. Im Gegensatz zu anderen Wohnungsunternehmen im Berliner Viertel wird beim Blick auf den Zustand der Häuser schnell deutlich, dass die Dawonia an der Instandhaltung der Gebäude spart, um den Profit zu maximieren. Wie an anderer Stelle der Stadt ist zu befürchten, dass die Dawonia durch Modernisierungsmaßnahmen finanzschwache Mieter*innen brachial verdrängt⁴. Ein solches Vorgehen wäre durch eine Erhaltungssatzung nicht mehr möglich.

Initiative:

Stadtrat Stefan Jagel

Stadträtin Brigitte Wolf

Gezeichnet:

Stadträtin Marie Burneleit

Stadtrat Thomas Lechner

³ <https://www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/ANTRAG/6456577.pdf>

⁴ <https://www.br.de/nachricht/inhalt/akte-gbw-mieter-100.html>

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

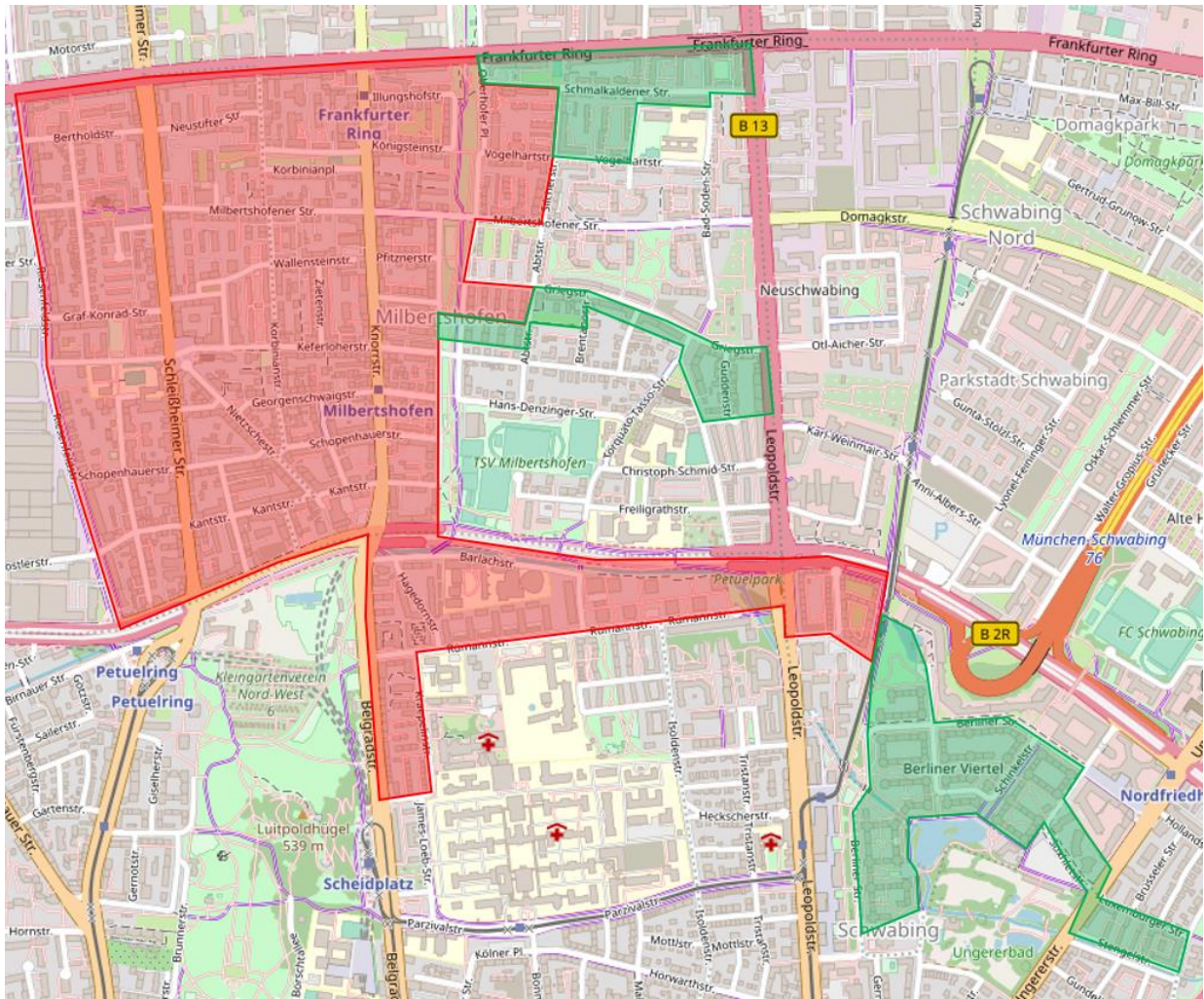


Abbildung 1: Vorschlag Erhaltungssatzung Milbertshofen (Rot: bestehendes Gebiet; Grün: Erweiterungen) (Grundlage: Open Street Maps)