

## FRAKTION IM BEZIRKSAUSSCHUSS 3 MAXVORSTADT

Fraktionsvorsitzende: Sigrid Eck,

Sigrid Eck, Ruth Gehling, Wolf-Dieter Gross,  
Martha Hipp, Georg Jakob, Dr. Svenja Jarchow,  
Sabine Krieger, Sophie Marshall, Dr. Gerhard Pischel, Sabine Thie  
Florina Vilgertshofer, Richard Weiss

Internet: [www.gruene-maxvorstadt.de](http://www.gruene-maxvorstadt.de)



München, den 17. November 2021

### **Im Kampf gegen die Gentrifizierung Festsetzung von gefördertem Wohnraum durch sektorale Bebauungspläne in der Maxvorstadt.**

#### **Antrag**

Am 29.5. 2021 ist das Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft getreten. Es erlaubt nach (§ 9 Abs. 2d BauGB) jetzt auch die Einführung eines sektoralen Bebauungsplanes zur Wohnraumversorgung. Dieser kann auch in § 34 Gebieten erlassen werden und gefördertem Wohnraum vorschreiben.

Der Stadtrat hat im Sommer beschlossen, dass die Verwaltung Gebiete identifiziert, die sich grundsätzlich für den Erlass eines sektoralen Bebauungsplanes eignen.

Der BA 3 fordert die Stadtverwaltung deshalb auf, einige Gebiete in der Maxvorstadt für den Erlass eines sektoralen Bebauungsplanes zu berücksichtigen und schlägt folgende Straßen vor:

Türken- / Schelling- / Adalbert- / Schönfeld-/ Barerstrasse  
und das Strafjustizzentrum

#### **Begründung:**

Seit vielen Jahren ist die Maxvorstadt sehr stark von der Gentrifizierung betroffen. Immer häufiger werden Häuser entmietet, abgerissen und durch neue Häuser ersetzt. Günstiger Wohnraum wird dadurch vernichtet und die angestammte Bevölkerung verdrängt. Die neu geschaffenen Wohnungen werden zu Höchstpreisen vermietet oder verkauft.

Das neue Instrument umfasst folgende Möglichkeiten:

- zum einen können Flächen nur für Wohngebäude festgesetzt werden.
- zum anderen können Flächen festgesetzt werden, auf denen ausschließlich Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen die baulichen Voraussetzungen für gefördertem Wohnraum eingehalten werden.
- als dritte Möglichkeit können Flächen festgesetzt werden, auf denen nur Gebäude errichtet werden dürfen, bei denen sich der Vorhabenträger für einzelne oder alle Wohnungen verpflichtet, die geltenden Förderbedingungen der sozialen Wohnraumförderung einzuhalten. Die Einhaltung dieser Verpflichtung muss dabei in geeigneter Weise gesichert sein.

Die neuen Festsetzungen sind dabei in örtlicher und räumlicher Hinsicht flexibel ausgestaltet: So können die Festsetzungen beispielsweise auch nur für Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes oder auch nur für Geschosse oder Ebenen getroffen werden. –

Dieses neue Instrument - einen sektoralen Bebauungsplan auch in § 34 Gebieten zu erlassen und dort auch gefördertem Wohnraum festzuschreiben – würde in der Maxvorstadt die Möglichkeit bieten, zum einen auch in den neuen Häusern preiswerten Wohnraum zu schaffen oder aber einen Abriss und Neubau unattraktiver zu machen und damit die ansässige Bevölkerung in der Maxvorstadt vor Verdrängung zu schützen.

Da dieses neue Instrument nur befristet eingeführt wurde und ein Aufstellungsbeschluss bis Ende 2024 beschlossen sein muss, ist Eile geboten.

Sabine Krieger