

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

München, 15. Februar 2022

Antrag

Erhaltungssatzung Ludwigsfeld – Verdrängung durch Aufteilung in Eigentumswohnungen verhindern!

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für die Siedlung Ludwigsfeld eine Erhaltungssatzung zu erlassen, um die Menschen dort vor Verdrängung zu schützen.

Begründung

Auf dem Gelände des früheren KZ-Außenlagers München-Allach entstand in den 50ern Jahren die Siedlung Ludwigsfeld. Die Siedlung bewohnten vor allem Heimatvertriebene, ehemalige Zwangsarbeiter*innen und Kriegsgefangene aus 22 Nationen. Viele Nachfahren von ihnen leben dort bis heute. Die Geschichte der Siedlung und ihrer Bewohner:innen macht die Siedlung Ludwigsfeld zu einem überaus wichtiger Teil Münchens¹.

Nachdem die Stadt München 2007 lediglich 1,5 Millionen Euro für die knapp 700 Wohnungen zahlen wollte (ca. 2.200 Euro pro Wohnung), wurde die Siedlung Ludwigsfeld von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) für einen Spottpreis von 10,5 Millionen Euro an den Immobilienspekulanten Patrizia AG privatisiert². Zehn Jahre später wurde das Quartier an drei Privatpersonen im Umfeld der Patrizia AG weiterverkauft³.

Im Zuge des Verkaufes an die Patrizia am 31. Mai 2007 wurde damals von Seiten des Bundes ein vertragsstrafenbewehrter „Schutz der Mieterinnen und Mieter vor Umwandlung der Wohnungen in Wohneigentum für die Dauer von 15 Jahren“ im Kaufvertrag verankert. Genau dieser Schutz läuft in wenigen Monaten aus. Die Umwandlung in Eigentumswohnungen ist bekanntlich eine der Methoden, um Mieter*innen mit geringen Einkommen zu verdrängen. Die Blockadehaltung der CSU-geführten Landesregierung zur Umsetzung des Baulandmobilisierungsgesetzes verhindert aktuell, dass über diesen Weg ebenfalls eine Umwandlung in Eigentumswohnungen verhindert werden könnte⁴.

Die Stadt muss aktiv werden und diese Verdrängung mit dem Mittel der Erhaltungssatzung

¹ <https://siedlung-ludwigsfeld.de/ueberunseresiedlung/diegeschichtevonludwigsfeld/index.html>

² <https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/2048680?dokument=v2090293>

³ <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/siedlung-ludwigsfeld-ein-trio-kauft-sich-ein-quartier-1.3462337?reduced=true>

⁴ <https://www.stadtvonmorgen.de/staedtebau/baulandmobilisierungsgesetz-blockadehaltung-6513/>

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

verhindern. Diese Forderung hat schon vor zwei Jahren die Stadtratsfraktion der Grünen aufgestellt⁵. Die Behandlung des Antrages wurde mehrfach verschoben. Eine weitere Vertagung kann auf Grund der beschriebenen Dringlichkeit nicht mehr stattfinden.

Da es sich bei der Siedlung Ludwigsfeld um ein sehr homogenes Gebiet handelt und die ganze Siedlung im Besitz der Patrizia AG ist, ist eine Ausnahme von der Mindestanzahl an Wohnungen für den Erlass von Erhaltungssatzungen gut zu begründen. Die Grenze von 1.500 Wohnungen ist dazu lediglich eine Orientierung der Stadt und nicht durch das BauGB vorgegeben. Wesentliche Indikatoren für den Erlass einer Erhaltungssatzung sind für die Siedlung eindeutig gegeben. Mit dem Baualter aus den 50er Jahren besteht ein hohes Aufwertungspotential des Wohnungsbestandes. Durch die Nachverdichtungspläne, die unter anderem durch den Immobilienspekulanten Büschl in Ludwigsfeld vorangetrieben werden⁶, ist eine erhöhte Gentrifizierungsdynamik gegeben. Dazu lässt die Bevölkerungsstruktur Ludwigsfelds auf eine sehr hohe Verdrängungsgefahr schließen.

Initiative:
Stadtrat Stefan Jagel

Gezeichnet:
Stadträtin Marie Burneleit
Stadträtin Brigitte Wolf
Stadtrat Thomas Lechner

⁵ <https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/5910079>

⁶ <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/siedlung-ludwigsfeld-buerger-kommen-zuerst-zu-wort-1.4532420?reduced=true>