



DIE LINKE im  
BA04 Schwabing-West  
✉ [theo.glauch@die-linke-muc.de](mailto:theo.glauch@die-linke-muc.de)

17. März 2022

**Antrag: Erhaltungssatzung Pündterplatz/Bonner Platz verlängern und ausweiten. Verdrängung durch Modernisierung und Umwandlung verhindern.**

**Antrag**

Der Bezirksausschuss Schwabing-West unterstützt den Antrag der Stadtratsfraktion DIE LINKE./Die PARTEI das Erhaltungssatzungsgebiet Pündterplatz/Bonner Platz nach aktuellem Ablauf am 10.08.2022 unbefristet zu verlängern (StR-Antrag 20-26/A 02507<sup>1</sup>). Der StR-Antrag fordert außerdem eine Prüfung, ob und in welchem Umgriff die Erhaltungssatzung erweitert werden kann, um mehr Menschen vor Verdrängung zu schützen. Fokus sollte dabei auf dem Karree entlang der Degenfeld-, Unertl- und Ansprengerstraße liegen. Eine Karte mit Umriss der EHS befindet sich am Ende der Begründung.

**Begründung**

Um den Pündterplatz wurde 1987 das erste Mal in München das Instrument der Erhaltungssatzung genutzt. Seit 35 Jahren wurde dadurch die Verdrängung in diesem Gebiet Schwabing-Wests zumindest gebremst. Es gilt, diese Gebiete weiter zu schützen und die Erhaltungssatzung möglichst auszuweiten. Wie wichtig das Bestehen der Erhaltungssatzung für das Viertel ist, zeigen konkrete Beispiele.

So kann die Dawonia einen Wohnblock mit über 200 Wohnungen am Rande der Erhaltungssatzung am Kölner Platz nicht wie an anderen Orten luxusmodernisieren und damit die Bewohner:innen verdrängen. So ist es zum Beispiel entlang der Luxemburger Straße geschehen, wo bezahlbarer Wohnraum zerstört wurde und die Betroffenen

---

<sup>1</sup><https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/7079890>

in diesem Zuge verdrängt wurden<sup>2</sup>. Auch eine Aufteilung in Eigentumswohnungen wird durch die Erhaltungssatzung aktuell in diesem Wohnblock verhindert. Diese Mittel zur Profitmaximierung setzt die Dawonia an anderen Orten regelmäßig ein und verkauft die Wohnungen im Anschluss meistbietend. So ist dies auch in der Rheinstraße geschehen, einem Gebiet, das bis vor fünf Jahren noch Teil der Erhaltungssatzung Pündter Platz/Bonner Platz war<sup>3</sup>. Das darf sich nicht wiederholen! Wohnraum, der von der CSU geführten Landesregierung 2013 noch für einen Spottpreis von durchschnittlich 78.000 Euro pro Wohnung privatisiert wurde, wird nicht einmal zehn Jahre später für das Zehnfache weiterverkauft. Diese Profitmaximierung auf dem Rücken der Mieter:innen muss gestoppt werden.

Es sollte zusätzlich überprüft werden, ob die drei Hochhäuser entlang der Degenfeld-, Unertl- und Ansprengerstraße in die Erhaltungssatzung aufgenommen werden. Die etwa 130 Wohnungen sind, wie viele umliegende Wohnblöcke, im Besitz von Versicherungen. Der konkrete Wohnblock ist im Besitz der Versicherungskammer Bayern und war in den letzten Jahren vermehrt wegen Nachverdichtungsplänen in den Medien<sup>4</sup>. Eine mögliche Aufteilung in Eigentumswohnungen oder Verdrängung durch Luxusmodernisierung könnte durch eine Erhaltungssatzung langfristig verhindert werden. Zu prüfen ist auch eine weitere Ausweitung der Erhaltungssatzung auf die Umgebung der aktuellen Erhaltungssatzung.

Dr. Theo Glauch

Rudi Knauss

---

<sup>2</sup><https://www.sueddeutsche.de/muenchen/gbw-schwabing-wohnen-muenchen-miete-1.4279481>

<sup>3</sup><https://www.dawonia.de/de/kaufen/projekte/inschwabing>

<sup>4</sup><https://www.sueddeutsche.de/muenchen/schwabing-die-naechste-baustelle-1.4982615>

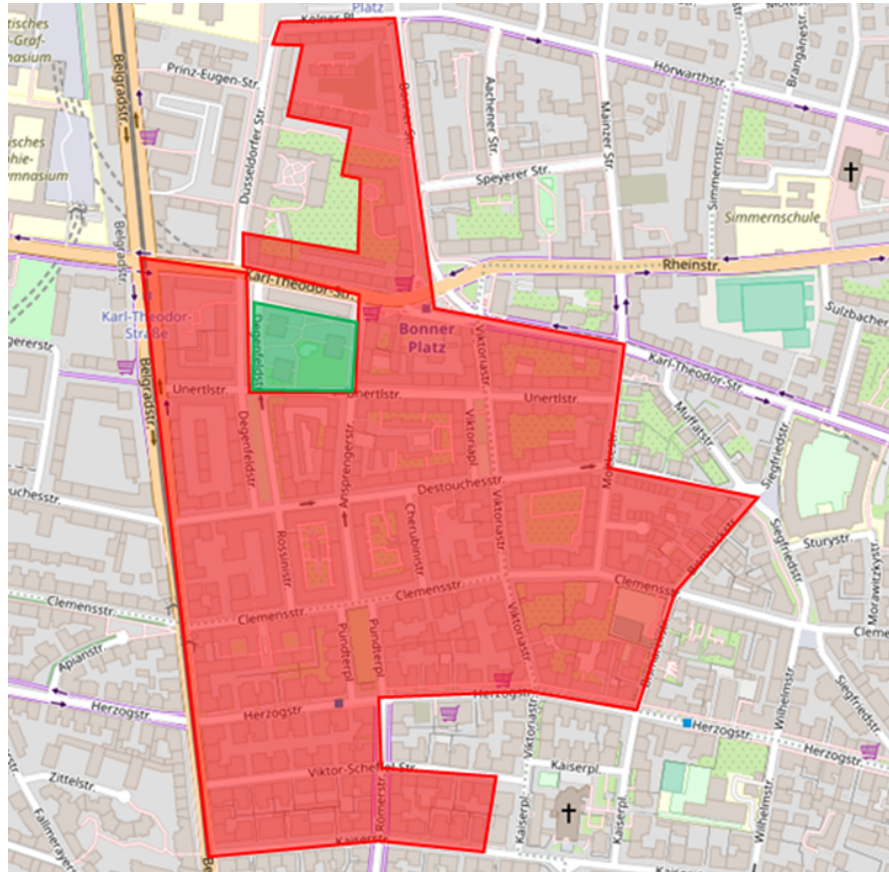


Abbildung 1: Erhaltungssatzung Pündterplatz / Bonner Platz (Rot: bestehendes Gebiet; Grün: mögliche Erweiterungen) (Grundlage: Open Street Maps)