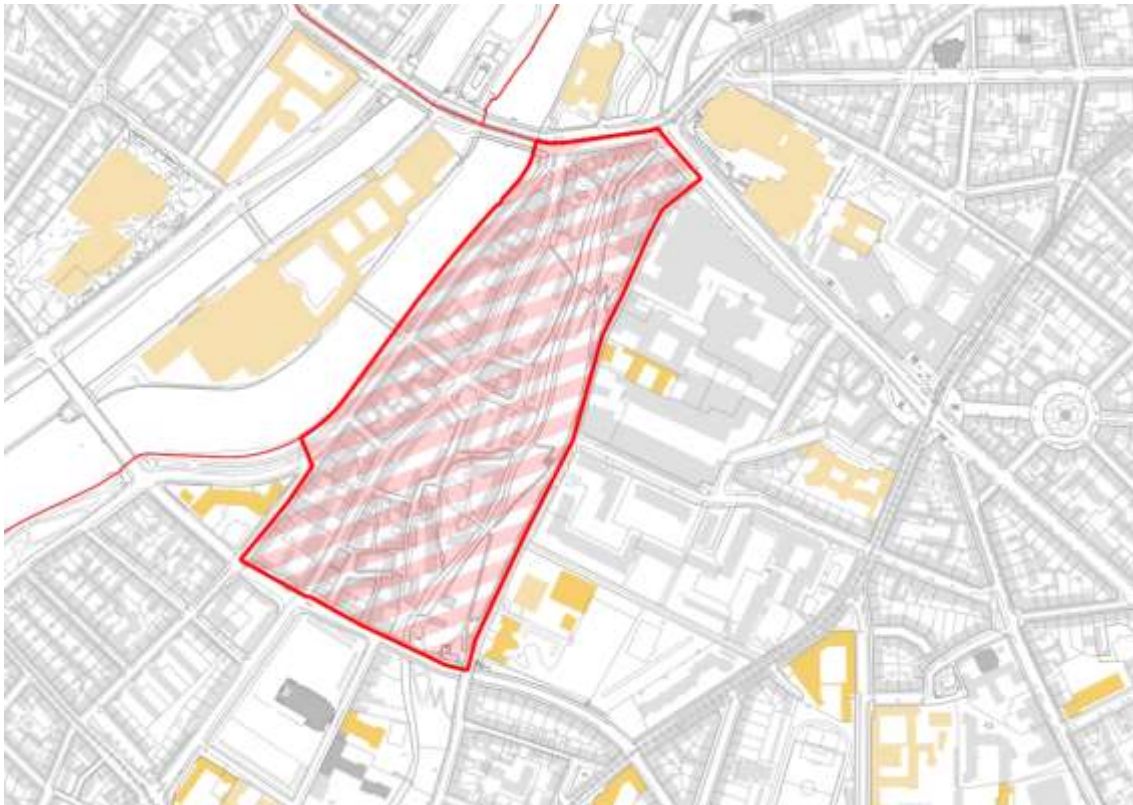


## Erhaltungssatzungsgebiet Untere Au Nordost

### Antrag

Der BA bittet um Prüfung, ob für den Bereich zwischen Schweigerstraße / Ludwigsbrücke / Lilienstraße / Zeppelinstraße eine weiteres Erhaltungssatzungsgebiet gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ausgewiesen werden kann. Ziel ist ein Erhalt der Zusammensetzung der vorhandenen Wohnbevölkerung.



### Begründung

Der Bereich ist durch seine attraktive Lage nahe der Innenstadt und direkt an der Isar gekennzeichnet. Gemäß Wohnlagenkarte des Mietspiegels für München 2019 handelt es sich im betreffenden Gebiet um eine gute zentrale Lage - genauso wie in den meisten Bereichen im übrigen Stadtbezirk, deren Bevölkerung aber im Gegensatz zu den oben genannten Straßen durch eine Erhaltungssatzung geschützt ist. Zwar gibt es hier eine große Wohnanlage der GWG mit geschützten Beständen, jedoch gibt es eben auch zahlreiche private Immobilien. Es ist nicht auszuschließen, dass sich die hohen Immobilienpreise, die im ehem. Paulanergelände / Am Nockherberg sowie Am Neudeck aufgerufen werden auch weiter in die übrige Au "ausstrahlen".

In der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02490 Erhaltungssatzung „Untere Au / Untergiesing“ und "Obere Au" heißt es "Die Wiedervermietungsmieten entsprechen dem städtischen Durchschnitt. Die Dynamik der Wiedervermietung weicht kaum von der Entwicklung der

Gesamtstadt ab." In Anbetracht der Mietpreisentwicklung in der Gesamtstadt und der geschilderten attraktiven Lage, sollte dies zum Anlass einer erneuten Prüfung genommen werden, bevor eine nennenswerte Aufwertung und damit einhergehende Verdrängung eintritt. Weiter heißt es "Im Vergleich zur Gesamtstadt ist das Aufwertungspotenzial insgesamt betrachtet als etwas höher einzuwerten. Die Gentrifizierungsdynamik und das Verdrängungspotenzial sind im Vergleich als jeweils durchschnittlich einzustufen."

**Nina Reitz**  
Fraktionssprecherin

**Nicole Meyer**  
**Heinz-Peter Meyer**

**Lena Sterzer**  
**Hermann Wilhelm**