

Telefon: 233 - 24109
233 - 24158
Telefax: 233 - 26683
233 - 24238

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN HA I/22, HA II/11

Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Stadtbezirk 02 (Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt)

- a) Satzungsbeschluss Satzung „Schlachthofviertel“ der Landeshauptstadt München zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Erhaltungssatzung „Schlachthofviertel“)
- b) Erweiterung der Erhaltungssatzungsgebiete, Empfehlung Nr. 20-26 / E 00287 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 02 – Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt am 20.07.2021
- c) Verlängerung und Prüfung der Ausweitung der Erhaltungssatzung „Schlachthofviertel“ BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04510 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 02 – Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt vom 27.09.2022

Stadtbezirk 02 Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt

**Hinweis/ Ergänzung
05.01.2023**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08127

§ 2 Nr. 14 GeschO

Anlagen:

1. **Empfehlung Nr. 20-26 / E 00287 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 02 – Ludwigsvorstadt – Isarvorstadt am 20.07.2021**
2. **BA-Antrag Nr. 20-26 / B 04510 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 02 – Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt vom 27.09.2022**
3. **Lageplan Stadtbezirk 02**

Hinweis/ Ergänzung zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.01.2023 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin

In der bereits verteilten Druckversion dieser Sitzungsvorlage fehlten bedauerlicher Weise die Anlagen 1-3 die hiermit nachgereicht werden.

Der Antrag der Referentin ändert sich durch diese Ausführung **nicht**.

Betreff - Antrag

Erweiterung Erhaltungssatzungsgebiet

Antrag zum Themengebiet Soziales und Integration

München ist die teuerste Stadt Deutschlands, viele können sich die Stadt nicht mehr leisten. Eine Stellschraube gegen die soziale Verdrängung, die der Bezirksausschuss anwenden kann, ist die Erweiterung von Erhaltungssatzungsgebieten. In diesen dürfen bauliche Maßnahmen nicht einfach so zur Umwandlung von Wohnraum in Luxuseigentum genutzt werden, Abrisse müssen ebenso genehmigt werden. Zudem hat die Stadt das Vorkaufsrecht, sodass sie Grundstücke leichter in die städtischen Wohnbaugesellschaften überführt werden können und damit nicht in den Händen von Spekulanten wandern. München braucht soziale Konzepte, damit Wohnen nicht zum Luxusgut, sondern soziales Grundrecht wird. Die bestehenden Erhaltungssatzungsgebiete mögen zu diesem Zweck ausgebaut und zusammengeführt werden.

Stimmen Sie zu, dass die Erhaltungssatzungsgebiete im Bezirk jeweils so ausgebaut werden sollen, dass sie zu einem großen verschmelzen?

Raum für Vermerke des Direktoriums

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt



München, 21.9.2022

Interfraktioneller Antrag des BA 2

Verlängerung und Prüfung der Ausweitung der Erhaltungssatzung „Schlachthofviertel“

Der BA 2 möge beschließen

1. **Die Stadt wird aufgefordert, die am 11.03.2023 auslaufende Erhaltungssatzung „Schlachthofviertel“ zumindest im bisherigen Umgriff unbefristet zu verlängern.**
2. **Gleichzeitig wird die Stadt um Prüfung gebeten, inwieweit eine Erweiterung des Satzungsgebiets in folgende Bereiche möglich ist:**
 - a) **Nördlich der Lindwurmstraße zwischen Poccistraße und Goetheplatz**
 - b) **Westlich der Thalkirchner Straße zwischen Kapuzinerstraße und Sendlinger-Tor-Platz**

Begründung

Zu 1.:

Die Erhaltungssatzungen bieten nach wie vor eine der wenigen Möglichkeiten für die Landeshauptstadt, regulierend in die Stadtentwicklung einzugreifen. Im Gebiet der Erhaltungssatzung „Schlachthofviertel“ gibt es ein hohes Aufwertungspotential. Ohne die regulierende Wirkung der Erhaltungssatzung droht eine beschleunigte Umstrukturierung des Viertels mit der Vertreibung ganzer Bevölkerungsschichten und all den negativen Folgen für Bevölkerung und Kommune.

Aus diesem Grund ist eine Verlängerung der Erhaltungssatzung im bisherigen Umgriff für unser Viertel notwendig.

Zu 2.:

In beiden unter Punkt 2 genannten Gebieten gibt es in vielen Häusern noch erhebliches Aufwertungs- und Verdrängungspotential. Zwar gibt es hier andererseits auch schon einige sehr hochpreisige Wohnhäuser; als Extrembeispiel sei das alte Arbeitsamt genannt. Aber gerade deswegen ist für die Häuser mit noch erträglichen Mieten der Schutz durch die Erhaltungssatzung wichtig, um das Entstehen von weiteren reinen Luxusquartieren zu verhindern.

Daher bitten wir die Stadt, zu prüfen, ob und in welchem Umfang es möglich ist, diese Gebiete (zumindest teilweise) in den Schutz der Erhaltungssatzung zu stellen.

Lageplan Stadtbezirk 02 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt

