



11.11. 2021

---

## Antrag: Verlängerung der Erhaltungssatzung „Ludwigsvorstadt/Schwanthalerhöhe“

---

Der BA 2 möge beschließen

1. Die Stadt wird aufgefordert, die am 05.02.2022 auslaufende Erhaltungssatzung „Ludwigsvorstadt/Schwanthalerhöhe“ zumindest im bisherigen Umgriff um weitere 5 Jahre zu verlängern.
2. Gleichzeitig wird die Stadt um Prüfung gebeten, in wie weit eine Erweiterung des inhaltlichen Umfangs der Satzung möglich ist, um mehr Schutz gegen Aufwertung und Verdrängung zu erreichen, ggf basierend auf den Ergebnissen der Stadtrat-Auftrags „Erhaltungssatzungen weiterentwickeln“

### 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 „Ludwigsvorstadt/Schwanthalerhöhe“, liegen auch Teile des zweiten Stadtbezirks, in denen es nach wie vor ein hohes Aufwertungs- und Verdrängungspotential gibt. Vor allem das explizit als Wohngebiet entwickelte Areal zwischen Paul-Heyse-Straße und der St-Pauskirche wird mehr und mehr von Zweckentfremdung bedroht. 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 unerlässlich. (4 Abwendungserkl.1 Kauf (seit 2017))

**Zu 2.:** Im Teil Ludwigsvorstadt nimmt die Aufwertungs- und Verdrängungsspirale inzwischen immer bedrohlichere Züge an. Es sind vor allem der Entzug von Wohnraum durch Umwandlung in Hotels, kurzfristige Vermietungen an Touristen / Medizintouristen, Zweitwohnungen, Luxussanierungen, die die Wohnbevölkerung bedrohen. Ebenso ist das Kleingewerbe bedroht. Die Münchner Mischung als Garant für die Belebung eines Quartiers ist aber nur bei hohem Wohn- und Kleingewerbeanteil möglich. Zudem hebeln immer höhere Preise, rasche Weiterverkäufe, Insolvenzverfahren etc immer häufiger den Schutzzweck der Erhaltungssatzung aus. Daher bitten wir die Stadt, zu prüfen, ob und in welchem Umfang es möglich ist, über die Erhaltungssatzung weitere Schutzmöglichkeiten zu realisieren.

Initiative:

Dr. Barbara Turczynski-Hartje, Beate Bidjanbeg, Martina Weinberger, Dr. Alissa Wiengarten

---

**SPD-Fraktion im Bezirksausschuß 2**

Beate Bidjanbeg  
Dr. Barbara Turczynski-Hartje

Martina Weinberger  
Dr. Alissa Wiengarten

**BA-Geschäftsstelle**

Tal 13, 80331 München  
Telefon (089) 22 80 26 66  
[bag-mitte.dir@muenchen.de](mailto:bag-mitte.dir@muenchen.de)