

Nunmehr 20 Erhaltungssatzungen in München

Die Landeshauptstadt München erlässt seit 1987 sogenannte Milieuschutzsatzungen, in deren Gebieten bestimmte Vorhaben sowie die Umwandlung von Haus- in Wohnungseigentum unter einem zusätzlichen Genehmigungsvorbehalt stehen. Damit soll die Gentrifizierung begrenzt werden.

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 11. Mai 2016 die **neue** Erhaltungssatzung „**Gärtnerplatz-/Glockenbachviertel**“ beschlossen, die die bisherige Erhaltungssatzung „Gärtnerplatzviertel“ ersetzt. Das neue Erhaltungssatzungsgebiet umfasst Teilbereiche der bisherigen Satzung sowie als neu hinzugekommene Areale größere Teile des Glockenbachviertels und Bereiche, die westlich und südwestlich im Angerviertel liegen.

Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Aufwertung vor allem um den Gärtner- und Reichenbachplatz wurden ganze Straßenzüge aus der Erhaltungssatzung entlassen. So zum Beispiel die Rumfordstraße, ebenso die Fraunhoferstraße zwischen Klenze- und Baaderstraße, große Teile der Klenze-, der Cornelius- und der Müllerstraße.

Im Umgriff des Erhaltungssatzungsgebietes von 2011 war in den vergangenen Jahren eine nennenswerte Bautätigkeit festzustellen, nicht nur durch die spektakuläre Luxusimmobilie „The Seven“ auf dem Grundstück des vormaligen Heizkraftwerks an der Müllerstraße. Innerhalb von fünf Jahren sind rd. 200 Wohneinheiten mehr vorhanden und die Einwohner sind um rd. 700 Personen angestiegen. Allein schon der überdurchschnittliche Bevölkerungsanstieg ist als Beleg für die erfolgte Nachverdichtung und die beträchtlichen Verschiebung in der Bevölkerungsstruktur zu werten.

Die Vollversammlung hat in gleicher Sitzung die südliche Erweiterung der bestehenden Erhaltungssatzung „**Untere Au/Untergiesing**“ sowie die Aufstellung einer neuen Satzung „**Wettersteinplatz**“ beschlossen.

Mit der Erweiterung in Untergiesing verschiebt sich der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung im Südwesten von der Hans-Mielichstraße zur Agilolfingerstraße und im Süden von der Linie Jamnitzerstraße/Jakob-Gelb-Platz bis zur Candidstraße.



Die Autorin **Erika Schindecker** ist geschäftsführende Gesellschafterin der Erika Schindecker Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH.

Die neue Satzung „Wettersteinplatz“ wird im Westen durch die Grünwalder- und Säbenerstraße begrenzt, im Süden durch die Schellenberg- und Hochkalterstraße und im Osten durch die Gufidauer- und die Tegernseer Landstraße. In diesem Areal befinden sich 3.190 Wohnungen und 6.000 Einwohner.

Die Satzungen wurden im Amtsblatt Nr. 14 vom 20. Mai 2016 veröffentlicht und traten am 21. Mai 2016 in Kraft. Die Satzungen gelten fünf Jahre.

Die anstehenden Verlängerungen der Erhaltungssatzungen „Sendling“ und „Neuhausen“ werden ebenfalls mit einem

Rechtskräftige Erhaltungssatzungsgebiete in der Landeshauptstadt München

Nr.	Stadtbezirk	Satzungsgebiet	in Kraft getreten am:	Dauer der Satzung:	gültig bis
1	6	Am Harras/Passauerstraße	21.11.2013	5 Jahre	20.11.2018
2	12	Alte Heide	21.11.2013	5 Jahre	20.11.2018
3	2	Dreimühlenstraße/Baldeplatz	21.11.2013	5 Jahre	20.11.2018
4	1/2	Gärtnerplatz-/Glockenbachviertel	21.05.2016	5 Jahre	20.05.2021
5	5	Haidhausen	11.03.2016	5 Jahre	10.03.2021
6	4/11/12	Milbertshofen	31.10.2011	5 Jahre	30.10.2016
7	9	Neuhausen	01.07.2011	5 Jahre	30.06.2016
8	2	Schlachthofviertel	21.03.2013	5 Jahre	20.03.2018
9	6	Sendling	12.07.2011	5 Jahre	11.07.2016
10	17	Tegernseer Landstraße	11.11.2015	5 Jahre	10.11.2020
11	17	Trauchberg-/Forggenseestraße	11.11.2015	5 Jahre	10.11.2020
12	18	Untere Au / Untergiesing	21.05.2016	5 Jahre	20.05.2021
13	2/8	Ludwigsvorstadt/Schwanthalerhöhe	11.05.2012	5 Jahre	10.05.2017
14	3/4	Georgen-/Zentnerstraße/Josephsplatz	21.08.2012	5 Jahre	20.08.2017
15	4/12	Pündter- und Viktoriaplatz	21.08.2012	5 Jahre	20.08.2017
16	3	St.-Benno-Viertel	11.02.2014	5 Jahre	10.02.2019
17	4	Hohenzollernstraße/Hohenzollernplatz	11.02.2014	5 Jahre	10.02.2019
18	25	Laim	21.04.2015	5 Jahre	20.04.2020
19	7	Sendling-Westpark	20.02.2016	5 Jahre	19.02.2021
20	18	Wettersteinplatz	21.05.2016	5 Jahre	20.05.2021
		Summe (20)			

Stand: Juni 2016

räumlich veränderten Umgriff vor Ablauf der bestehenden Erhaltungssatzungen in Kraft treten (hierüber wird nach Veröffentlichung im Amtsblatt gesondert berichtet).

In der Landeshauptstadt München wird es somit dann insgesamt 20 Erhaltungssatzungen mit rund 136.000 Wohnungen geben, in denen etwa 239.000 Einwohnerinnen und Einwohner leben

Die Geltungsdauer sämtlicher 20 Erhaltungssatzungsgebiete kann nebenstehender Auflistung entnommen werden.

Erika Schindecker, Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH, Sendlinger Straße 21/VI, 80331 München, Telefon: 089/260 35 66, Fax: 089/260 78 81, E-Mail: info@baugenehmigung-muenchen.info, Internet: www.baugenehmigung-muenchen.info