HAUS + GRUND MÜNCHEN INFORMIERT

# Verlängerung einer Erhaltungssatzung in München

Erika Schindecker, München

**Zum 10.3.2011 ist die Erhaltungssatzung „Haidhausen-Mitte" ausgelaufen. Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 21.11.1996 wurde seinerzeit das Planungsreferat beauftragt, jeweils vor Ablauf der Geltungsdauer der Erhaltungssatzungen eine Verlängerung zu überprüfen.**

Die Erhaltungssatzung „Haidhausen-Mitte" trat am 21.3.1996 erstmalig für die Dauer von 5 Jahren in Kraft. Sie wurde am 10.3.2001 und am 11.3.2006 wiederholt erlassen. Auftragsgemäß erfolgte im Jahr 2010 eine erneute Untersuchung.

Zudem hat die Bürgerversammlung des 5. Stadtbezirkes Au-Haidhausen am 4.2.2010 die erneute Fortschreibung der Erhaltungssatzung „Haidhausen-Mitte" empfohlen.

Der Bezirksausschuss des 5. Stadtbezirkes hat am 18.3.2009 den Antrag gestellt, wonach nach dem Wegfall der Schutzbestimmungen aus dem Baugesetzbuch zur Stadtsanierung die Regelungen zur erneuen Festsetzung des Erhaltungssatzungsgebietes in Haidhausen fortzuschreiben und entsprechend den realen Verhältnissen nach der Sanierung anzupassen seien.

Dieser Antrag stand in direktem Zusammenhang mit der mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 22.4.2009 in Auftrag gegebenen städtebaulichen und sozialwissenschaftlichen Untersuchung anlässlich der Aufhebung der Sanierungssatzungen für die Blöcke 19, 20, 22 und 25 sowie der Einstellung der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für den letzten Teilbereich des (Sanierungs-) Untersuchungsgebietes Au-Haidhausen.

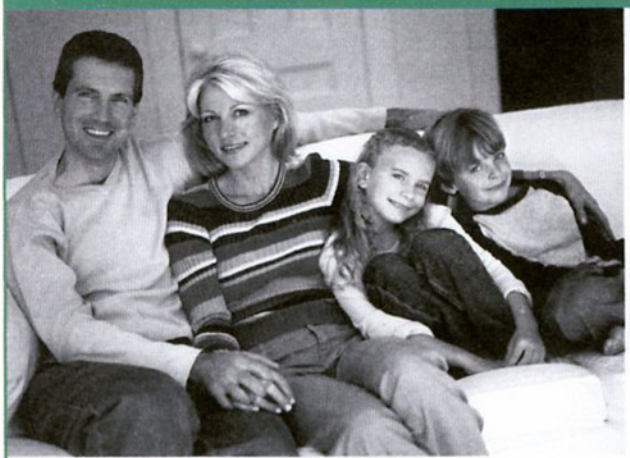
Das Planungsreferat der Landeshauptstadt München hat bei diesem Erhaltungssatzungsgebiet eine umfassende Überprüfung vorgenommen und festgestellt, dass sich das Gebiet in den letzten 30 Jahren stark verändert hat. Aufgrund seiner attraktiven Altbausubstanz (meist Blockrandbebauung) und seiner gemischten Nutzungsstruktur ist es bis heute als Wohnstandort sehr beliebt. Der daraus resultierende Aufwertungsdruck ist immer noch vorhanden.

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

Außerdem zeichnet sich das Gebiet durch eine gemischte Bevölkerungsstruktur aus. Aufgrund der bereits statt-

1911

Vieles mag sich in 100 Jahren ändern ...



2011

... was bleibt, ist unser persönlicher Service!

Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a. G.
Sonnenstraße 13, 80331 München · Telefon: 089 / 5 51 41 - 620 · www.bhvg.de

HAUSBESITZER VERSICHERUNG
sicher persönlich seit 1911

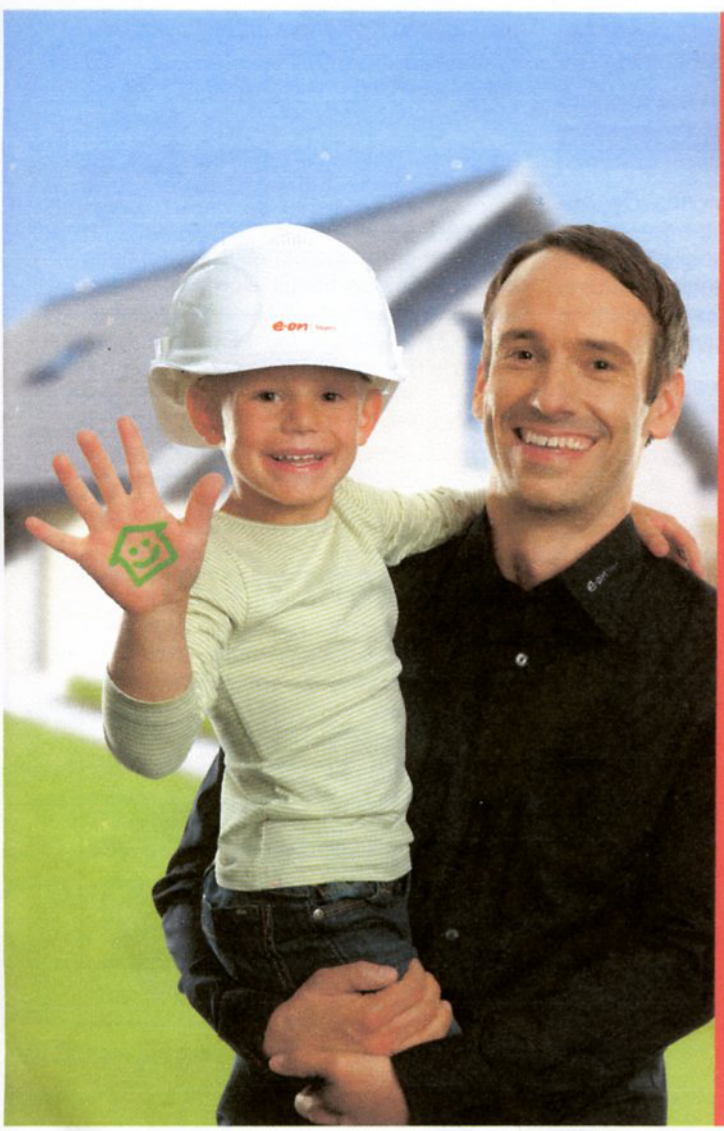
gefundenen Aufwertung der letzten Jahre ist bereits ein gewisser Bevölkerungsaustausch erfolgt. Nach wie vor ist allerdings noch ein Teil der hier lebenden Haushalte bei einer deutlichen Mietsteigerung verdrängungsgefährdet, sodass Menschen mit geringem Einkommen die aus möglichen Modernisierungsmaßnahmen resultierende Mieterhöhung nicht bewältigen können.

Aus besonderen städtebaulichen Gründen ist es deshalb erforderlich, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 4 BauGB zu erhalten.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat in seiner Vollversammlung vom 15.2.2011 die Verlängerung der Erhaltungssatzung um weitere fünf Jahre beschlossen. Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (siehe nachfolgende Aufstellung).

*Quelle: Landeshauptstadt München*

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

**Rechtskräftige Erhaltungssatzungsgebiete in der Landeshauptstadt München** **Stand: April 2011**

| Satzungsgebiet | in Kraft getreten am: | Dauer der Satzung: | gültig bis |
|---|---|---|---|
| Alte Heide | 02.12.2008 | 5 Jahre | 01.12.2013 |
| Dreimühlenstraße | 02.12.2008 | 5 Jahre | 01.12.2013 |
| Gärtnerplatzviertel | 31.05.2006 | 5 Jahre | 30.05.2011 |
| Haidhausen-Mitte | 04.03.2011 | 5 Jahre | 03.03.2016 |
| Milbertshofen | 31.10.2006 | 5 Jahre | 30.10.2011 |
| Neuhausen | 21.07.2006 | 5 Jahre | 20.07.2011 |
| Schlachthofviertel | 21.03.2008 | 5 Jahre | 20.03.2013 |
| Sendling | 21.07.2006 | 5 Jahre | 20.07.2011 |
| Tegernseer Landstraße | 09.11.2010 | 5 Jahre | 08.11.2015 |
| Trauchberg-/Forggenseestraße | 09.11.2010 | 5 Jahre | 08.11.2015 |
| Untere Au/Untergiesing | 10.06.2006 | 5 Jahre | 09.06.2011 |
| Ludwigsvorstadt/Schwanthalerhöhe | 22.05.2007 | 5 Jahre | 21.05.2012 |
| Georgen-/Zentnerstraße/Josephsplatz | 31.08.2007 | 5 Jahre | 30.08.2012 |
| Pündter- und Viktoriaplatz | 31.08.2007 | 5 Jahre | 30.08.2012 |