

Erhaltungssatzungen „Sendling“ und „Neuhausen“ beschlossen

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München vom 15.06.2016 wurden die Erhaltungssatzungen „Sendling“ und „Neuhausen“ beschlossen. Sie ersetzen die bisherigen Satzungen, die Ende Juni, beziehungsweise Mitte Juli 2016 ausgelaufen sind.

In den vergangenen Monaten wurde von Experten überprüft, ob das ehemalige Arbeiterviertel in **Sendling** noch unter Milieuschutz gestellt werden kann. Ergebnis war, dass sowohl der Sendlinger Norden als auch der Süden nicht mehr Teil der neuen Satzung sind. Neu aufgenommen wurden dafür die Schmied-Kochel-Straße und der Block östlich des Gotzinger Platzes direkt am Großmarktgelände zwischen Kochelseestraße und Königsdorfer Straße.

Die neue Erhaltungssatzung betrifft rund 20.000 Sendlinger.

Das gesamte Areal nördlich der Lindwurmstraße zwischen Bahngleisen, Pfeufer- und Radlkoferstraße fiel aus dem Milieuschutz heraus. Der Teil Sendlings, südlich des Brudermühltunnels verlor ebenso die Schutzwürdigkeit, da die Mieten dort inzwischen so hoch sind, vielfach nachverdichtet wurde und die Bevölkerungsstruktur sich verändert hat.

Das neue Erhaltungssatzungsgebiet „**Neuhausen**“ befindet sich südlich des Rotkreuzplatzes mit Schwerpunkt Schulstraße und Arnulfstraße. Neu hinzugekommen ist das Gebiet zwischen Hirschberg- und Richelstraße. Entlassen wurden die Bereiche westlich des Rotkreuzplatzes zwischen Nibelungenstraße, Winthirplatz und Wendl-Dietrich-Straße, östlich des Rotkreuzplatzes zwischen Nymphenburger, Albrecht- und Leonrodstraße, sowie nordwestlich der Leonrodstraße zur Landshuter Allee hin.

In der Landeshauptstadt München sind es somit insgesamt 20 Erhaltungssatzungsgebiete mit rund 136.000 Wohnungen, in denen etwa 239.000 Einwohner/innen leben.

Die Geltungsdauer sämtlicher 20 Erhaltungssatzungsgebiete kann untenstehender Auflistung entnommen werden.

Somit unterliegen im Geltungsbereich der Satzungen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen einer Genehmigungspflicht. Die Umwandlung von Haus- in Wohnungseigentum steht unter einem zusätzlichen Genehmigungsvorbehalt.

Letztendlich ist die Erhaltungssatzung ein eher stumpfes Instrument, denn bei den meisten entlassenen Gebieten ist es im Grunde nicht gelungen, den Gentrifizierungsprozess aufzuhalten.



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

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	01.07.2016	5 Jahre	30.06.2021
8	2	Schlachthofviertel	21.03.2013	5 Jahre	20.03.2018
9	6	Sendling	12.07.2016	5 Jahre	11.07.2021
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: Juli 2016

Erika Schindecker, Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauprojekten 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