

Erhaltungssatzung „Schlachthofviertel“ gilt für weitere fünf Jahre

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München vom 24.01.2018 wurde die Erhaltungssatzung „Schlachthofviertel“ mit unverändertem Umgriff verlängert. Sie ersetzt die bisherige Satzung, die im März nach fünf Jahren Geltungsdauer ausgelaufen ist und seit 1988 besteht.

Das Satzungsgebiet befindet sich im 2. Stadtbezirk. Die zentrale Lage, eine starke bauliche Verdichtung und eine gute Verkehrsanbindung sind hervorstechende Charakteristika dieses Innenstadtrandgebietes. Wie schon in den vergangenen Jahren werden trotz teilweise erheblicher Verkehrsbelastung große Teile des Gebietes auch künftig einem weiteren Aufwertungsdruck unterliegen.

Das Gebiet ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen und es gibt ein dichtes Netz sozialer Infrastruktureinrichtungen. Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs sind ausreichend vorhanden. Gleichfalls ein breites Angebot an Restaurants und Lokalen.

Zwischen 2012 und 2016 wurden im Erhaltungssatzungsgebiet „Schlachthofviertel“ mit 7,1 Prozent signifikant mehr Wohnungen umgebaut als gesamtstädtisch gesehen (3,1 Prozent). Dies deutet auf ein nach wie vor vorhandenes hohes Aufwertungspotential hin. Der Mietspiegel 2017 stuft den nördlichen Teil des Gebietes als zentrale gute Lage ein. Der Teil zwischen Häberl-, Lindwurm- und Ruppertstraße wird als zentrale durchschnittliche Lage eingestuft. Insbesondere dieser Teil könnte aufgrund der geplanten Neubebauung des ehemaligen Viehhofgeländes in den

nächsten Jahren laut Planungsreferat einer weiteren Aufwertung unterliegen.

31.000 Euro beträgt die durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner des Schlachthofviertels. Der Vergleichswert für die Gesamtstadt liegt bei 29.500 Euro. Andererseits gibt es im Satzungsgebiet aber auch eine nennenswerte Anzahl an einkommensschwächeren Haushalten. Nur 16,6 Prozent verfügen über ein monatliches Nettoeinkommen von maximal 1.500 Euro; ein Wert, der über dem Durchschnitt der gesamten Stadt liegt (15,2 Prozent). Der Druck auf das Schlachthofviertel wird also nicht so schnell nachlassen.

In der Landeshauptstadt München gibt es insgesamt 21 Erhaltungssatzungsgebiete mit rund 147.000 Wohnungen, in denen etwa 262.000 Einwohner/innen leben.

Die Geltungsdauer sämtlicher 21 Erhaltungssatzungsgebiete kann nebenstehender Auflistung entnommen werden.

von Erika Schindecker

Rechtskräftige Erhaltungssatzungsgebiete in der Landeshauptstadt München. Stand: März 2018

Nr.	Stadtbezirk	Satzungsgebiet	in Kraft getreten am:	Dauer der Satzung:	gültig bis
1	6/7	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	01.11.2016	5 Jahre	31.10.2021
7	9	Neuhausen	01.07.2016	5 Jahre	30.06.2021
8	2	Schlachthofviertel	01.03.2018	5 Jahre	28.02.2023
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	5/18	Untere Au / Untergiesing	21.05.2016	5 Jahre	20.05.2021
13	2/8	Ludwigsvorstadt / Schwanthalerhöhe	03.05.2017	5 Jahre	02.05.2022
14	3/4	Josephsplatz	21.07.2017	5 Jahre	20.07.2022
15	4/12	Pündterplatz / Bonner Platz	11.08.2017	5 Jahre	10.08.2022
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
21	3	Maxvorstadt	11.02.2017	5 Jahre	10.02.2022
Summe (21)					