

## Erhaltungssatzung „Haidhausen“ erneut beschlossen

Erika Schindecker, München



Erika Schindecker

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates der LH München vom 3.3.2021 wurde das **Erhaltungssatzungsgebiet „Haidhausen“** unbefristet verlängert. Die Satzung gilt im Umgriff seit 2016. Auftragsgemäß erfolgte durch das Planungsreferat eine erneute Untersuchung des Erhaltungssatzungsgebietes und der benachbarten Bereiche.

Die Begehung des Gebietes zeigte, dass vor allem der gründerzeitliche Altbaubestand zwar in Teilen modernisiert wurde, jedoch nach wie vor ein nennenswerter Anteil an Gebäuden Aufwertungspotentiale aufweist.

Die Gentrifizierungsdynamik fällt für das Erhaltungssatzungsgebiet, insgesamt betrachtet etwas höher aus als im Vergleich zum Stadtbezirk Au-Haidhausen sowie zu allen Gebieten innerhalb des Mittleren Rings. Grund hierfür sind vor allem die intensiven Modernisierungs- und Umbautätigkeiten in den Jahren 2015 bis 2019.

Interessant ist auch, dass der Anteil der Menschen, die bereits mehr als zehn Jahre im Erhaltungssatzungsgebiet leben, mit 39,5 Prozent sogar höher liegt als in allen Vergleichsräumen und in der LH München insgesamt. Die größte Verdrängungs-

gefahr besteht im Bereich der Erhaltungssatzung „Haidhausen“ für Senioren zwischen 60 und 74 Jahren und für Alleinerziehende, die im Gebiet überdurchschnittlich vertreten sind.

Als zusätzlicher Attraktivitätsfaktor weist das Gebiet einen überdurchschnittlich hohen Anteil an gastronomischen Betrieben und Läden auf. Damit ist der Bereich für Besucher aus anderen Gegenden sehr attraktiv.

Das Gebiet liegt im gleichnamigen fünften Stadtbezirk innerhalb des Mittleren Rings. Es erstreckt sich im Norden von der Prinzregentenstraße in westlicher Richtung über die Einsteinstraße bis zum Wiener Platz. Die westliche Grenze verläuft entlang der Inneren Wienerstraße in Richtung Gasteig. Die südöstliche Ausdehnung erstreckt sich bis zur Ecke Balan-, Orleansstraße und führt entlang der Orleansstraße über den Orleansplatz am Ostbahnhof. Der nordöstlichste Punkt liegt in der Saint-Privat-Straße zwischen Einstein- und Prinzregentenstraße. Der Umgriff betrifft rund 16.700 Wohnungen, in denen mehr als 29.100 Bürger leben. Dieser Bereich gehört damit zu den größten Erhaltungssatzungsgebieten in München.

Insgesamt gibt es 29 Erhaltungssatzungsgebiete, in denen 307.000 Einwohner in 175.000 Wohnungen leben.

Die 29 Satzungsgebiete und deren Laufzeiten können der Tabelle (links) entnommen werden.

*Erika Schindecker, geschäftsführende Alleingesellschafterin der Erika Schindecker Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH, Sendlinger Straße 21/VI, 80331 München, Telefon: 089/260 35 66, Fax: 0 89/260 78 81, E-Mail: info@baugenehmigung-muenchen.info, Internet: www.baugenehmigung-muenchen.info*

### Rechtskräftige Erhaltungssatzungsgebiete in der Landeshauptstadt München

Nr.	Stadtbezirk	Satzungsgebiet	in Kraft getreten am:	Dauer der Satzung:	gültig bis
1	6/7	Am Harras/Passauerstraße	21.11.2018	5 Jahre	20.11.2023
2	12	Alte Heide	31.10.2018	5 Jahre	30.10.2023
3	2	Dreimühlenstraße / Baldeplatz	21.11.2018	5 Jahre	20.11.2023
4	1/2	Gärtnerplatz-/Glockenbachviertel	21.5.2016	5 Jahre	20.5.2021
5	5	Haidhausen	11.3.2021	unbefristet	
6	4/11/12	Milbertshofen	1.11.2016	5 Jahre	31.10.2021
7	9	Neuhausen	1.7.2016	5 Jahre	30.6.2021
8	2	Schlachthofviertel	1.3.2018	5 Jahre	28.2.2023
9	6	Sendling	12.7.2016	5 Jahre	11.7.2021
10	17	Tegernseer Landstraße	31.10.2020	unbefristet	
11	17	Trauchberg- / Forgenseestraße	31.10.2020	unbefristet	
12	5/18	Untere Au / Untergiesing	21.5.2016	5 Jahre	20.5.2021
13	2/8	Ludwigsvorstadt / Schwanthalerhöhe	3.5.2017	5 Jahre	02.5.2022
14	3/4	Josephsplatz	21.7.2017	5 Jahre	20.7.2022
15	4/12	Pündterplatz / Bonner Platz	11.8.2017	5 Jahre	10.8.2022
16	3	St.-Benno-Viertel	22.1.2019	5 Jahre	21.1.2024
17	4	Hohenzollernstraße	31.12.2020	befristet	30.1.2022
18	7	Sendling-Westpark	30.1.2021	unbefristet	
19	18	Wettersteinplatz	21.5.2016	5 Jahre	20.5.2021
20	3	Maxvorstadt	11.2.2017	5 Jahre	10.2.2022
21	10	Moosach	31.10.2018	5 Jahre	30.10.2023
22	4	Hohenzollernplatz und Hiltenspergerstraße	31.1.2019	5 Jahre	30.1.2024
23	4	Birnauer Straße	10.4.2020	unbefristet	
24	25	Agnes-Bernauer-Straße	10.4.2020	unbefristet	
25	25	Friedenheimer Straße	10.4.2020	unbefristet	
26	25	Pfarrer-Endres-Weg / Landsberger Straße	10.4.2020	2 Jahre	9.4.2022
27	19	Thalkirchen	21.8.2020	unbefristet	
28	17	Scharfreiterplatz	31.10.2020	unbefristet	
29	4	Agnesstraße	31.12.2020	unbefristet	
		<b>Summe (29)</b>			