

Neues Erhaltungssatzungsgebiet am Scharfreiterplatz

Jetzt 28 Erhaltungssatzungsgebiete

von Erika Schindecker

Bis vor 15 Jahren existierte bereits ein Erhaltungssatzungsgebiet „Scharfreiterplatz“. Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München hat am 16. September 2020 nun die neue Erhaltungssatzung „Scharfreiterplatz“ beschlossen; der Beschluss wurde in der Vollversammlung vom 30.09.2020 bestätigt. Das Gebiet erstreckt sich südlich der Chiemgaustraße bis zum Hohen-schwangauplatz bzw. bis zur Stadelheimer Straße. Östlich wird das Gebiet von der Schwannseestraße begrenzt, wobei die Schloß-Berg-Straße und der Scharfreiterplatz das Gebiet Richtung Westen abgren-

zen. Der Großteil der Wohnhäuser in diesem Areal wurden in den 1950er und 1960er Jahren in lockerer mehrgeschossiger Zeilenbauweise mit dazwischenliegenden Grünflächen errichtet.

Die Stadt schützt mit der neuen Erhaltungssatzung weitere 2.700 Bewohner in rund 1.500 Wohnungen vor Luxussanierung und Verdrängung. Geringe und mittlere Einkommensgruppen sind im Gebiet überdurchschnittlich stark vertreten. Die Bevölkerungsstruktur ist sehr heterogen. Ein Großteil der Haushalte wäre bei Mieterhöhungen infolge von

Aufwertungsaktivitäten potenziell verdrängungsgefährdet.

Ebenso hat der Stadtrat das auslaufende Erhaltungssatzungsgebiet „Tegernseer Landstraße“ beschlossen und sogar deutlich erweitert und auch das Gebiet „Trauchtberg-/Forggenseestraße“ wird im gleichen Umfang beibehalten.

Somit gibt es in der Landeshauptstadt München 28 Erhaltungssatzungsgebiete mit rund 171.000 Wohnungen, in denen etwa 300.000 Einwohner/innen leben.

Nach Veröffentlichung im Amtsblatt werden die Satzungen mit unbefristeter Geltungsdauer in Kraft treten. Ihre Eignung wird jedoch alle fünf Jahre aus Gründen der Datenaktualität erneut überprüft und dokumentiert.

Aufgrund einer Empfehlung in der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 Obergiesing-Fasangarten, auch für die sogenannte „Amisiedlung“ eine städtebauliche Erhaltungssatzung zu erlassen, beantragte die Referentin, aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zum jetzigen Zeitpunkt vom Erlass abzu-sehen. Erst nach Abschluss der Prüfung und Festlegung der erforderlichen Maßnahmen kann über ein geeignetes Instrument der Zielerreichung entschieden werden. Das Referat wurde beauftragt, die erforderlichen Untersuchungen für diesen Bereich durchzuführen.

Weitere Informationen sind unter muenchen.de/erhaltungssatzung zu finden.

Im Zusammenhang mit Vorkaufsrechten in Erhaltungssatzungsgebieten sei angemerkt, dass die Landeshauptstadt München im Jahr 2019 in 13 Fällen bei einem Hausverkauf das Vorkaufsrecht ausgeübt und insgesamt 231 Wohnungen erworben hat. Dies ergibt sich aus der Verschärfung der Abwendungserklärung durch einen Grundsatzbeschluss im Jahr 2018 und dessen Fortschreibung 2019. ■

Rechtskräftige Erhaltungssatzungsgebiete in der Landeshauptstadt München – Stand: September 2020

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	01.11.2018	5 Jahre	30.10.2023
3	2	Dreimühlenstraße / Baldeplatz	21.11.2018	5 Jahre	20.11.2023
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	31.10.2020	unbefristet	
11	17	Trauchtberg-/Forggenseestraße	31.10.2020	unbefristet	
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	22.01.2019	5 Jahre	21.01.2024
17	4	Hohenzollernstraße	31.01.2019	2 Jahre	30.01.2021
18	7	Sendling-Westpark	20.02.2016	5 Jahre	19.02.2021
19	18	Wettersteinplatz	21.05.2016	5 Jahre	20.05.2021
20	3	Maxvorstadt	11.02.2017	5 Jahre	10.02.2022
21	10	Moosach	01.11.2018	5 Jahre	30.10.2023
22	4	Hohenzollernplatz und Hiltenspergerstraße	31.01.2019	5 Jahre	30.01.2024
23	4	Birnauer Straße	10.04.2020	unbefristet	
24	25	Agnes-Bernauer-Straße	10.04.2020	unbefristet	
25	25	Friedenheimer Straße	10.04.2020	unbefristet	
26	25	Pfarrer-Andres-Weg / Landsberger Str.	10.04.2020	2 Jahre	09.04.2022
27	19	Thalkirchen	21.08.2020	unbefristet	
28	17	Scharfreiterplatz	31.10.2020	unbefristet	
Summe (28)					