



DIE LINKE im BA04 Schwabing-West

An den Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt München  
Dieter Reiter  
Rathaus, Marienplatz 8  
80331 München

DIE LINKE im  
BA04 Schwabing-West



30. Mai 2022

### **Antrag der Fraktion DIE LINKE: Sektoraler Bebauungsplan für das Karree Kathi-Kobus-Straße, Theo-Prosel-Weg, Elisabethstraße**

#### **Antrag**

Anlässlich des Antrags der KKS Grundbesitzgesellschaft mbH auf Vorbescheid zum Bau-  
projekt in der Kathi-Kobus-Str. 22-24 / Theo-Prosel-Weg 11-13 beantragt der BA 4 einen  
sektoralen Bebauungsplan mit entsprechendem Anteil an geförderten Wohnungen nach  
§9 Abs. 2d Bau GB, im gesamten Umfang von Kathi-Kobus-Straße, Theo-Prosel-Weg,  
westliche Elisabethstraße (siehe Grafik unten). Außerdem ist zu prüfen, inwieweit ein  
Total-Abriß der Bebauung im Theo Prosel Weg 11-13 überhaupt notwendig ist, han-  
delt es sich doch um ein gut erhaltenes Doppelhaus aus dem Jahr 1996 mit insgesamt 40  
Wohneinheiten unterschiedlichen Zuschnitts (2-4 Zimmer-Wohnungen, Süd-Ost-Balkone,  
hohe Decken).



## **Begründung:**

In einer Umgebung, wo bereits in den letzten Jahren Immobilien mit 200 Eigentumswohnungen im hochpreisigen Segment gebaut wurden und werden (u.a. Elisabethstraße 91/91a mit 48 Eigentumswohnungen, Infanteriestraße 14 mit 135 Eigentumswohnungen, Bauträger beider Objekte ist die Bauwerk capital GmbH) soll ein weiterer, relativ großer Komplex mit 170 WE errichtet werden. Es ist davon auszugehen, dass auch hier Eigentumswohnungen im Hochpreis-Segment entstehen.

Antrag auf Vorbescheid liegt ebenfalls für das Nachbargrundstück Kathi-Kobus-Str. 28-30 vor. Hier handelt es sich um ein Nachverdichtungsbegehren der Immobilienfirma Euroboden GmbH, die, wie die Bauherren der Kathi-Kobus-Straße, 22-24/Theo-Prosel-Weg 11-13 im Steuerparadies Grünwald ansässig ist. Ein weiterer Antrag auf Vorbescheid liegt vor für eine Aufstock am Theo-Prosel-Weg 5-7.

Sowohl in der Kathi-Kobusstr. 28-30, wie im Theo-Prosel-Weg 5-7 gibt es ca. sechzig Mietwohnungen im Bestand. Diese wären bei Nachverdichtung und Neubau von erhöhten Mieten und damit von Verdrängung der Mieter bedroht. Ein weiteres Fragezeichen tut sich mit dem derzeitigen Leerstand des ehemaligen Jugendhotels 'Haus International' in der Elisabethstraße auf.

Bei der Anhörung des Antrags auf Vorscheid der Fa. Euroboden (Kathi-Kobusstr. 28-30) hatte der BA 4 bereits einen sektoralen Bebauungsplan gefordert (siehe Protokoll des UA Bauen & Wohnen vom 27. April 2022). Wir schlagen nun für den gesamten Umfang des Karrees Kathi-Kobus-Straße, Theo-Prosel-Weg, westliche Elisabethstraße (einschl. ehemaliges 'Haus International') einen sektoralen Bebauungsplan vor, der *mindestens* den gesetzlich vorgeschriebenen Anteil geförderter Mietwohnungen vorschreibt.

Mit dem Bau von 400-500 hochpreisigen Eigentumswohnungen im Umkreis der westliche Elisabethstraße, dem Theo-Prosel-Weg, der Kathi-Kobus-Straße, der Infanteriestraße muss mit erheblichem Mietdruck auf die Westschwabinger Erhaltungssatzungsgebiete, u.a. Agnesstraße und Hohenzollernplatz/Hiltenspergerstraße gerechnet werden. Außerdem kommen wir nicht umhin festzustellen, dass der Abriss eines 30-jährigen Hauses im Theo-Prosel-Weg 11-13 ökologisch mehr als fragwürdig ist.

Dr. Theo Glauch

Rudi Knauss