



An den Oberbürgermeister
Herr Dieter Reiter
80331 München

Die PARTEI
Stadtratsfraktion München

München, 6. Februar 2026

Anfrage

Geballte Abriss- und Gentrifizierungsdynamik in Schwabing-West – Wie werden die verbliebenen Mieter*innen in der Kathi-Kobus-Straße 28–30 geschützt?

In West-Schwabing, insbesondere im Umfeld der Kathi-Kobus-Straße und des Theo-Prosel-Wegs, ist seit Jahren eine massive Verdichtung von Abriss-, Neubau- und Aufwertungsprojekten zu beobachten. Diese Entwicklung führt zu erheblichem Verdrängungsdruck auf die angestammte Wohnbevölkerung und zu einem fortschreitenden Verlust bezahlbaren Wohnraums.

Alle Bauprojekte haben die gleiche Systematik: Sie sind ohne verbindliche soziale Vorgaben umgesetzt worden. Die grün-rote Stadtratsmehrheit machte keine Auflagen, obwohl erhebliche Eingriffe in den Wohnungsbestand erfolgen. Diese Praxis verschärft die soziale Schieflage im Quartier erheblich.

Besonders alarmierend ist die Situation in den Anwesen Kathi-Kobus-Straße 28–30. Dort sind nach unseren Informationen nur noch wenige Mieter*innen verblieben, während andere Wohnungen leergezogen wurden. In solchen Konstellationen kommt es erfahrungsgemäß zu gezieltem oder zumindest billigend in Kauf genommenem Druck auf die verbleibenden Bewohner*innen – etwa durch Leerstand, mangelnde Instandhaltung, Baulärm oder die Verschlechterung des Wohnumfelds.

Schwabing-West droht sich zu einem weiteren Beispiel dafür zu entwickeln, wie durch das Zusammenwirken finanzstarker Investoren, fehlender sozialer Vorgaben und passiver Verwaltung bezahlbarer Wohnraum systematisch zerstört wird. Es ist Aufgabe der Landeshauptstadt München, dieser Entwicklung aktiv entgegenzutreten und insbesondere die verbliebenen Mieter*innen in bereits weitgehend entmieteten Häusern wirksam zu schützen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Oberbürgermeister:

1. Welche konkreten Kenntnisse hat die Stadt über den zeitlichen Ablauf, den Umfang und die Auswirkungen der geplanten Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen durch den Investor?
2. Wie bewertet die Stadt die kumulative Wirkung der genannten Bau- und Abrissprojekte in Schwabing-West im Hinblick auf Verdrängung, Mietsteigerungen und den Verlust bezahlbaren Wohnraums?

3. Welche konkreten Maßnahmen ergreift die Landeshauptstadt München, um die verbliebenen Mieter*innen in der Kathi-Kobus-Straße 28–30 vor Verdrängung, unzumutbaren Wohnbedingungen und mittelbarem Räumungsdruck zu schützen?
4. Warum wurden trotz der offensichtlichen, sozialen Brisanz der Projekte in diesem Gebiet bislang keine verbindlichen Sozialvorgaben (z. B. geförderter Wohnungsbau, Belegungsbindungen oder Mieterschutzauflagen) durchgesetzt?
5. Prüft die Stadt angesichts der geballten Investorenprojekte in Schwabing-West die nachträgliche Anwendung von Instrumenten wie Milieuschutz, Zweckentfremdungsrecht, ordnungsrechtlichen Maßnahmen oder anderen wohnungspolitischen Steuerungsmöglichkeiten? Wenn nein, warum nicht?

Initiative:

Stadtrat Stefan Jagel

Stadtratsfraktion

Die Linke / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München