



Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

An den Vorsitzenden
des Bezirksausschusses
des 3. Stadtbezirks – Maxvorstadt
Herrn Christian Krimpmann
BA – Geschäftsstelle Mitte
80331 München

Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HA IV/20V

Telefon (089) 233 22780
Telefax (089) 233 25883
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer: 223
Sachbearbeitung:

Ihre Anträge vom
07.02.2017 und 12.09.2017

Ihr Zeichen

Datum 29.01.18

Neubau auf dem Grundstück der Paul-Heyse-Villa / Luisenstraße 22
verhindern
BA – Antrags - Nr. 14-20 / B 03269 des Bezirksausschusses des
Stadtbezirks 3 – Maxvorstadt vom 07.02.2017

Der BA 3 fordert die Landeshauptstadt München auf, zu dem SPD – Antrag
bezüglich des Erhalts der Paul-Heyse-Villa aus der Sitzung vom Februar 2017
Stellung zu nehmen
BA – Antrags - Nr. 14-20 / B 04026 des Bezirksausschusses des
Stadtbezirks 3 – Maxvorstadt vom 12.09.2017

Az. 602-5.1-2016-28393-22

Sehr geehrter Herr Krimpmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Anwesen Luisenstraße 22 wird gemäß § 34 BauGB von hoher Umgebungsbebauung entlang der Gabelsbergerstraße und einer massiven Rückbebauung an der Arcisstraße (Mensa der TU) geprägt. Schwerpunkt in dem Gerichtsverfahren zur Neubebauung des Grundstücks war daher die Frage, ob diesem hohen Baurecht der Denkmalschutz der Villa entgegen gehalten werden kann und, wenn ja, wie weit die Denkmalswürdigkeit der Villa reicht, eine zusätzliche Bebauung auf dem Grundstück zu verhindern oder einzuschränken.

Nachdem der Vorgarten der Villa schon 2011 aus der Denkmalliste gestrichen worden war, die Rückseite der Villa nach Ansicht aller Beteiligten keinerlei Denkmalswürdigkeit mehr aufwies und die Ausführungen des Sachverständigen Prof. Dr. Zimmermann zur historischen Lage der Villa vom Gericht als widersprüchlich und nicht nachvollziehbar erklärt worden waren, bestand die große Gefahr, dass die Villa nach Entscheidung des Gerichts entweder vollständig abgerissen werden kann oder wegen eines Rest-Denkmalwerts (Grundmauern + Vorderseite) zwar erhalten, aber angesichts des hohen Baurechts an der Straße zu einem „Hinterhof-Denkmal“ herabgewürdigt wird.

U-Bahn: Linie 1,2
Haltestelle Fraunhoferstraße
Linie 1, 2, 3, 6
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linie 17, 18, 27
Haltestelle Müllerstraße
Bus: Linie 52, 56
Haltestelle Blumenstraße

Parteiverkehrszeiten:
Mo, Di, Do, Fr
10:00 bis 12:00 Uhr

Internet:
<http://www.muenchen.de>

Letztendlich hat diese Gefahr eines drohenden „Verschwindens“ der Villa die Leitung des Planungsreferats und die Vertreter des Stadtrats veranlasst, dem zunächst widerruflich geschlossenen Gerichtsvergleich zuzustimmen.

Über die Denkmaleigenschaft der Villa wurde dank des Vergleichs gerichtlich nicht mehr entschieden. Die Villa ist nach wie vor in der Denkmalliste für die Landeshauptstadt München enthalten und als Baudenkmal zu behandeln.

Der den Garten prägende Baum musste dem Vergleich leider geopfert werden. Er wäre aber auch bei keiner der Neubauvarianten zu halten gewesen (Einem zusätzlichen Naturschutz unterliegt das Villengrundstück nicht). Die Entfernung der historischen Mauer wurde von der Landeshauptstadt München befürwortet, um die bisher verborgene und bis zu dem Gerichtsstreit nahezu unbekannt Villa für die Öffentlichkeit sichtbar werden zu lassen.

Der Bauherr beabsichtigt, unter Bezugnahme auf den bestandskräftigen Vorbescheid vom 07.03.2017 im Laufe des Jahres einen förmlichen Bauantrag zum Neubau des Vordergebäudes und zum Umbau der Villa im Bestand einzureichen. Mit dem Bau selbst soll erst nach Vereinbarung mit den Mietern der Villa begonnen werden.

Mit freundlichen Grüßen
