



Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

**An DIE LINKE, Rathaus**

**Weiteres Haus in der Feldmüllersiedlung vom Abriss bedroht?  
Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO  
Anfrage Nr. 14-20 / F 01001 der Stadtratsfraktion DIE LINKE  
vom 11.09.2017, eingegangen am 11.09.2017**

- 7. MRZ. 2018

Sehr geehrte Kollegin,  
sehr geehrter Kollege,

mit Schreiben vom 11.09.2017 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In dieser Sache wurde mit Schreiben des Referats für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.12.2017 auch um eine Terminverlängerung bis 15.01.2018 gebeten, welche am 16.12.2017 gewährt wurde. Da die umfangreichen verwaltungsinternen Abstimmungen jedoch bis zu dieser vorgegebenen Frist noch nicht abgeschlossen waren, wurde mit Schreiben des Referats für Stadtplanung und Bauordnung vom 19.01.2018 erneut um die Gewährung einer weiteren Fristverlängerung bis 26.02.2018 gebeten.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

„Erst vor wenigen Tagen wurde mit hochkrimineller Energie ein unter Denkmalschutz stehendes Haus in der Oberen Grasstraße 1 zerstört.

In unmittelbarer Nachbarschaft, der Oberen Grasstraße 6, steht ein weiteres Haus leer, ein Bauzaun verhindert den Zutritt. Besonders brisant: Dieses Haus gehört wohl der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GWG, oder ihrer Tochter, der MGS.

Eine weitere Zerstörung des Ensembles Feldmüllersiedlung muss unbedingt verhindert werden, deshalb bitte ich um umgehende Beantwortung unserer Fragen.“

Frage 1:

„Ist es richtig, dass das Haus Obere Grasstraße 6 der GWG bzw. der MGS gehört?“

Antwort:

Das Gebäude „Obere Grasstraße 6“ steht im Eigentum der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) und befindet sich in dem, im Jahr 2005 aufgehobenen Sanierungsgebiet Giesing – Feldmüllersiedlung. Das Anwesen gehört zum Treuhandvermögen der MGS und wird für die Eigentümerin durch die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG München) verwaltet.

Frage 2:

„Seit wann ist der Zugang zum Haus verboten worden?“

Antwort:

Der Zugang zum Anwesen „Obere Grasstraße 6“ wurde im August 2017 durch die Verwalterin GWG München verboten.

Frage 3:

„Was sind die Gründe für diese Maßnahme?“

Antwort:

Der Zugang zum Anwesen „Obere Grasstraße 6“ wurde wegen mangelnder Verkehrssicherheit des Gebäudes verboten. Aufgrund zahlreicher Mängel im Objekt, die im August 2017 durch ein externes Gutachten festgestellt wurden, war das Gebäude unter Schutzmaßnahmen zu räumen.

Frage 4:

„War das Haus noch bewohnt? Falls ja, wurde den bisherigen Mietern Ersatzwohnraum angeboten?“

Antwort:

Zum Zeitpunkt der Räumung wurde das Haus noch von zwei Mietparteien bewohnt, denen wegen der sicherheitsbedingten Räumung jedoch unverzüglich Ersatzwohnungen angeboten wurden.

Frage 5:

„Eigentümer eines denkmalgeschützten Hauses sind verpflichtet, dieses zu erhalten. Wieso ist dies in diesem Fall nicht geschehen, so dass das Haus jetzt gesperrt werden muss? Planen GWG oder MGS den Abriss dieses Hauses und haben es deshalb mit Absicht verfallen lassen?“

Antwort:

Durch die Eigentümerin (Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH - MGS) war zu keinem Zeitpunkt ein Abriss des Gebäudes geplant.

Das ehemalige Handwerkerhaus „Obere Grasstraße 6“ soll vielmehr auf Grundlage der sogenannten „Herbergenbeschlüsse“ des Stadtrates vom 23.01.2002 und 02.07.2003 („Giesinger Herbergen in die Hand Giesinger Handwerker, Haidhausener Herbergen in die Hand Haidhausener Handwerker“) zum vormaligen Sanierungsgebiet Giesing – Feldmüllersiedlung mit denkmalgerechter Sanierungsverpflichtung in Eigenleistung veräußert werden.

Das Gebäude war zum Zeitpunkt des Erwerbs durch die Eigentümerin im Jahre 2001 bereits stark sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Im Zeitraum von 2012 bis 2017 wurden durch die Verwalterin des Gebäudes „Obere Grasstraße 6“, die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG München), laufend Kleininstandhaltungsmaßnahmen zur Gebäudesanierung vorgenommen (z.B. Maurer- oder Dachdeckerarbeiten). Durch diese Sanierungsarbeiten konnte erreicht werden, dass die Bewohnbarkeit vorläufig weiter gegeben war.

Im Beschluss des Stadtrates vom 02.07.2003 wurde erläutert, dass es sich bei der Oberen Grasstraße 6 um ein laufendes Verfahren zum Verkauf handelt. In der Folge zogen sich die Verkaufsverhandlungen mit den ehemaligen Mietparteien dann jedoch in die Länge. Dabei war die Instandhaltung des Gebäudes, bzw. die etwaige Durchführung und Übernahme von Instandhaltungsmaßnahmen durch die ehemaligen Mietparteien selbst, Gegenstand der langjährigen Verkaufsverhandlungen. Da ein wesentlicher Teil dieser Verhandlungen eben auch die Übernahme der Instandhaltung war, wurde diese von der Eigentümerin nicht mehr weiter betrieben.

Da die Veräußerungsbemühungen an diesen privilegierten Personenkreis nicht erfolgreich waren, ist das Herbergsanwesen nun nach den in den Stadtratsbeschlüssen dargestellten Grundsätzen und der darin beschlossenen Stufenregelung vorrangig an ortsansässige Handwerkerinnen und Handwerker, wiederum vorrangig an Giesinger Bauhandwerkerinnen und Bauhandwerker, mit denkmalgerechter Sanierungsverpflichtung in Eigenleistung zu vergeben.

Frage 6:

„Wann wird die Sanierung des Hauses durchgeführt, damit es wieder für Wohnzwecke genutzt werden kann?“

Antwort:

Kurzfristige Sicherungsmaßnahmen und denkmalschutzrechtliche Befunduntersuchungen wurden und werden derzeit durch die Verwalterin GWG München auf Grundlage der Erlaubnis des Referats für Stadtplanung und Bauordnung – Lokalbaukommission – Untere Denkmalschutzbehörde vom 22.12.2017 nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz veranlasst.

Die denkmalgerechte Sanierung des Anwesens „Obere Grasstraße 6“ wird nach Verkauf des Hauses mit denkmalgerechter Sanierungsverpflichtung in Eigenleistung auf Grundlage eines noch zu erstellenden denkmalgerechten Gesamtsanierungskonzepts von der künftigen Eigentümerin bzw. dem künftigen Eigentümer durchgeführt.

~~Mit freundlichen Grüßen~~

Prof. Dr.(l) Merk  
Stadtbaurätin