



Herrn Stadtrat  
Johann Sauerer  
CSU-Fraktion  
Rathaus

**Axel Markwardt**  
Berufsmäßiger Stadtrat

26.06.2018

Anwesen Raheinstraße 3 erwerben

Antrag Nr. 14-20/A 03641 von Herrn Stadtrat Johann Sauerer  
vom 01.12.2017, eingegangen am 01.12.2017

Sehr geehrter Herr Stadtrat Sauerer,

in Ihrem Antrag stellen Sie die Forderung, dass der Stadtrat beschließen möge:

*Die Landeshauptstadt München tritt in Kaufverhandlungen mit dem Eigentümer des Anwesens Raheinstraße 3 ein und erwirbt das Anwesen. Ferner wird die Stadtverwaltung beauftragt, ein Konzept für eine mögliche öffentliche Nutzung für das Gebäude und den Garten zu entwickeln und umzusetzen. Das Gebäude ist in seiner Substanz und seiner ursprünglichen Erscheinung zu erhalten. Der eingewachsene Garten ist zu schützen.“*

Der Inhalt Ihres Antrages betrifft eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt, weshalb eine Behandlung auf diesem Wege erfolgt.

Ihren Antrag begründen Sie wie folgt:

*Das Anwesen in der Raheinstraße 3 ist ein architektonisch außergewöhnliches Haus aus der Zeit Anfang des 20. Jahrhunderts. In Anlehnung des ähnlich aussehenden Hauses von Gabriele Münter (u.a. Lebensgefährtin von Wassily Kandinsky) in Murnau, wird das Haus in*

*der Raheinstraße 3 in Feldmoching auch das „Russenhaus“ genannt.*

*Obwohl das Anwesen Raheinstraße 3 nicht unter Denkmalschutz steht, ist es schützenswert. Es steht zeittypologisch für eine Anfang des 20. Jahrhunderts prägnante Bau- und Siedlungsform der stadtnahen Gemeinden vor den großen Zwangseingemeindungen in den 30er und 40er Jahren. Diese Häuser mit ihrer Architektur, den Wirtschafts- und Erholungsgärten waren prägend für die Zeit um die Jahrhundertwende des letzten Jahrhunderts.*

*Im Zuge der Nachverdichtungen der letzten Jahrzehnte wurden immer mehr dieser Häuser abgerissen. Sie sind jedoch wichtige Zeitzeugen und deshalb genauso schützenswert, wie ihre prominenten „Verwandten“ in der Innenstadt. Wir haben als Erben dieses vergangenen städtebaulichen Ansatzes deshalb auch eine Verpflichtung.*

*Im Bereich der Rahein/Ratoldstraße befindet sich ein Bebauungsplan in Aufstellung. Feldmoching wird sich, wie viele andere Stadtrandstadtteile, in den nächsten Jahren verändern. Umso wichtiger ist es, Identifikationspunkte des ursprünglichen Feldmoching zu erhalten und zu pflegen.“*

Nach eingehender Prüfung in Zusammenarbeit mit den betroffenen Fachdienststellen kann ich Ihnen dazu folgendes mitteilen:

Das Anwesen Raheinstr. 3 umfasst das leerstehende Wohngebäude auf dem Grundstück Flst. 1682/4 Gemarkung Feldmoching zu 900 m<sup>2</sup> sowie einen Gartenschuppen auf dem nördlich angrenzenden Gartengrundstück Flst. 1767/35 Gemarkung Feldmoching zu 689 m<sup>2</sup> mit zum Teil altem Baumbestand, der sich auch noch über die nördlichen angrenzenden Flurstücke ausdehnt. Das teilunterkellerte Zweifamilienhaus mit dem prägnanten Mansarddach und teilweiser Holzaußenverschalung ist nicht denkmalgeschützt. Ein von der Eigentümerin beauftragtes baubiologisches Gutachten hat leider ergeben, dass das Gebäude Raheinstr. 3 stark sanierungsbedürftig ist, da es durchfeuchtet und verschimmelt ist.

Nachdem von Ihnen als politischem Mandatsträger, der Bürgerschaft und den Vereinen vor Ort der Erhalt des Anwesens Raheinstr. 3 gefordert wurde, hat das Kommunalreferat die städtische Fachdienststellen abgefragt, ob sie an einer Nutzung des Anwesens interessiert seien. Leider ergab die Abfrage, dass im Baubestand des Anwesens Raheinstr. 3 kein städt. Bedarf – wohl auch wegen der schlechten Bausubstanz – angemeldet wurde.

Wie nun der aktuellen Presseberichterstattung, z.B. Münchner Merkur vom 07.05.2018, zu entnehmen war, nimmt die Eigentümerin von einem Verkauf bzw. Abbruch des Anwesens

Abstand. Das Gebäude soll nach ihren Angaben als Wohnhaus saniert werden und zu gegebener Zeit auf dem Immobilienmarkt angeboten werden.

Das Anwesen Raheinstr. 3 steht also aktuell nicht mehr zum Verkauf an. Der gewünschte Erhalt des Gebäudes samt Garten ist aber auch ohne Erwerb durch die Stadt erreicht.

Der Antrag vom 01.12.2017 ist somit geschäftsordnungsgemäß erledigt.

Mit freundlichen Grüßen

Axel Markwardt  
Kommunalreferent