



Landeshauptstadt  
München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung

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

Bezirksausschuss des 5. Stadtbezirks  
Frau Vorsitzende Adelheid Dietz-Will  
Direktorium D HA II / BA  
BA-Geschäftsstelle Ost

Friedenstr. 40  
81660 München

Lokalbaukommission  
Untere Denkmalschutzbehörde  
PLAN HAIV-60V

Telefon: (089) 233 -  
Telefax: (089) 233 -  
plan.ha4-denkmalschutz@munchen.de  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 19  
Zimmer:  
Sachbearbeitung:

Sprechzeiten nach telefonischer  
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom  
17.12.2019

Ihr Zeichen

Datum  
09.03.2020

**Hochstr. 53 und 53a, Fl.Nr. 15306/0 und 15307, Gemarkung Sektion VIII**  
Kein Abriss der historischen Anwesen Hochstr. 53 und 53a,  
Aufnahme in die Denkmalliste

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 07274 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 05 - Au-Haidhausen vom 11.12.2019  
**Aktenzeichen: 602-5.1-2020-438-6D**

Sehr geehrte Frau Dietz-Will,

der o.g. Antrag des Stadtbezirks 05 - Au-Haidhausen wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Hierin wird gefordert, dass die Anwesen Hochstr. 53 und Hochstr. 53a nicht abgerissen, sondern in die Denkmalliste aufgenommen werden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde hat daher das für die Überprüfung der Denkmaleigenschaft zuständige Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gebeten, für die beiden Anwesen die Denkmalprüfung durchzuführen.

Nach einer Besichtigung des Hauses Hochstr. 53 hat die staatliche Denkmalbehörde Folgendes mitgeteilt:

„Das Mietshaus wurde als Reiheneckhaus 1927/28 nach Entwurf des Architekten Georg Guinin erbaut. Das Gebäude ist ein zweigeschossiger Mansarddachbau über einem hoch herausstehenden Keller und einem weit überstehenden Dach. Die Fenster im Erdgeschoss haben eine Verdachung mit spitzem Dreiecksgiebel in der Mitte, wobei dieses mit Profil nur beim Fenster neben dem Eingang erhalten ist, die straßenseitigen Fenster haben die Verdachung verloren. Das Ober-

U-Bahn U1 / U2 / U7  
Haltestelle Fraunhoferstraße

U-Bahn U1 / U2 / U3 / U6 / U7 / U8  
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18  
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linien 52 / 62  
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszentrum:  
Blumenstr. 19, Erdgeschoss

Mo, Di, Do, Fr: 9:00 bis 12:00 Uhr  
zusätzlich Di und Do: 13:30 bis 16:00 Uhr

Internet:  
[www.muenchen.de](http://www.muenchen.de)

Elektronische Kommunikation mit  
der Stadtverwaltung München:  
Siehe [www.muenchen.de/ekomm](http://www.muenchen.de/ekomm)

geschoss hat ein umlaufendes Sohlbankgesims und die Traufe ist mehrfach gestuft. Der Eingang ist durch einen Vorbau mit Balkon betont.

Im Haus sind drei Wohnungen angeordnet, dabei Küche und Wohnraum zur Straße orientiert, Schlafraum und Kammer sowie Abort zur Hofseite. Im Keller gab es ein Bad, das wohl für alle Bewohner der drei Wohnungen zur Verfügung stand. Die Ausbauten sind einfach gehalten, ohne dabei betont schlicht und somit modern für die Zeit zu sein.

Das Gebäude hat nachträglich Veränderungen erfahren. Im Zweiten Weltkrieg ist es leicht beschädigt worden. Dieser Beschädigung sind wohl die Verluste der Fensterverdachungen und der Haustür zuzuschreiben. Einiger Ausbauelemente im Inneren sind sukzessive zu unterschiedlichen Zeiten ausgetauscht worden. Die Kammer wurde zum Bad ausgebaut.

Das Wohnhaus lässt sich keiner bestimmten Stilhaltung der 1920er Jahre zuweisen. Es ist ein schlichtes Mietshaus mit kleinen Wohnungen und mit dem Verzicht auf Bäder in jeder Etage von nur geringem Wohnkomfort im Vergleich zu Mietshäusern aus dieser Zeit. Der Erhaltungszustand ist nicht hervorragend. Das Reiheneckhaus ist nicht Teil einer Gruppe von Reihenhäusern in ähnlicher Größe und vergleichbarer architektonischer Auffassung. Die anschließenden drei-, vier- und fünfgeschossigen Bauten sind erst nach dem Zweiten Weltkrieg neu errichtet worden sind.

Das Wohn- und Mietshaus in der Hochstraße 53 lässt keine Bedeutung im Sinne von Art. 12 Abs. 1 BayDSchG erkennen und erfüllt damit nicht die Voraussetzungen für ein Baudenkmal. Es erfolgt daher kein Eintrag in der Denkmalliste“.

Zur Hochstr. 53a liegt folgende Äußerung des Bayer. Landesamts für Denkmalpflege vor:

„Im Schreiben weist die Landeshauptstadt München auf die Berechtigung der Anfrage im Hinblick auf die Hochstraße 53 hin (...)

Für Hochstraße 53a ist weder in der Anregung des Bezirksausschusses des 5. Stadtbezirks noch in der Anfrage der Landeshauptstadt München eine Begründung für das Vorliegen von Denkmaleigenschaft erkennbar. Die Bezeichnung „besonders hübsch“ in der Anregung des Bezirksausschusses spiegelt sich in den Bedeutungen des Art. 1 BayDSchG in keiner Weise wieder. Das Vorstadthaus im Kern als erdgeschossiger Bau von 1834, ehem. mit kleinem Wirtschaftsgebäude, ist im Zweiten Weltkrieg sehr schwer beschädigt worden. Es wurde nach 1946 mit neuem und steilerem Dach, unter Verzicht der Außengliederungen sowie mit Veränderungen am Grundriss wieder hergestellt. Ein Vorstadthaus aus dem 19. Jh. ist somit anschaulich nicht mehr erhalten, der Wiederaufbau nach 1946 lässt keine besondere Bedeutung erkennen. Eine vertiefende Prüfung der Denkmaleigenschaft für Hochstraße 53a ist somit nicht angezeigt.“

Zur Erläuterung des Denkmalbegriffs hier noch Art. 1 Abs. 1 und 2 BayDSchG:

„Art. 1 Begriffsbestimmungen

(1) Denkmäler sind von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.

(2) Baudenkmäler sind bauliche Anlagen oder Teile davon aus vergangener Zeit, soweit sie nicht unter Absatz 4 fallen, einschließlich dafür bestimmter historischer Ausstattungsstücke und mit der in Absatz 1 bezeichneten Bedeutung.“

Auch wenn man die Feststellung der Denkmaleigenschaft speziell für das Haus Hochstr. 53 aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde möglicherweise hätte begründen können, ist die Entscheidung des Landesamts unverrückbar, da allein diese Behörde gem. Art. 2 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG zur Eintragung in die Denkmalliste berechtigt ist. Somit wird ein Abriss der beiden Gebäude aus Gründen des Denkmalschutzes voraussichtlich nicht verhindert werden können.

Dem Antrag Nr. Nr. 14-20 / B 07274 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen daher leider nicht entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

