



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

An die
Vorsitzende des Bezirksausschusses
des 3. Stadtbezirks - Maxvorstadt
Frau Dr. Svenja Jarchow-Pongratz
BA - Geschäftsstelle Mitte
Tal 13
80331 München

Lokalbaukommission
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-60V

Telefon: (089) 233 -
Telefax: (089) 233 -

Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer: 109
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom
25.06.2021

Ihr Zeichen

Datum
31.08.2021

Theresienstr. 158, Fl.Nr. 5092/0, Gemarkung Sektion III
Ausverkauf der Maxvorstadt verhindern – Denkmalgeschützte Fassade
in der Theresienstr. 158 vor Abriss schützen
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02751 des Bezirksausschusses des
Stadtbezirks 3 - Maxvorstadt vom 13.07.2021

Sehr geehrter Frau Dr. Jarchow-Pongratz,

der o.g. Antrag des Stadtbezirks 3 Maxvorstadt wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde hierbei um Auskunft zu folgenden Fragen gebeten:

1. Wurden vom Denkmalamt bereits Schritte eingeleitet, das Haus in der Theresienstr. 158 vor Abriss bzw. Veränderung der denkmalgeschützten Fassade zu schützen?
2. Liegen der Lokalbaukommission Anträge zur Sanierung oder Abriss des Hauses vor?
3. Was beabsichtigt das Denkmalamt zu tun, das Haus in der Theresienstr. 158 langfristig zu schützen.

Zu o. g. Fragen nimmt die Untere Denkmalschutzbehörde wie folgt Stellung:

Das Anwesen Theresienstr. 158 ist mit folgender Kurzbeschreibung in der Münchner Denkmalliste als Baudenkmal verzeichnet:

Mietshaus, viergeschossiger neubarocker Mansarddachbau mit lisenengegliederten Stuckfassade, von Friedrich Adam, 1892; im Erdgeschoss seit 1904 Friseursalon ("Salon Charlotte"), mit historischer Ausstattung von ca. 1910 bis ca. 1960.

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

Zu 1.:

Die Untere Denkmalschutzbehörde führte mehrfach Kontrollen vor Ort durch. Hierbei wurden keine unerlaubten Maßnahmen festgestellt. Sowohl der Eigentümer als auch der Makler der Theresienstr. 158 wurden schriftlich auf die Erhaltungs- bzw. Erlaubnispflicht von Maßnahmen am Baudenkmal hingewiesen. Zudem fanden jüngst Vorberatungen für eine denkmalgerechte Instandsetzung mit einem Architekten statt. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Gefahr eines Abrisses für die Theresienstr. 158 nicht besteht.

Zu 2.:

Eine denkmalrechtliche Erlaubnis wurde mit Bescheid vom 01.06.2021 für den Rückbau nicht-bauzeitlicher Innenausbauten, wie abgehängte Decken etc. erteilt. Eine Abbruchanzeige liegt der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht vor.

Zu 3.:

Die Untere Denkmalschutzbehörde wendet die vom Bayer. Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) zur Verfügung gestellten Maßnahmen (z.B. Ortskontrollen) an, um das Denkmal Theresienstr. 158 langfristig zu schützen.

Der Erhalt des Baudenkmals Theresienstr. 158 ist damit, wie vom Bezirksausschuss 3 gefordert, gesichert. Die Untere Denkmalschutzbehörde wird das Baudenkmal weiterhin beobachten.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 02751 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen