



Interfraktioneller Eilantrag

13.12.2022

---

**Schwanthalerstr. 63: Sanierung statt Abriss und Neubau**

---

Der Bezirksausschuss 2 möge beschließen:

**Wir lehnen den Abriss und Neubau ab und fordern den Erhalt und die Sanierung des Gebäudes in der Schwanthalerstr. 63.**

**Das prominente Eckgebäude Schwanthalerstraße/Paul-Heyse Straße soll laut dem Bauantrag vom 12. September 2022 durch ein 7 stöckiges Boardinghaus (100 Zimmer, 200 Betten) ersetzt werden.**

**Drei Wochen nach der kritischen November Stellungnahme des BA 2 (siehe Begründung) wurde ein Abbruchantrag sichtbar. Wir hoffen mit diesem Antrag den Abriss zu vermeiden.**

---

**Begründung:**

Das Gebäude liegt im Kerngebiet und in der Erhaltungssatzung Ludwigsvorstadt. Es wurde sowohl zum Wohnen als auch gewerblich (Laden, Hotel) genutzt. Durch die Fassade und die Farbe stellt es eine bemerkenswerte Abwechslung der ansonsten gleichförmigen Bebauung dar.

Der Bauantrag wurde in der November Sitzung des BA 2 insgesamt und in Einzelpunkten kritisch gesehen, siehe Protokoll des Unterausschusses Planen und Bauen vom 14.11.22:  
*Stellungnahme:*

*Da es sich um ein Eckgebäude in prominenter Lage handelt, schlagen wir vor, das Bauvorhaben in der Stadtgestaltungskommission zu behandeln.*

*Eine Sanierung und Entkernung des Gebäudes ziehen wir einem Abriss und Neubau vor.*

*Die Ladezone für die An- und Ablieferung (u.a. mindestens wöchentlich die Bettwäsche für 200 Betten) muss auf dem Grundstück geplant werden. Öffentliche Flächen stehen dafür nicht zur Verfügung. Wir fordern mindestens 50 Fahrradparker, da bei 200 Betten die 25 geplanten Fahrradabstellplätze nicht ausreichen werden. Wenn der Müllraum im Keller mit einem Müllcontaineraufzug geplant wird, könnten mehr Fahrradabstellplätze eingeplant werden. Wir fordern außerdem überdachte Fahrradabstellplätze, damit diese nicht im Durchgang stehen und damit den Rettungsweg verstellen. Daher fordern wir auch einen breiteren Durchgang.*

Unter energetischen (graue Energie) und Kosten Gesichtspunkten ist eine Sanierung ebenfalls einem Abriss und Neubau vorzuziehen.

Selbst wenn das Gebäude nicht dem Denkmalschutz unterliegt, wollen wir durch diesen unnötigen Abriss keinen „Uhrmacher Häusel“ Fall in der Ludwigsvorstadt.

Initiative: Iris Wagner, Beauftragte für Wohnen