

DIE LINKE im BA04 Schwabing-West



An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

DIE LINKE im
BA04 Schwabing-West
✉ theo.glauch@die-linke-muc.de

22. April 2022

Hohenzollernkarree in den Denkmalschutz aufnehmen

Antrag

Die Untere Denkmalbehörde wird gebeten, zu überprüfen, inwiefern das sog. Hohenzollernkarree im Geviert von Fallmerayerstraße, Herzogstraße, Erich-Kästner-Straße., Clemensstraße als Stadtbild prägendes Ensemble gemäß dem Denkmalschutz schützenswert ist.

Begründung

Da die Blockrandbebauung des Karrees im Vergleich zu den Bau-Höhen der umliegenden Nachbarn geringer ausfällt, stellt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung/LBK den Investoren unter Auflage eines sektoralen Bebauungsplanes das Baurecht für ca. 80 neu zu errichtende WE in Aussicht, von denen nach Maßgabe des sektoralen Bebauungsplanes 40% als geförderter Wohnraum entstehen müssen. Da es der LBK nicht bekannt ist, ob überhaupt eine Aufstockung der Bestandsgebäude statisch möglich ist (schließlich erfolgte bereits in 1991 der Ausbau aller Dachgeschoße), kann sich die LBK auch einen Abriss, bzw. Teilabriss der Bestandsgebäude vorstellen. Hierzu ein Ausschnitt aus den Hinweisen und Ergänzungen zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.10.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04076; <https://www.muenchen-transparent.de/dokumente/6820554/datei>)

1. Anlass der Planung Für das sog. Hohenzollernkarree gibt es im unbeplanten Innenbereich weitere Baurechtspotenziale (siehe A 1b)), da die Blockrandbebauung

des Gevierts unter den Höhen der näheren Umgebung verbleibt und auch die Tiefe der vorhandenen Bauräume nicht vollständig ausgenutzt wird. Insgesamt bietet deshalb die Randbebauung Potenzial für ca. 80 zusätzliche Wohnungen im Falle einer Aufstockung oder ggf. auch mehr im Falle von Abriss/Neubau unter voller Ausnutzung des vorhandenen Bauraums bis zur rückwärtigen Baugrenze.

[...]

2. Veränderung des aktuellen Baurechts bei Erlass eines sektoralen Bebauungsplanes

[...]

§ 9 Abs. 2d) BauGB stellt dabei auf die Errichtung von (Wohn)gebäuden ab. Aufgrund der Zielrichtung [...] dürfte sie auch bei Aufstockungen von Bestandsgebäuden Anwendung finden. Gleichwohl gibt es Stimmen in der Literatur, die den sektoralen Bebauungsplan nicht bei Änderungen von Bestandsgebäuden für einschlägig halten. **Im Fall des Hohenzollernkarrees wäre zum einen an eine Aufstockung des Bestandes, aber auch an (ggf. teilweisen) Abriss und Neubau zu denken, insbesondere wenn der aufgrund des Bauliniengefüges vorhandene, tiefere Bauraum bis zu seiner rückwärtigen Baugrenze voll ausgenutzt werden soll.** Gegen eine mögliche Aufstockung könnten baustatische Probleme des Bestandes sprechen, **so dass ggf. Abriss und Neubau erforderlich werden kann.**

Sowohl bei Abriss wie Teilabriss steht zu befürchten, dass anstelle der Stadtbild prägenden, markanten Architektur des Hohenzollernkarrees, eine gesichtslose Bebauung entsteht. Das in 1935 gebaute Hohenzollernkarree steht mit seiner Blockrandbebauung, den seinerzeit bezahlbaren Wohnungen, dem Fassadenschmuck, ganz in der Tradition der Genossenschaftsbauten der zwanziger Jahre des 19. Jhdt. In der angrenzenden Nachbarschaft befinden sich denkmalgeschützte Ensembles. Aus der oben genannten Sitzungsvorlage:

[...] Östlich des Planungsgebietes ist das Ensemble Nordschwabing (E-1-62-000-42) in die Denkmalliste der Landeshauptstadt München eingetragen

Es wäre ein unwiederbringlicher Verlust, wenn diese prägende Bebauung einer gesichtslosen Neubebauung weichen müsste.

Dr. Theo Glauch

Rudi Knauss