

Telefon: 0 233-24848
Telefax: 0 233-24443

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

PLAN-HAIV-61V

**Ensemble Altstadt München;
Leitlinien zum Planen und Bauen**

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 04365

Bekanntgabe des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung

vom 11.11.2015 02.12.2015 09. DEZ 2015

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Bekanntgabe

Anlass	Bedarf an Leitlinien zum Planen und Bauen in der denkmalgeschützten Altstadt als Instrument zur frühzeitigen-Orientierung in Planungsprozessen.
Inhalte	<ul style="list-style-type: none">• Thesen zum Altstadtensemble einschließlich Reflexion auf Wiederaufbauphase und Nachkriegsarchitektur• Leitlinien mit 19 Themen• Beispiele
Entscheidungs- vorschlag	Kenntnisnahme
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Denkmalschutz, Ensemble Altstadt, Leitlinien

**Ensemble Altstadt München;
Leitlinien zum Planen und Bauen**

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 04365

Anlagen:

1. Leitlinien
2. Zeitungsbericht
3. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung

vom ~~11.11.2015~~ 02.12.2015 09.12.2015

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Angelegenheit ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da es sich um eine Angelegenheit von grundsätzlicher städtebaulicher und stadtgestalterischer Bedeutung handelt.

Ausgangssituation

Die Münchner Altstadt zeigt heute ein über Jahrhunderte gewachsenes Stadtbild und hat trotz der Kriegszerstörungen ihren unverwechselbaren Charakter bewahrt. Denkmalrechtlich ist die Altstadt ein Ensemble im Sinne Art. 1 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und wird in der Denkmalliste für die Landeshauptstadt München zusammengefasst wie folgt beschrieben: "Die Altstadt München, auf dem Grundriss der hoch- und spätmittelalterlichen Herzogstadt zur barocken Residenzstadt umgestaltet, im 19. Jahrhundert als Haupt- und Großstadtkern überformt, kann als Ensembledenkmal gelten, weil der Wiederaufbau nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges mit Erfolg ihre Identität zu sichern versucht hat." Als Architekt dieses Wiederaufbaus gilt Karl Meißinger, der als Münchner Stadtbaurat 1946 Oberbürgermeister Karl Scharnagel und den Stadtrat davon überzeugte, dass die historisch gewachsenen Stadtstrukturen mit ihrer straßenraumbildenden Blockrandbebauung und den strukturierenden Plätzen weiterhin die Grundlage der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung Münchens bilden sollten. Das Exposé "Das Neue München - Vorschläge zum Wiederaufbau", mit dem die Entwicklung der kriegszerstörten Innenstadt per

Stadtratsbeschluss 1946 festgelegt wurde, hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in der Originalausgabe 2014 nachgedruckt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat die Veröffentlichung mit Schreiben vom 23.01.2015 an die Fraktionen und Gruppierungen des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung weitergereicht.

Einerseits hat diese historisch orientierte Wiederaufbauleistung zu einem geschützten Stadtbild von überragender Attraktivität für die Münchnerinnen und Münchner als auch für den ständig zunehmenden Tourismus geführt; andererseits wird nicht verkannt, dass die Bausubstanz sowie die wirtschaftliche Prosperität Münchens nach einer Weiterentwicklung verlangt, um den Ansprüchen von Gegenwart und Zukunft gerecht zu werden. Durch den vielfältigen Veränderungsdruck wurde im Jahr 2010 eine Diskussion unter dem Motto: "Wie viel Veränderung verträgt die Altstadt, ohne ihre Identität zu verlieren?" angestoßen.

Rechtliche Bewertung und Lösungsansatz

Der Umgang mit den etwa 450 Einzelbaudenkmälern im Altstadtensemble ist durch die strenge denkmalpflegerische Zielvorgabe der Bausubstanzerhaltung gekennzeichnet. Für alle übrigen Gebäude, die nicht als Einzelbaudenkmäler geschützt sind und im Ensemblebereich der Altstadt liegen, gibt es bisher keine Richtlinie, die aufzeigt, wie mit den Bauten umzugehen ist. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist zu der Auffassung gelangt, dass der Erlass einer Gestaltungssatzung für die gesamte Münchner Altstadt, wie wiederholt aus der Bürgerschaft gefordert, auf Grund seiner geschichtlichen und (wiederauf-) baulichen Entwicklung und der dadurch bedingten Heterogenität rechtlich keine Aussicht auf Bestand hat. In der Konsequenz bedarf daher jede Baumaßnahme einer Einzelfallbeurteilung, die auf Einzelbaudenkmäler, das unmittelbare Umfeld sowie auf Bestandsstrukturen und bauliche Anlagen mit besonderem Aussagewert eingehen muss. Um für die erforderliche Einzelfallbeurteilungen aber auch für Planungsbüros und Investoren Orientierungskriterien zu entwickeln, wie in der denkmalgeschützten Altstadt, unter den Vorzeichen von Wachstums- und Entwicklungsdruck, mit gewachsenen Qualitäten umgegangen werden sollte, hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung verschiedene Initiativen ergriffen. So hat im Rahmen der Ausstellung "Zukunft findet Stadt 2014 - München: Kontinuität und Aufbruch" zum Thema "Denkmalschutz und Stadtgestalt - Wie kann die Münchner Altstadt ihren Charakter bewahren?" eine vielbeachtete Podiumsdiskussion stattgefunden. In einem Einführungsvortrag "Wiederaufbau im Sinne der Altstadt - Leitlinien" stellte Herr Heimatpfleger Gert F. Goergens Thesen für bauliche und gestalterische Rahmenbedingungen vor. Expertinnen und Experten aus Architektenschaft, Denkmalpflege und Verwaltung stellten sich im Anschluss daran einem interessierten Publikum. In der regen Diskussion wurde erstmals öffentlich thematisiert, dass Leitlinien

zum Planen und Bauen in der Altstadt als Instrument frühzeitiger Orientierung in Planungsprozessen zur Bewältigung von Zielkonflikten beitragen könnten. Die zusammenfassende Berichterstattung in der Süddeutschen Zeitung liegt als Anlage der Bekanntgabe bei.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragte sodann Herrn Gert F. Goergens mit der Erstellung eines Leitlinien-Entwurfes.

Beteiligung von Stadtrat und Akteuren

In einem weiteren Schritt hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung am 17.07.2014 eine Informations- und Diskussionsveranstaltung zum Thema "Grundsätze des Denkmalschutzes" organisiert. Anlass und Zielsetzung war, neben der grundlegenden Information neuer Stadträtinnen und Stadträte, den fachlichen Austausch der Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus Politik, Architektenschaft, Eigentümer- bzw. Investorensseite und Denkmalschutz fortzusetzen und zu vertiefen. Im Fokus der Vorträge und Diskussionen stand u.a. das Altstadtensemble einschließlich entsprechender Leitlinien zum Planen und Bauen in diesem. Es bestand Konsens mit dem von Herrn Goergens vorgestellten, umfassenden Entwurf, in neunzehn Thesen "Leitplanken" zu manifestieren, die helfen sollen, das "Herz" und das "Münchentypische" der Stadt zu bewahren. Dabei geht es auch nicht um starre Vorgaben, vielmehr sollen sich die Leitlinien durch eine Veranschaulichung der verschiedenen Aspekte von Qualitäten auszeichnen. Die Dokumentation der Veranstaltung ist als Broschüre den Fraktionen und Gruppierungen des Stadtrates im Januar 2015 zugestellt worden und kann bei Bedarf beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung - Untere Denkmalschutzbehörde angefordert werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Jahresausstellung 2015 des Referates für Stadtplanung und Bauordnung stellte die Entwicklung der Innenstadt in den Focus. Sie war von 13.01. bis 06.03.2015 in der Rathausgalerie am Marienplatz zu sehen. Mit 18.900 Besucherinnen und Besuchern war die Ausstellung, als offene Werkstatt konzipiert, sehr erfolgreich.

Die Bürgerschaft hat von der Möglichkeit, sich zu beteiligen, regen Gebrauch gemacht und mehr als 6000 Kommentare und Stellungnahmen abgegeben. Im Themenbereich "Identität und Stadtgestalt - Typisch München?" ist auch der Entwurf der Leitlinien zum Planen und Bauen in der Altstadt anhand von Beispielen zur Diskussion gestellt worden.

Einbindung der betroffenen Bezirksausschüsse

Vertreterinnen und Vertretern der betroffenen Bezirksausschüsse 1, Altstadt-Lehel und 3, Maxvorstadt wurde der Entwurf der Leitlinien am 29.07.2015 vorgestellt.

Die Leitlinien zum Planen und Bauen im Altstadtensemble München die insbesondere Planungsbüros und der Bauhermschaft zur Orientierung dienen sollen, werden nunmehr vor Veröffentlichung dem Stadtrat bekanntgegeben.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die betroffenen Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1 Altstadt - Lehel und 3 Maxvorstadt wurden gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.1 Bezirksausschuss-Satzung durch Übermittlung der Vorlage unterrichtet.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Zöller ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

III. Abdruck von I. mit II.

Über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

IV. WV. Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (3-fach)
3. An die Bezirksausschüsse 1 und 3
4. An das Direktorium-Stadtarchiv
5. An das Baureferat
6. An das Kommunalreferat
7. An das Kulturreferat
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV, IV/1, IV/2
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
13. Mit Vorgang zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/6
zur weiteren Veranlassung.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3