

## Harthausener Straße 87 / Schmorellplatz 8



Juli 2010: Bezirksausschuss 18 lehnt das Bauvorhaben in der Harthausener Str. 87 (HH87) wegen Größe und **4-Stöckigkeit** ab. Am nächsten Vormittag war die Genehmigung aber schon draußen! Die Stellungnahme des BA wurde also gar nicht mehr zur Kenntnis genommen!

Die LBK argumentiert, dass nur die Höhe einzuhalten sei. Was der Bauträger darin unterbringe sei seine Sache.

Wegen diesem Vorhaben gründet sich dann im Nov der Verein BI Gartenstadt Harlaching. Es werden über 1000 Unterschriften gesammelt.

Juli 2012: Der Verwaltungsgerichtshof stellt in einem Urteil klar, dass die Geschosshöhe bedeutend ist für die Prägung der Umgebung, wie die absolute Höhe des Gebäudes. Also hätte das Vorhaben HH87 nie so genehmigt werden dürfen!

Juni 2013: Im Rahmen der Architektoren eröffnet der Architekt der HH87 mit dem Satz, dass diese Architektur nie für dieses Grundstück gedacht war. Das zeigt sich in den minimalen Abstandsflächen, den schmalen Gängen im Haus (< 1,50m) und vor allem den abgesenkten Decken (um die Abstandsflächen noch einhalten zu können). Das Gebäude wurde also „mit Gewalt“ in das Grundstück gepresst.

Der Architekt erklärt auch, dass die Behörde „ganz begeistert“ von der geschwungenen Form gewesen wäre, weil damit Bäume erhalten werden konnten. Tatsächlich wurde ein stattlicher, über 60cm durchmessender Bergahorn zugunsten der **Entlüftung** der Tiefgarage gefällt! Dabei wurde in Trudering sogar mal eine Tiefgarage an sich umgeplant, um eine Buche und eine Fichte zu erhalten.

Schließlich führte er auch noch aus, dass es die LBK war, welche diese besondere Architektur für dieses Grundstück vorgeschlagen hatte.

Somit erhärtete sich nachhaltig der Verdacht, dass die LBK das Vorhaben HH87 von vornherein regelrecht befördert und so ein 4-stöckiges Referenzgebäude, mit einer GFZ von 1,0 und 12 Luxuswohnungen, für im Schnitt je 1 Mio € geschaffen hatte.

2012/13: Eine erste Bauvoranfrage für ein 4-stöckiges Terrassenhaus für den Schmorellplatz 8 (SP8) wurde seitens der LBK und des BA abgelehnt. Referenzgebäude ist die

benachbarte HH87! Ein erwiesenermaßen zu Unrecht genehmigter Bau wird nun als Referenz für die 4-Stöckigkeit herangezogen. (Als Höhenreferenz für die HH87 galt damals übrigens der demselben Bauherren gehörige SP9).

Feb 2014: Für den SP8 wird eine zweite Bauvoranfrage gestellt. Die Anwohner organisieren sich.

Juni 2014: Die Stadt und der BA lehnen diese ebenfalls ab. Es werden über 600 Unterschriften an Frau Merk übergeben.

Allerdings will die Behörde nicht das Argument der Stöckigkeit ins Feld führen, sondern auf das viel schwächere Argument der Höhe (30cm mehr als die Referenz HH87). Warum bleibt genauso ein Geheimnis wie die Tatsache, dass das Verwaltungsgericht die HH87 überhaupt als Referenz zulässt nachdem der Verwaltungsgerichtshof den Sachverhalt eigentlich klar gestellt hatte (s.o.).

Außerdem sind laut Bundesverwaltungsgericht sowieso drei Referenzobjekte notwendig, und nicht nur ein strittiges.

(BA lehnt eine Bauvoranfrage desselben Bauherren für die keine 250m Luftlinie entfernte Gabriel-Max-Str. 31 ab.)

Sep 2014: Der Bauherr legt Klage gegen die Ablehnung der zweiten Bauvoranfrage für den SP8 ein.