

Laim

## Alte Villa soll Flachbau weichen

Ein Ensemble mit vielen denkmalgeschützten Häusern am Agnes-Bernauer-Platz verliert allmählich seinen Charakter. Die Stadtviertelpolitiker fordern bisher vergeblich ein juristisch wirksames Instrument dagegen

VON ANDREA SCHLAIER



Gar nicht lustig findet es der örtliche Bezirksausschuss, dass immer mehr alte Häuser am Rande der Schlosskolonie Laim verschwinden. Auch der Eigentümer dieser Villa leibäugelt mit einem Abriss. Foto: Robert Haas

**Laim** - "Es geht lustig weiter". Der bitter gemeinte Satz stammt von Anette Zöllner (CSU), Vorsitzende des Bau-Ressorts im Laimer Bezirksausschuss. Denn tatsächlich lustig findet weder sie noch irgendjemand der Kollegen, was sich gerade an den Rändern der Villenkolonie Schlosspark Laim abspielt. Das Ensemble und viele der darin liegenden und es umgebenden Baudenkmäler nördlich der Agnes-Bernauer-Straße stammen zumeist aus den Anfangsjahren des 20. Jahrhunderts. In jüngster Vergangenheit wurden hier in weitläufigen Gärten immer wieder Neubauten genehmigt. Die Lokalpolitiker befürchten durch diese Nachverdichtung, dass die Gegend ihren Charakter verliert, und fordern zum wiederholten Mal von den Stadtplanern, die Entwicklung durch das für sie einzig wirksame juristische Instrument zu vereiteln: Die Stadt solle hier einen Bebauungsplan erlassen. Der Vorstoß wurde von der Verwaltung mittlerweile unter anderem mit dem Verweis abgelehnt, dass "im Regelfall der vorhandene rechtliche Rahmen" zum Schutz der bestehenden Denkmäler ausreiche. Jetzt lässt in dem sensiblen Gebiet der Eigentümer einer kleinen Villa am Agnes-Bernauer-Platz 4 prüfen, ob das Haus mit den grünen Fensterläden abgerissen werden dürfe - zugunsten eines viergeschossigen Flachbaus.

Mit dem Wunsch, hier einen Kubus samt Tiefgarage mit Autoaufzug anstelle eines pittoresken, gleichwohl nicht denkmalgeschützten Wohnhauses zu stellen, sieht sich der Bezirksausschuss in seinen Befürchtungen bestätigt. Stück um Stück rücke man mit Vorhaben wie diesem der Identität im Zentrum des Viertels zu Leibe. Die aktuelle Vorlage sieht den Bau einer Tagespflegeeinrichtung für Erdgeschoss und erstes Obergeschoss vor, für die oberen zwei Etagen sind fünf Wohnungen geplant. "Das ist eine ganz schreckliche Sache", fasst Zöllner in der Sitzung des Bezirksausschusses stellvertretend die Meinung des Gremiums zusammen. Als Referenzgröße werde "die Bausünde aus den 1960er Jahren nebenan", Agnes-Bernauer-Platz 6, ein ebenfalls viergeschossiger Flachbau, genannt wie auch der viergeschossige Würfel aus dem Jahr 1966 auf der gegenüberliegenden Straßenseite, Agnes-Bernauer-Straße 105-106.

In Gebieten, in denen kein Bebauungsplan vorliegt, greift in der Regel Paragraph 34 des Baugesetzbuches. Darin wird ausschließlich Bezug genommen auf das Maß der Bebauung im unmittelbaren Umfeld. Findet sich ein Objekt vergleichbarer Größe, sieht's gut aus

mit einer Genehmigung. Im Bezirksausschuss ist man sich damit gewissermaßen sicher, dass nach bestehendem Recht am Agnes-Bernauer-Platz 4 ein neuer "Betonkasten" die alte Villa verdrängen könnte. "Deshalb", wiederholt Josef Mögele (SPD) als Vorsitzender des Gremiums die schon einmal gestellte Forderung: "Wir wollen, dass die Stadt für das Karree Perhamerstraße/Fürstenrieder Straße/Agnes-Bernauer Straße und Reuterstraße einen Bebauungsplan aufstellt." Die bestehenden Instrumente garantierten keinen Schutz für die Kleinode.

Vor ein paar Wochen erst hat dies das Planungsreferat "nach eingehender Prüfung" abgelehnt. Der Behörde lägen keine Anträge oder Planungen vor, die eine negative Auswirkung auf das Gebiet erkennen ließen, hieß es. Eine spezielle städtebauliche Konzeption sei dort deshalb derzeit nicht erforderlich. Zudem sehe etwa das Denkmalschutzgesetz vor, dass bei Neu- oder Umbauten in der Nähe von Baudenkmalern auf die Erhaltung von Ensembles angemessen Rücksicht genommen werde. Im Laimer Bezirksausschuss ist man vom Gegenteil überzeugt und hält deshalb an der Forderung für einen Bebauungsplan in der Gegend fest. Denn, so sagt, Anette Zöllner: "Wie man sieht, geht es ja lustig weiter."

*Süddeutsche Zeitung*