

Giesinger Abbruchskandal Denkmalschützer sprechen von einmaliger Dreistigkeit und fordern, durch hohe Strafen Nachahmer abzuschrecken. Die Lokalbaukommission will in jedem Fall verhindern, dass die Aktion noch finanziellen Profit bringt. Die Feldmüllersiedlung hat eine besondere städtebauliche Bedeutung als frühes Handwerker-Quartier

Was weg ist, ist weg

Nach dem unrechtmäßigen Abriss drohen dem Bauherrn eine Geldbuße bis zu 500 000 Euro und die Auflage eines Nachbaus in Originaldimension

VON ALFRED DÜRR

Experten in staatlichen und städtischen Behörden sind sich einig: Einen solch dreisten Fall von „Denkmalentsorgung“, wie er vergangene Woche in Giesing passiert ist, hat es in München noch nicht gegeben. Obwohl es die Stadt untersagt hatte, das Handwerkerhäuschen in der Oberen Grasstraße 1 abzureißen, hinterließ der Bagger von dem Gebäude, dessen Ursprung bis auf das Jahr 1840 zurückgeht, nach einer hastigen Aktion nur noch einen Trümmerhaufen. Nun fordert Bayerns oberster Denkmalschützer, Generalkonservator Mathias Pfeil vom Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), harte Konsequenzen: Ein möglicher Neubau muss sich exakt an den Dimensionen des zerstörten Vorgängerbaus orientieren, „um so das äußere Erscheinungsbild innerhalb des Ensembles wiederherzustellen“.

Ein Bereich von großer städtebaulicher und sozialgeschichtlicher Bedeutung

Das Haus ist also nach den historischen Plänen wieder aufzubauen. Damit kann sich der Bauherr keinen Illusionen mehr hingeben, mit einer Maximalbebauung auch ein Maximum an Geld aus dem Grundstück herauszuholen. Pfeil will ein klares Signal setzen: „Es darf nicht sein, dass die mutwillige Zerstörung von historischem Baubestand auch noch ökonomischen Gewinn nach sich zieht.“

Gerade in einer Stadt wie München mit dem immensen hohen Bau- und Verwertungsdruck durch enorme Investitionen und teure Grundstücke bekommt der spezielle Fall in einer kleinen Nebenstraße Giesings besondere Bedeutung. Das Haus ist nicht nur als Einzeldenkmal in die Bayerische Denkmalliste eingetragen. Das Landesamt betont auch, dass es ein wichtiger Bestandteil des Ensembles „Feldmüllersiedlung“ sei. Dieses Gebiet – eine in den Jahren zwischen 1840 und 1845 planmäßig gebaute Kleinhausensiedlung – sei ein Bereich von großer städtebaulicher und sozi-

algeschichtlicher Bedeutung. Die kleinen Handwerkerhäuser gilt es also besonders zu schützen, ganz gleich, wie im Fall der Oberen Grasstraße 1 die Nachbarbebauung aussieht.

In erster Linie geht es um Abschreckung. Nach dem Denkmalschutzgesetz wird die vorsätzliche Zerstörung oder Beschädigung von Baudenkmalern mit Bußgeldern geahndet. Die Höchstsumme liegt bei 250 000 Euro. Außerdem verlangt das Gesetz eine Wiedergutmachung des angerichteten Schadens. Ob das allein davon abhalten kann, ein Baudenkmal zu beseitigen, ist fraglich. Die Strafe fließt in die Baukosten ein und der Neubau ist trotzdem noch rentabel. Deswegen drängt der Generalkonservator zusätzlich auf den Wiederaufbau des Hauses nach den historischen Vorgaben.

Der Vollzug des Denkmalschutzgesetzes liegt bei der Stadt, genauer bei der Unteren Denkmalschutzbehörde. Das Landesamt und die Stadt sind sich einig, dass alle rechtlichen Möglichkeiten maximal ausgeschöpft werden müssen. Unterstützung gibt es dazu von höchster Stelle in der Stadt. Oberbürgermeister Dieter Reiter (SPD) zeigte sich über die Vorgänge in Giesing „schockiert“. Diese seien ein Skandal, ein Stück altes Giesing sei für immer zerstört: „Wir werden mit aller Härte gegen die Verantwortlichen vorgehen.“

Genauso sehen das auch Vertreter der Rathausfraktionen. CSU-Fraktionschef Manuel Pretzl etwa forderte, die „dubiose Baufirma“ müsse die Konsequenzen für „ihr dreistes Vorgehen deutlich zu spüren bekommen“. Alle im Rathaus wissen nämlich, dass Nachgiebigkeit sehr schnell die Schleusen öffnen kann: Weitere Baudenkmalern drohen beseitigt zu werden. Doch nicht zuletzt ist es auch einer verstärkten Sensibilität in der Bevölkerung für den Erhalt alter Bauten zu verdanken, dass der Giesinger Fall große öffentliche Aufmerksamkeit erzeugt hat.

Wie hat es dann sein können, dass ein Bauunternehmen trotz Denkmalschutzes ein Haus einfach abreißen konnte und Nachbarn, Behörden und Polizei letztendlich hilflos waren? Generalkonservator Ma-



Wo bis vor kurzem das denkmalgeschützte „Uhrmacherhäusle“ in der Oberen Grasstraße stand, klappt jetzt eine Lücke. FOTOS: STEPHAN RUMPF (6), GOOGLE MAPS

thias Pfeil sieht kein Versagen der Behörden. Es sei eine zwischen dem Landesamt und der Stadt bis ins Detail abgestimmte Genehmigung zur Instandsetzung des Hauses in der Oberen Grasstraße vorgelegen – nicht jedoch für einen Abruch oder sogar einen Neubau auf diesem Grundstück: „Von etwas anderem als einer Instandsetzung des Denkmals war daher gar nicht auszugehen.“

Die Genehmigung für die Instandsetzung war auch erteilt worden. Wie es dann dazu gekommen ist, dass der Abrissbagger an der Oberen Grasstraße auffuhr und ihn weder Bürger noch Polizei und Behörden stoppen konnten, ist bislang nicht zu erklären. Was weg ist, ist weg – retten kann man das Haus nun nicht mehr. „Sicher ist, dass Bau- und Denkmalschutzgesetze verletzt worden sind“, sagt Thomas Rehn, der Vizechef der Lokalbaukommission, der Münchner Bauaufsichtsbehörde. Das Verfahren gegen den Bauherrn laufe nun an. Der muss zunächst eine Stellungnahme abgeben. Dann geht es um die Höhe des Bußgel-

des. Da auch die Bauordnung tangiert sei, könne man von 500 000 Euro ausgehen, sagt Rehn. Zur Forderung des Generalkonservators, dass das Haus in seinen ursprünglichen Dimensionen wieder entstehen müsse, bezieht Rehn keine eindeutige Position. Das ist für ihn ein „interessanter Vorschlag“, der aber noch auf seine rechtliche Durchsetzbarkeit geprüft werden müsse. Entscheidend ist auch für Rehn: „Wer Baurecht verletzt, darf keinen Profit daraus ziehen.“ Die Frage muss seiner Meinung nach diskutiert werden, ob ein kleines Haus an der Stelle sinnvoll ist, oder ob nicht doch ein Gebäude mit mehreren Wohnungen akzeptiert werden kann – der Mehrwert müsse dann allerdings abgeführt werden. Noch liegt kein Bauantrag für das Grundstück vor. Zu erwarten sind juristische Auseinandersetzungen. Der Generalkonservator will, dass die Stadtgestaltungskommission mit dem Fall befasst wird. Über all dem steht ein zentraler Satz, sagt Thomas Rehn: „Nachahmer-Täter dürfen keinesfalls ermutigt werden.“

Einfaches Eigenheim

In der Feldmüllersiedlung fanden im 19. Jahrhundert viele Arbeiter ein Zuhause. Sie prägten den Charakter Obergiesings



Als zweigeschossiges Vorstadthaus wird dieses Haus an der Kiesstraße 4 in der Denkmalliste aufgeführt.

München – Solche Häuschen kennt man zum Beispiel aus der Fuggerei in Augsburg: schmal, geduckt, eingeschossig, so niedrig, dass man die Dachrinne fast auf Augenhöhe hat. Und doch waren sie der ganze Stolz ihrer damaligen Besitzer, einfache Handwerker und Tagelöhner, die sich damit den Traum vom eigenen Heim erfüllten. Das war für ihre Entstehungszeit zwischen 1840 und 1845 etwas Ungewöhnliches, Besonderes. Therese Feldmüller, verheiratete Tochter eines Wirts aus Schliersee, hatte im damals ländlichen Dorf Giesing ein Anwesen erworben, dessen Grundstücke sie nach und nach an einfache Leute verkaufte, die darauf ihre Häuschen mit kleinen Gärten bauten. So entstand in Obergiesing zwischen der Tegernseer Landstraße, der Gietlstraße, die früher Gottesackerweg hieß, dem Pfarrhof an der Ichostraße und der Heilig-Kreuz-Kirche die nach der Grundstücksbesitzerin benannte Feldmüllersiedlung.

Für die Besitzer der Häuschen bedeutete das im 19. Jahrhundert einen enormen sozialen Aufstieg, für Giesing, für Mün-

chen, ja für das Königreich Bayern etwas damals Einmaliges. Eine in Parzellen gegliederte und geordnete Arbeitersiedlung, die ihr Entstehen auch der planerischen Fürsorge der damaligen Regierung Ludwig I. verdankte, wo diese Bevölkerungsschicht doch sonst in Behausungen leben musste, in denen Enge, Düsternis, schlechte Luft und entsprechende hygienische Verhältnisse herrschten.

1984 beschloss der Stadtrat, das Gebiet zu erhalten – als denkmalgeschütztes Ensemble

Und als mit der gründerzeitlichen Stadterweiterung Münchens das Baugeschehen einen Aufschwung erlebte, konnten auch viele Kleinhäuser ihre Gebäude aufstocken, so dass in einigen Teilen der Feldmüllersiedlung zweigeschossige Vorstadthäuser entstanden. München wuchs, und mit der Hauptstadt ganz besonders auch Giesing, das bereits im Jahr 1854 eingemeindet wurde: Zählte man 1850 noch rund 3500 Ein-

wohner, so waren es fünfzig Jahre später, 1900, bereits 25 000.

Im Zweiten Weltkrieg wurden viele Wohnhäuser zerstört. Mit Beginn der Nachkriegszeit setzte durch den Wiederaufbau dieser Gebäude und die Erschließung von Baulandreserven eine rege Neubautätigkeit ein, rund drei Viertel des Wohnungsbestands wurden nach 1948 erbaut. Da erst erkannte man den historischen Wert und die Einmaligkeit der Feldmüller-Siedlung, die nach und nach zu verfallen und durch unkoordinierte Bauten ersetzt zu werden drohte. Doch was tun mit den vielen vollkommen veralteten und kleinen Wohnungen in den Häuschen? 1984 beschloss der Stadtrat eine Sanierungssatzung für das Gebiet, um es als denkmalgeschütztes Ensemble zu erhalten.

Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS), eine städtische Tochter, erwarb viele Häuser in der Siedlung und verkaufte sie im Rahmen des sogenannten Herbergenprogramms – früher wurden solche Wohnungen Herbergen genannt – vorzugsweise an einheimische Handwer-

ker, die mit Hilfe von Fördermitteln die Gebäude sanierten und mit ihren Familien bewohnten. So wurden die für die Siedlung ursprünglich typischen Eigentumsverhältnisse gestärkt und ihre historischen Strukturen bewahrt. Dazu entstanden Kindertagesstätten sowie Frei- und Erholungsflächen. Die Wasserversorgung wurde erneuert, eine Tiefgarage gebaut.

Mit den Wohnhäusern und auch mit den Mietkasernen in anderen Quartieren erwarb sich Giesing den Ruf eines Arbeiterviertels, in dem sogar manche Häuser jahrzehntlang unbewohnt blieben und Zug um Zug verfielen. Wo Luxus-sanierung lang ein Fremdwort war, blieben die Mieten und Pachten verhältnismäßig günstig. Inzwischen aber hat auch die Gentrifizierung vor Giesing nicht Halt gemacht, die sanierten Herberghäuser laufen Gefahr zur reinen Dekoration zu werden. Die Bewohner aber haben ihren Wert erkannt. Das zeigen ihre Reaktionen auf den illegalen Abriss des sogenannten Uhrmacherhäusls an der Oberen Grasstraße. GÜNTHER KNOLL



Mehrmals aufgestockt und umgebaut wurde das Haus in der Kiesstraße 6. Der erste Besitzer war ein Holzhändler.



Raum für Eltern-Kind-Initiativen und andere Gruppen aus dem Viertel bietet das sanierte Kleinhaus in der Unteren Grasstraße 34.



Ein Blick in die Kiesstraße zeigt noch das charakteristische Aussehen der ursprünglichen Siedlungsstruktur.



Ein typisches eingeschossiges Wohnhaus aus der Ursprungszeit der Siedlung ist das Gebäude Obere Grasstraße 21.