

Eng, enger, teuer

In einem Hinterhof an der Augustenstraße soll ein massiver Neubau entstehen. Die Nachbarn sind entsetzt

Maxvorstadt – Ein Bauprojekt an der Augustenstraße 87 bis 89 hat unter Anwohnern erhebliche Unruhe ausgelöst. Es geht dabei um ein Hinterhofgrundstück, in dem haushohe alte Bäume stehen. 18 davon sollen nun fallen und einem Neubau weichen, der den jetzt noch idyllischen Hof nahezu zur Gänze ausfüllen wird. Nachbarn zeigen sich fassungslos über die Ausmaße des Projektes. „Da wird das Baurecht bis auf den letzten Zentimeter radikal ausgenutzt“, empört sich etwa Michael Seitz, Eigentümer des direkt angrenzenden Mietshauses mit der Hausnummer 91.

Die Augustenstraße ist eine belebte Wohn- und Geschäftsstraße, sie durchzieht in Nord-Süd-Richtung dieses innenstadtnahe Quartier, das seit Jahren im Fokus von Immobilienfirmen ist. Denn der Mietspiegel zählt die Maxvorstadt zu den teuersten Lagen; und so wird die so genannte Nachverdichtung für Investoren sehr lukrativ. Das harmlos klingende Wort aus der Behördensprache heißt übersetzt: Auf Freiflächen zwischen bestehende Gebäude werden neue Häuser gezwängt.

Im Fall des Hinterhofes an der Augustenstraße 87 bis 89 will der Bauherr, die Li-

max Grundbesitz GmbH mit Sitz in Grünwald, ein dreistöckiges Haus mit 14 Wohnungen sowie zwei Stadthäuser mit jeweils zwei Stockwerken errichten, bestätigt das Planungsreferat. Wie aus den Plänen ersichtlich, soll der Neubau nur wenige Meter vom Bestandsgebäude entfernt emporkwachsen. „Da wird den Leuten in den Wohnungen ein Riesenklotz direkt vor die Nase gesetzt“, sagt Michael Seitz und fügt hinzu: „Das Vorgehen dieses Bauherren ist eine Unverschämtheit.“

Er meint nicht nur das seiner Ansicht nach völlig überdimensionierte Projekt; er ärgert sich, dass Limax – die Firma gehört zur Obermaier Unternehmensgruppe – Eigentümer in der Nachbarschaft bis vor kurzem nicht über ihre Pläne informiert hat. „Unglaublich, angesichts der Ausmaße des Neubaus“, sagt er. Erst nach einer Beschwerde bei der Lokalbaukommission erhielt er von Limax die Pläne sowie einen knappen Brief mit „der Bitte um Unterzeichnung“. Das tat Seitz nicht: „Ich werde mich mit Händen und Füßen wehren.“ Das heißt: Er hat einen Anwalt eingeschaltet. Die Limax Grundbesitz GmbH ließ eine schriftliche Anfrage der SZ unbeantwortet.



Wehrt sich: Michael Seitz auf seinem Balkon an der Augustenstraße. FOTO: ISSER

Nach Behördenangaben ist die Bauvoranfrage bereits seit Dezember 2014 genehmigt; derzeit werde der Bauantrag geprüft. „Baurechtlich werden wir das wohl nicht verweigern können“, sagt ein Sprecher des Planungsreferates mit Blick auf die Rechtslage. Die Behörde kann dem Eigentümer die Umfänge des Baurechts auf dem Grundstück nur schwer versagen, dies käme einer Enteignung gleich. „Wir stehen machtlos der Entwicklung gegenüber, dass historisch gewachsene Innenhöfe maximal nachverdichtet werden“, sagt die SPD-Planungsexpertin im Bezirksausschuss, Gesche Hoffmann-Weiß. Ihre Kollegin bei den Grünen, Ruth Gehling, will dennoch nachhaken. Sie und ihre Fraktion fühlen sich von der Stadt über die Dimensionen des Bauprojektes „getäuscht“, wie es in einem Antrag heißt, der an diesem Dienstag, 10. November, in der Sitzung des Stadtteilgremiums im Arcadensaal der BayernLB, Oskar-von-Miller-Ring 3, zur Abstimmung stehen wird. Im Vorbescheid sei von Aufstockung und Erweiterung die Rede gewesen – nicht jedoch von einem Neubau, heißt es in dem Papier. Die Sitzung beginnt um 19,30 Uhr. STEFAN MÜHLEISEN