



Nur scheinbar ein ruhiger Fleck: An diesem alten Anwesen an der Rubensstraße 20 hat sich der Streit vor dem Verwaltungsgericht entzündet.

FOTOS: ROBERT HAAS

Abgeblitzt

Der Schauspieler Florian David Fitz darf ein altes Haus an der Rubensstraße in der Pasinger Villenkolonie II nicht abreißen. Das Verwaltungsgericht stärkt mit seinem Urteil den Denkmalschutz für Gebäude-Ensembles

VON JUTTA CZEGUHN

Pasing – Richter Andreas Dengler muss kurz zur Seite springen. Der junge Jack Russel von Florian David Fitz hat ihm ein Stöckchen in den Weg gelegt. Der Schauspieler und sein Hund sind mit einem Tross von Vertretern des Bayerischen Verwaltungsgerichtes, der Lokalbaukommission und des Landesdenkmalamtes in der Pasinger Villenkolonie II unterwegs, das Gericht will sich ein Bild von den Örtlichkeiten machen. Fitz hat den Abriss eines Hauses an der Rubensstraße beantragt, aber keine Genehmigung bekommen und deshalb die Stadt verklagt. So entspannt die Gruppe unterwegs ist, es geht um ein heißes Eisen: Ensembleschutz. Und um eine Art Grundsatzentscheidung von einiger Tragweite für die gesamte Kolonie.

Fitz möchte einen etwas heruntergekommenen Bau aus dem Jahr 1923 abreißen. Ein Haus mit bescheidenen 75 Quadratmetern Wohnfläche, das jedoch auf weniger bescheidenen 1050 Quadratmetern Grund steht. Problem für den Schauspieler und die beiden Miteigentümer, Bernd und Michael Gronbach: Das Haus gehört zu einer Siedlung, die unter den Ensembleschutz fällt. Diese Tatsache hat den Besitzern nicht nur ein Stöckchen, sondern ziemlich dicke Steine in den Weg gelegt. Zu schwere, wie sich mittlerweile herausstellte: Nach dem Augenscheintermin in

der Kolonie am Montagvormittag und einer Verhandlung am Nachmittag hat die achte Kammer des Verwaltungsgerichtes nun die Klage abgewiesen und entschieden, dass das Haus stehen bleiben muss.

Nach Artikel 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes stehen alle Gebäude, die sich im Umgriff eines Ensembles befinden, unter Denkmalschutz – auch wenn sie wie das potenzielle Abrisshaus selbst keine Einzeldenkmäler sind. Seit 1979 gilt dieser Ensembleschutz für die Pasinger Villenkolonie II. Mit ihren malerischen Landhäusern, welche sich das Münchner Bürgertum von 1897 per Verkaufsprospekt

Mit ihren Landhäusern stellt die Siedlung ein Kulturdenkmal dar

schlüsselfertig beim Büro des Architekten August Exter beziehungsweise der Terraingesellschaft Neu-Westend bestellen konnten, stellt die Siedlung ein Kulturdenkmal dar. Als frühes Zeugnis einer organisierten Einfamilienhausbebauung im näheren Umgriff von München.

Fitz' Anwalt, Michael Hauth, hatte im Verfahren gegen die Landeshauptstadt eine Strategie gefahren, in der er den Ensembleschutz und seine Folgen grundsätzlich im Bezug auf Sinnhaftigkeit und Rechtmäßigkeit hinterfragte. Zunächst einmal

versuchte er den Vertretern des Gerichtes, dieses beim Augenscheintermin an Ort und Stelle zu zeigen. So ging es in der Gruppe vorbei an einer ganzen Reihe von Gebäuden in der näheren Nachbarschaft des potenziellen Abbruchhauses. Nüchterne bis hässliche Geschossbauten, Zeugnisse eines geschichtsunbewussten Baustils, zu meist errichtet in der Zeit vor Inkrafttreten des Denkmalschutzgesetzes 1973. Wie könne seinen Mandanten der Abriss eines un-



Hin und weg: Schauspieler Florian David Fitz will in Pasing ein Haus abreißen.

bewohnbaren Hauses nach Artikel 6 des Denkmalschutzgesetzes versagt werden, wenn das Ensemble selbst längst unwiederbringlich beschädigt sei? In der gesamten Kolonie gebe es nur noch etwa 50 Prozent denkmalwürdige Bauten. Der Ensembleschutz dürfe von den Denkmalschutzbehörden nicht als „Freibrief“ verstanden werden, sondern müsse vielmehr Verpflichtung sein, genau zu prüfen, ob ein Ensemble tatsächlich denselben Schutz genießen könne wie ein Einzelbaudenkmal. Hauth forderte, dass der Begriff Ensemble revidiert wird auf Bereiche, die in der Realität noch ein geschlossenes Erscheinungsbild darstellen. Auch das Argument des Landesdenkmalamtes, dass der Charakter des Kolonie-Ensembles sich nicht nur durch die Gebäude selbst, sondern auch durch die typischen großen Gärten definiert, lässt Rechtsanwalt Hauth nicht gelten. Der Gartencharakter würde sich durch einen Ersatzbau nicht ändern. Wobei Hauth nicht verriet, was die neuen Besitzer mit dem Grundstück vorhaben.

Bereits in der Verhandlung ließ Richter Dengler durchblicken, dass an den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes nicht zu rütteln sei; die Klage von Fitz und den Gronbachs wurde abgewiesen. Nach Eingang der Urteilsbegründung haben sie dann einen Monat Zeit, beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof einen Antrag auf Zulassung der Berufung zu stellen.