

**Bitte stehen lassen** Soll ein altes Gebäude erhalten werden, weil einst ein berühmter Schriftsteller darin wohnte? Oder weil sich die Anwohner im Viertel über Jahrzehnte an den Anblick gewöhnt haben? Solche Debatten entzündeten sich derzeit an verschiedenen Orten in der Stadt. Mit Denkmalschutz im klassischen Sinn hat das meist wenig zu tun



Von außen eher unscheinbar: das Heinrich-Mann-Haus in der Leopoldstraße.

FOTO: ALESSANDRA SCHELLNEGGER

## Innere Werte

Das ehemalige Haus von Heinrich Mann an der Leopoldstraße soll abgerissen werden

Den meisten Passanten fällt dieses Wohn- und Geschäftshaus an der Leopoldstraße 59 beim Vorübergehen wahrscheinlich nicht sonderlich auf. Das Gebäude hatte durch Kriegsschäden schwer gelitten und war immer wieder umgebaut worden. Es gehört dem Wittelsbacher Ausgleichsfonds, der das Vermögen der Wittelsbacher-Dynastie verwaltet. Langfristig soll das Haus an der Leopoldstraße durch einen Neubau ersetzt werden. Gegen diese Veränderung wehrt sich die Initiative Altstadtfreunde mit Nachdruck und hat be-

reits viele Unterstützerunterschriften gesammelt. In dem Anwesen hatte der Schriftsteller Heinrich Mann von 1914 bis 1928 gelebt und gearbeitet.

Das Gebäude ist ein typisches Beispiel für ein „gefühltes Denkmal“. Weil an dem Objekt nicht mehr viel Originales und Schützenswertes vorhanden ist, steht es nicht auf der Denkmalliste. Aber es hat eben große „innere Werte“ – so sehen es die Altstadtfreunde und ihre Unterstützer. Das Haus an der Leopoldstraße stehe für einige der wichtigsten Stationen im Le-

ben des Schriftstellers Heinrich Mann („Der Untertan“). Seine Identität und besondere Bedeutung als Zeugnis der Literaturgeschichte habe es trotz aller Veränderungen bewahrt, argumentieren die Befürworter eines Erhalts des Hauses. Sie würden die wirtschaftlichen Zwänge eines Investors zwar akzeptieren, Eigentum möglichst rentabel zu machen, heißt es. Aber es müsse dann auch möglich sein, innerhalb der bestehenden Bausubstanz etwas Neues zu schaffen – ohne den Charakter des Gebäudes zu zerstören. **DÜ.**



Politiker vor Ort: Robert Brannekämper (li.), Isabel Zacharias, Ruth Waldmann und Michael Piazolo. FOTO: CATERINA HESS

## Schwabinger Allianz

Auch Landtagsabgeordnete setzen sich für den Erhalt der Häuser in der Sailerstraße ein

Für die Schwabinger Häuserzeile an der Sailerstraße 2, 4 und 6 ist es fünf vor zwölf. Eigentlich sogar noch bisschen später, denn nach dem Herausreißen der ersten Fenster vor wenigen Tagen sind sich selbst Denkmalschutzexperten nicht mehr sicher, ob die Häuschen aus dem Jahr 1898 noch schützenswert sind. Die Gebäude auf halbem Weg zwischen Petueltunnel und Olympiapark zeichnen sich durch zauberhafte Fassaden aus, Befürworter einer Erhaltung glauben, dass die drei Giebelhäuschen einstmals „Kavalle-

riegebäude des ehemaligen Oberwiesenfelds“ waren. Doch weil die Stadt ohne Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege den Abriss und Neubau genehmigt hat, stellt sich die Frage einer Erhaltung formalrechtlich eigentlich nicht mehr. Die Eigentümer haben einen Anspruch auf die Verwirklichung ihrer bereits gebilligten Neubauvorhaben. Wegen des hohen öffentlichen Interesses geht das Ringen dennoch weiter. Eine Delegation des Landtags hat sich vor wenigen Tagen die Situation an Ort und Stelle ange-

sehen. Dass an der Sailerstraße nichts zu erhalten ist, ohne dass die Häuschen doch noch nachträglich zum Denkmal erklärt werden, darin waren sich die Politiker einig. Erst dann könnte die Stadt die Abrissgenehmigung als „rechtsfehlerhaft“ zurücknehmen. Für eine Beurteilung wäre allerdings ein Blick ins Innere nötig. Und nur, wenn die Eigentümer bis zu dieser Klärung den Abriss aufschieben, macht es Sinn, dass sich der Landtag im zuständigen Ausschuss am 5. April mit der Petition der Altstadtfreunde noch befasst. **EDA**

VON ALFRED DÜRR

Mit einem rot-weiß gestreiften Band zieht Klaus Bäumler eine Linie am Boden. Der Mann mit seiner typischen Baskenmütze mischt sich seit Jahrzehnten kritisch in Fragen der Stadtentwicklung ein. Der Jurist war viele Jahre Vorsitzender des Bezirksausschusses Maxvorstadt, jetzt engagiert er sich im Münchner Forum, einem Verein, der Bürgern eine Diskussionsplattform zur Stadtplanung bieten will. Gerade ist Bäumler mit ein paar anderen Mitstreitern in der Fußgängerzone aktiv und sorgt für Aufmerksamkeit bei den Passanten. In den Arkaden der Alten Akademie will er demonstrieren, wie viel von der Passage und damit auch vom öffentlichen Raum verloren geht, wenn sich der Investor mit seinem Umbauplan für den historischen Gebäudekomplex durchsetzen sollte. Solche Veränderungen dürfe man nicht akzeptieren, appelliert Bäumler an die Umstehenden.

Sein Einsatz ist nur ein Beispiel für die zunehmende Kritik von Bürgern an Veränderungen im Stadtbild. Dabei geht es nicht allein um Denkmal-Hochkaräter, wie etwa die stadthistorisch bedeutsame Alte Akademie, die ein moderner Büro-, Geschäfts- und Wohnkomplex werden soll.

Anwohner und Initiativen, wie etwa die Initiative Altstadtfreunde, kämpfen um den Erhalt von Gebäuden, die über Jahrzehnte hinweg das Stadtbild geprägt haben. Meist sollen sie Neu- oder Umbauvorhaben weichen. Dabei spielt es für den Bürgerprotest keine Rolle, dass diese alten Bauwerke oft nach den Kriterien des Denkmalschutzes gar nicht mehr erhaltenswert sind.

Generalkonservator Mathias Pfeil, der Chef des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, spricht von „emotionalen Denkmälern“; von Häusern, „die den Menschen ans Herz gewachsen sind“. Bestes Beispiel dafür ist die Umstrukturierung des Tierklinik-Geländes an der Königinstraße. Die nach dem Krieg wieder errichteten Institutsbauten, die das Bild am Eingang zum Englischen Garten prägen, sollen einem zukunftsweisenden Physikcampus weichen. „Nun kommen Hightech-Gebäudemaschinen“, ärgert sich Florian Grüning von den Altstadtfreunden.

## Emotionale Denkmäler

Nach den offiziellen Kriterien sind sie nicht schützenswert, dennoch kämpfen Anwohner und Politiker gegen den Abriss alter Häuser. Sie fürchten, dass die Stadt ihre „einmalige Gestalt“ verliert



Den Protest der Bürger nimmt Generalkonservator Mathias Pfeil, Chef des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, ernst. Er warnt aber vor inflationärem Denkmalschutz. FOTO: ROBERT HAAS

che Erbe keine Rede sein: „Wie macht man dann einem Bürger klar, dass er seine schöne alte Haustür pfleglich behandeln soll?“ Die amtlichen Denkmalschützer nehmen die Protestwelle ernst. „Die Initiati-

ven sind für uns keine Belastung. Aber wir müssen uns an den Debatten stärker beteiligen und mehr Informationen über die Bedeutung alter Bauten liefern“, sagt der Generalkonservator. Er bringt Verständnis für den Protest auf: „Man muss sich nur die architektonische Qualität neuer Bauten anschauen – eine Gesichtslöslichkeit ohne Ende.“ Kein Wunder, wenn der Wunsch nach Bewahrung des Alten stark sei.

Ein Vorschlag des obersten Denkmalpflegers in Bayern lautet: Architektenwettbewerbe sollten reformiert werden. Was spreche dagegen, Bürger an Preisgerichtsungen zu beteiligen? Pfeil warnt aber davor, den Denkmalschutz zu instrumentalisieren. Es gebe Qualitätskriterien dafür, ob ein Haus wirklich schützenswert ist. Man könne nicht alles „inflationär auf die Denkmalliste setzen“.

Stets an vorderster Stelle beim Schutz geschichtsträchtiger Gebäude ist der CSU-Landtagsabgeordnete Robert Brannekäm-

per. Die Fotos gleichen sich: Im Anzug und mit einem Bauakt unter dem Arm posiert er mit Bürgern oder anderen Politikern vor Objekten, die vom Abriss bedroht sind. Reine Profilierungssucht und das Buhlen um Wählerstimmen durch den Einsatz für alte Häuser? Solche Vorwürfe kennt er.

„Das ist eine allzu platte Unterstellung“, antwortet Brannekämper. Sein Handeln basiere nicht auf solchen vordergründigen Motiven. Der gebürtige Münchner ist ausgebildeter Architekt und wie seine Vorfahren fühlt auch er sich als „Mann vom Bau“. Die Politik habe darauf zu achten, dass München „nicht seinen Maßstab und die einmalige Gestalt verliert“, sagt er. Einerseits brauche die Stadt weiteren bezahlbaren Wohnraum; dabei müsse man andererseits auf qualitativ hochwertige Architektur und ein attraktives Wohnumfeld achten.

Brannekämper betont den hohen Veränderungsdruck, der auf der Stadt lastet. Auch das Leben der Bürger habe sich deut-

lich geändert: „Der Wohnort, die Arbeitsstelle, persönliche Überzeugungen – all das ist nicht mehr unverrückbar.“ Die Menschen suchten deswegen auch nach Stabilität. Das gebaute Umfeld gilt dabei als ein zentraler Faktor. Als Politiker, sagt Brannekämper, muss man dazu beitragen, dass in diesem Bereich nicht immer alles einheitlicher und gleichförmiger wird.

Ob dann ein seit langem vorhandenes Gebäude im strengen Sinn des Gesetzes ein Denkmal ist oder nicht, spielt in diesem Zusammenhang oft keine Rolle mehr. Das geplante Wohnbauprojekt an der Plinganserstraße, in der Nähe vom Harras, ist dafür ein bezeichnendes Beispiel. Andreas Dorsch vom Denkmalnetz Bayern, dem Zusammenschluss verschiedener Initiativen, hängt an dem alten Haus, das auf dem Grundstück steht: „Es bildet die Geschichte der Straße ab.“ Das Immobiliengeschäft in München boomt, die Stadtstruktur ändert sich extrem schnell. Selbst ein mehrfach überformtes Gebäude wie das an der Plinganserstraße 50, das immer noch den Namen „Biedermeierhaus“ trägt, bekommt für viele Bürger einen ideellen Wert. Der Investor soll einfach seine neuen Wohnblöcke um das „charmante Haus“ herum bauen und es damit vor dem Abriss retten, lautet der Vorschlag.



Die alten Gebäude der Tiermedizin verschwinden fast alle. FOTO: SCHELLNEGGER

## Glaskuppel als Erinnerung

Physik-Campus soll Tierklinik an Königinstraße ersetzen

Es ist die zentrale Frage: Geht am Englischen Garten ein wichtiges Stück Münchner Bautradition verloren, oder ergeben sich durch einen modernen Physik-Campus an der Königinstraße große Chancen für die Ludwig-Maximilians-Universität in Schwabing? Der bayerische Kultusminister Ludwig Spaenle (CSU) hat dazu eine klare Haltung. Für ihn eröffnet sich die Chance, die Physik-Fakultät zu stärken. Und Uni-Präsident Bernd Huber spricht auch von einem Zeichen, das die Universität setzen kann: „Die Naturwissenschaft hat eine Zukunft in der Innenstadt.“

Auf der anderen Seite lässt sich nicht abstreiten, dass für viele Menschen die alten Bauten der Tiermediziner den Ein-

gang zum Englischen Garten geprägt und sich ins Gedächtnis der Parkbesucher eingegraben haben. Bürger und Politiker kritisieren, dass die Neubaupolitik an dieser Stelle von „mäßiger bis grauenhafter Qualität“ sei, wie es der CSU-Abgeordnete Brannekämper ausdrückt. Generalkonservator Mathias Pfeil machte klar, dass die alten Gebäude nach objektiven Kriterien keine Denkmaleigenschaften aufweisen: „Die Häuser wurden nach dem Krieg wieder pragmatisch instandgesetzt.“ Minister Spaenle wollte sich nicht dem Vorwurf aussetzen, er mache am Englischen Garten alles platt. Als Erinnerung soll das sogenannte Bibliotheksgebäude mit der Glaskuppel stehen bleiben. **DÜ.**



Nach langem Streit wurde die Villa im Herzogpark abgerissen. FOTO: BERR

## Unqualifiziert umgebaut

Villa an der Kolbergerstraße ist inzwischen verschwunden

Um kaum ein anderes Immobilienprojekt gab es einen so massiven und lang andauernden Streit wie bei der inzwischen verschwundenen Villa an der Kolbergerstraße 5 im Herzogpark. Der Plan der Firma Euroboden, sie abreißen und durch einen Neubau mit mehreren Eigentumswohnungen ersetzen zu lassen, stieß auf Widerspruch bei den Bürgern.

Der Villa ging es genauso wie zahlreichen anderen Gebäuden, die an sich schützenswert sind. Im Lauf der Zeit war das Haus immer wieder verändert worden. Es verschwand deshalb von der Denkmalliste. Dagegen und gegen den geplanten Neubau wehrten sich Anwohner, eine Bürgerinitiative und der CSU-

Politiker Robert Brannekämper. Der Bezirksausschuss Bogenhausen und die Stadt München schlossen sich diesem Votum an. Das Objekt kam schließlich wieder auf die Denkmalliste.

Ein schier unendlicher Gerichtsstreit mit Gutachten und Gegengutachten begann. Am Ende siegte der Investor. Er warnte davor, den Denkmalschutz politisch zu instrumentalisieren. Die einst reichhaltige Innenausstattung der Villa sei „nachweislich durch einen bedauerlich unqualifizierten Umbau“ entfernt worden. Euroboden verwies auf andere Objekte, bei denen historische Bausubstanz vorhanden war. Dort investiere man in den Denkmalschutz. **DÜ.**



Neben der Harras-Post steht das Haus, das bewahrt werden soll. FOTO: PEJAK

## Bedrohung fürs Ortsbild

In Sendling soll ein altes Haus neuen Wohnungen weichen

Die Stadt braucht bezahlbare Wohnungen, aber Neubauten treffen oft auf wenig Gegenliebe bei den Nachbarn. Ein typisches Beispiel: An der Plinganserstraße in Sendling plant die Frankfurter Industria Wohnen im Anschluss an die Harras-Post eine Anlage mit rund 200 Wohnungen. Das Gebiet entlang der Straße wird vollkommen umstrukturiert. Flachbauten mit Geschäften entlang der Straße verschwinden, auch Bäume und Parkplätze.

Direkt im Anschluss an den Komplex der Harras-Post steht ein dreigeschossiges Haus, dessen Ursprünge bis auf die Biedermeierzeit zurückgehen. Vom historischen Bestand ist allerdings nicht mehr viel übrig. Auch im Innern ist das Haus völ-

lig verändert worden. „Ich sehe vollkommen ein, dass hier kein Denkmal mehr ist“, sagt Andreas Dorsch vom Denkmalnetz Bayern. Aber das Haus und seine unmittelbare Umgebung erzählen für ihn und seine Mitstreiter von der Geschichte der Straße, des Stadtteils und auch von der gesamten Stadt. Dieses Erbe ist nach Ansicht des Denkmalnetzes in vielen Bereichen Bayerns bedroht, „ob durch Verkauf oder Neubauprojekte, ob durch Gleichgültigkeit bei Eigentümern und Politik“.

Das alte Haus könnte also in den Neubaublock integriert werden. Dass dafür einige Wohnungen wegfallen, müsste dann eben im Sinn der Ortsbildbewahrung in Kauf genommen werden. **DÜ.**