

SOLLNER VILLA VON ABRISS BEDROHT

Der Kampf um die Gartenstädte

Der Bauboom bedroht Münchens Gartenstädte. Aktuell kämpfen die Sollner um den Erhalt einer alten Villa. Kritiker werfen der Stadt vor, nicht alle ihr zur Verfügung stehenden Instrumente zum Schutz gewachsener Strukturen zu nutzen. Die städtebauliche Erhaltungssatzung ist so ein Instrument.

VON DANIELA SCHMITT

Nach dem Kampf um den Erhalt des ehemaligen „Café Kustermann“, das zur Erleichterung vieler Sollner vergangenes Jahr unter Denkmalschutz gestellt wurde (*wir berichteten*), treibt das nächste Bauvorhaben die Bürger um: Die Villa an der Linastraße 3a ist vom Abriss bedroht. Die evangelische Kirche will auf dem Grundstück Wohnungen bauen. Die Sollner kämpfen für den Erhalt der Villa – mit Protestaktionen und Unterschriftenliste. „Das Gebäude ist Teil des prägenden Gartenstadt-Charakters in Solln“, betont Andreas Dorsch vom Bündnis Gartenstadt.



Scharfer Protest: Sollner Bürger demonstrieren für den Erhalt der alten Villa an der Linastraße.

FOTO: ANDREAS DORSCH

In der Sollner Villa lebte und wirkte 50 Jahre lang der Sozial-Theologe Trutz Rendtorff (1931-2016). Die Villa

wurde 1923 erbaut. „Sie ist ein Schmuckstück mit viel Grün, das zum Teil auch unter Naturschutz steht“, sagt

Dorsch. In Zeiten der Verdichtung seien „solche Baumbestände für die Kühlung der Stadt“ umso wichtiger.

Das sieht Clemens Baumgärtner (CSU), Chef des BA Untergiesing-Harlaching, genauso. „Als die Gartenstadt-

Satzung gefallen ist, hätte man Bebauungspläne machen müssen, die die Bebauung festzurren.“ Jetzt gilt, vereinfacht gesagt, für jeden Bauantrag: Solange die Architektur nicht verunstaltet ist und sich Größe und Lage des Neubaus in die Umgebung einfügen, muss er genehmigt werden (*s. Interview unten*). Wie das dann aussehen kann, zeigt sich aktuell an der Traminer Straße in Harlaching (*s. unten links*).

Auf dem Sollner Grundstück soll Wohnraum für mindestens 20 Mitarbeiter entstehen. „Der Bauantrag wird im Herbst eingereicht“, sagt Johannes Minkus, Pressesprecher der Evangelisch-Lutherische Kirche in Bayern. Die Fällung einer Rotbuche unter Auflage einer Ersatzpflanzung wurde bereits genehmigt. Baumgärtner kritisiert, dass dieser Auflage oft nicht nachgekommen werde – Kontrollen fehlten. Laut Planungsreferat wurden zwischen 2010 und 2015 insgesamt 47 000 Bäume in München gefällt, aber nur 25 000 seien nachweislich neu gepflanzt worden. Die Behörde bestätigt, dass durch das Anwachsen der Stadt der Pro-Kopf-Anteil an Grün- und Freiflächen sinke.



Abgerissen: die Villa in Bogenhausen. FOTO: SCHLAF



Wird bebaut: die Traminer Straße 6. FOTO: FKN

Hier verschwindet das alte München

Hier wird eine Wiese zugebaut, dort sind alte Gebäude in Gefahr: Welche Schandtaten aus Sicht von Kritikern in der Stadt schon verübt worden sind, und welche Grünfraß-Projekte noch verwirklicht werden könnten – wir zeigen eine Auswahl.

In der Lerchenau steht eine altgewachsene Siedlung vor dem Aus: Der Eggarten soll umgepflügt werden, einige Bewohner sind schon ausgezogen. Bürgerinitiativen versuchen sich zur Wehr zu setzen.

In Bogenhausen ist der Kampf bereits verloren: Die Walmdachvilla an der Kolbergerstraße 5 wurde abgerissen. Sie muss einer schicken Wohnanlage weichen.

Bürger wehren sich gegen ein „Wohnen-für-Alle“-Projekt an der Franz-Albert-Straße in Allach-Untermenzing. Gefordert wird eine der „Umgebung angepasste Bebauung“.

Alle Bemühungen waren auch in Harlaching erfolglos:

Die Traminer Straße 6 wird bebaut – mit knapp 90 Wohnungen in sieben Häusern. Früher standen hier viele Bäume und dazwischen eine große freie Wiesenfläche. In der Mitte war ein großes Haus.

Eine Bürgerinitiative kämpft gegen eine dritte Kindertagesstätte auf der Grünfläche an der Münsinger Straße in Obersendling.

Rund 750 Wohnungen sollen auf dem Acker an der Truderinger Straße entstehen – Gegner aus Berg am Laim protestieren gegen die geplanten „Wohnsilos“.



Idyll in der Lerchenau: der Eggarten. FOTO: BODMER

INTERVIEW

„Bürger müssen Druck aufbauen“

Aubinger Verwaltungsjurist nimmt Stadt in die Pflicht – und sieht Chance in der Vernetzung

Der Aubinger Verwaltungsjurist Reinhard Sajons (76) spricht im Interview über die bedenklichen Entwicklungen in der Stadt, was altgewachsene Strukturen, Schutz der Ortskerne und Grünflächen betrifft.

■ Herr Sajons, warum wurde die Sollner Villa bislang nicht unter Denkmalschutz gestellt?

Zum einen, weil das Landesamt für Denkmalpflege der Auffassung ist, dass das Gebäude durch einige Umbauten seinen schützenswerten ursprünglichen Charakter verloren hat. Zum anderen gibt es ein weiteres Problem: Denkmal kann ein Gebäude auch wegen seiner „geschichtlichen Bedeutung“ sein. Hier konkret als langjährige Wohn- und Arbeitsstätte eines berühmten evangelischen Theologen. Für das Amt ist diese historische Bedeutung aber nicht „ablesbar“. Für uns aber schon.

■ Tut die Stadt zu wenig, um Schützenswertes zu erhalten?

Es ist nicht so, dass die Stadt hier nichts täte. Mit den denkmalrechtlichen Instrumenten ist die Stadt in letzter Zeit deutlich strenger geworden. Sie könnte aber noch um einiges mehr tun.

■ Zum Beispiel?

Es gibt in den Baugesetzen mehr Instrumente für das Er-

halten und Bewahren von Lebensqualität, so die städtebauliche Erhaltungssatzung, nach Paragraph 172 Baugesetzbuch, um ein Gebiet aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt zu schützen. Diese Satzungen sind nicht zu verwechseln mit den Erhaltungssatzungen für den Milieuschutz, die die Stadt – was sehr positiv ist – häufig anwendet. Von den städtebaulichen Erhaltungssatzungen gibt es dagegen in München nicht eine einzige. Im Gegensatz zu vielen anderen Städten, auch großen, die dieses Instrument erfolgreich verwenden. Keines der Instrumente wie die einfachen Bebauungspläne, wie die städtebaulichen Erhaltungssatzungen, ist für sich ein Allheilmittel für Lebensqualität in der Stadt. Aber sie können, richtig angewendet, deutlich dazu beitragen.

■ Können Sie Beispiele nennen, wo man die städtebauliche Erhaltungssatzung anwenden sollte? Zum Beispiel in der vom Abriss bedrohten Eggartensiedlung in der Lerchenau, beim ehemaligen Probengelände an der Harthäuser Straße oder an der Traminer Straße in Harlaching, wie es das Bündnis Gartenstadt fordert. Hier könnte neben Erhaltungssatzungen auch die Aufstellung einfacher Bebauungspläne helfen, welche die



Verwaltungsjurist Reinhard Sajons. FOTO: FKN

Stadt in bebauten Gebieten nur äußerst ungern anwendet. Baurecht besteht in solchen innerstädtisch bebauten Gebieten nach Paragraph 34. Der aber ist ziemlich weich und von Zufälligkeiten der bestehenden Gebäude in der Umgebung abhängig. Was fügt sich dann in diese Umgebung ein und was nicht? Danach richtet sich, was hindarf.

■ Warum stellt die Stadt in bebauten Gebieten kaum Bebauungspläne auf, wenn man so die bestehenden Siedlungen besser schützen könnte?

Die Aufstellung von Bebauungsplänen ist zeitaufwendig, personalintensiv und damit teuer. Da ist es verständlich, dass die Stadt dort nur widerwillig mit solchen Instrumenten arbeitet, die zudem für die Erreichung des Gesamtziels eher hinderlich sind. Es darf aber nicht so sein, dass Bauen

und Profit für die Investoren Vorrang haben gegenüber dem Erhalt von Lebensqualität in vorhandenen Vierteln. Und dazu kommen in diesen Vierteln noch die immer größer werdenden Probleme mit weniger werdenden Gartenflächen und Bäumen, mit zunehmender Verkehrsproblematik durch die Verdichtung und benötigter Infrastruktur wie Kindergärten und Schulen. Gerade in Zeiten des immer spürbarer werdenden Klimawandels wie gerade in diesen Wochen braucht es eher mehr Grünflächen als weniger, mehr Bäume als weniger wie es jetzt der Fall ist, mehr Beachtung des Stadtklimas.

■ Was können Bürger im Kampf gegen den zunehmenden Flächenfraß tun? Bürger, Initiativen und Vereinigungen, die allesamt in diesen Bereichen tätig sind, oft aber nur auf den örtlichen Einzelfall bezogen, können gemeinsam Druck auf Verwaltung und besonders die Politik aufbauen, um unsere Ziele durchzusetzen. Dadurch entsteht endlich Gegendruck gegen den Einfluss von Kapital und Investoren. Das wird nicht einfach gehen, aber es muss gelingen. Das Bewusstsein vieler Mitbürger entwickelt sich gerade stark in diese Richtung.

Interview: Daniela Schmitt