

Zu wenig Eigenart

Das Planungsreferat lehnt eine Erhaltungssatzung für die fast 100 Jahre alte Heimstättensiedlung ab

VON HUBERT GRUNDNER

Ramersdorf – Die im Sommer gestartete Initiative zum Erlass einer Erhaltungssatzung für die Heimstättensiedlung ist gescheitert. Dies geht aus einem Schreiben des Planungsreferats an den örtlich zuständigen Bezirksausschuss (BA) 16 Ramersdorf-Perlach hervor. Ausgangspunkt war ein bei der Bürgerversammlung für den Stadtbezirksteil Ramersdorf im vergangenen Juni erfolgreich beschlossener Antrag. Den hat die Behörde inzwischen behandelt – und abschlägig beschieden.

Der ursprüngliche Charakter des Quartiers ist noch ablesbar, aber es gibt auch Reihenhäuser

Als Heimstättensiedlung wird das Wohngebiet bezeichnet, das von Bad-Schachener-, Echardinger, Hechtsee- und Krumbadstraße umfasst wird. Ein Kreis von Bewohnern setzt sich schon seit Jahren für den Erhalt des Quartiers ein. Mit diesem Ziel formulierten sie auch ihren Antrag für die Bürgerversammlung. Darin heißt es: „Diese Siedlung hat noch weitgehend ihren ursprünglichen Charakter aus den 1920er Jahren erhalten. Sie ist aber natürlich wie alle Münchner Gartenstädte akut von massiver Verdichtung und Neubautätigkeit bedroht.“

Zwar rechneten die Antragsteller nach Rücksprache mit den Denkmalschützern nicht mehr damit, dass es für das Gebiet Ensembleschutz geben werde. Und auch von den Rahmenplänen der Stadt erhofften sie sich auf die Schnelle keine Hilfe. Es gebe allerdings, so argumentierten sie, ein weiteres städtebauliches Instrument zum Schutz gewachsener Strukturen, das in München nicht angewendet werde: die Erhaltungssatzung, genauer gesagt, deren erster Punkt. Während der zweite Punkt den „Milieuschutz“ beabsichtige, wie zum Beispiel in Teilen Haidhausens, zielt der erste darauf, die städtebauliche Eigenart eines Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt zu erhalten. In diesem Sinne werde die Erhaltungssatzung zwar nicht in München angewendet, in anderen Städten wie Hamburg, Dresden oder Halle aber sehr wohl. „Auch wenn es hier nicht um

Baudenkmäler im klassischen Sinne geht, sind alte Gebäude und gewachsene Strukturen für die Lebensqualität einer Stadt und damit für ihre Bewohner eminent wichtig“, monierten die Antragsteller mit Blick auf die Ramersdorfer Heimstättensiedlung.

Die Stadtverwaltung kam bei ihrer Überprüfung jetzt jedoch zu dem Schluss, dass sich aufgrund der baulichen Beschaffenheit des Gebiets der Erlass einer Erhaltungssatzung nicht in dem Maße rechtfertigen lasse, dass diese Satzung auch einer gerichtlichen Überprüfung standhalten könnte. Zur Begründung heißt es, für das Gebiet könne keine derartige städtebauliche Eigenart und örtliche Besonderheit nachgewiesen werden, die eine Unterschutzstellung rechtfertigen würde. So bestünden in der Siedlung mittlerweile neben der Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung aus den 1920er Jahren unterschiedliche Gebäudetypologien wie Reihen- und Mehrfamilienhäuser mit verschiedenen Dachformen.

Trotzdem sei der anfängliche Charakter der Ramersdorfer Siedlung im Hinblick auf die Höhenentwicklung, die Stellung der Gebäude auf dem Grundstück und die Gebäudekubaturen auch heute noch ablesbar. Die Verwaltungsleute ziehen daraus jedoch den Schluss, dass das vorhandene städteplanerische Instrumentarium ausreiche, „um die künftige Entwicklung des Gebietes auch im Rahmen des Paragraphen 34 BauGB sinnvoll gestalten zu können“.

Die Verwaltung glaubt, dass sich das Gebiet auch ohne Bebauungsplan schützen lässt

Mithin bestehe keine Notwendigkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit dem Erlass einer Erhaltungssatzung seien zudem Eingriffe in das Grundrecht der Eigentums-garantie verbunden, die einer sehr genauen Auseinandersetzung der öffentlichen Belange mit den privaten Interessen der Grundeigentümer bedürften. Abschließend kommt das Planungsreferat zu dem Schluss, dass sich der Erlass einer Erhaltungssatzung für die Heimstättensiedlung weder städtebaulich noch rechtlich rechtfertigen lasse.