



„Das ist doch Hohn“, sagen Monika Maier und Michael Seitz, die um die Ecke wohnen. München hat jetzt nur noch 45 geschützte Handwerkerhäuser – und ein beschädigtes Denkmal. So nennen sie den Schutthaufen offiziell. FOTO: CATERINA HESS

Als der Bagger mit der Schaufel ausholt, als die Schaufel in das Haus kracht und ein Loch in die Fassade reißt, läuft Michael Seitz los. Er springt über Steine und gesplitterten Putz, stellt sich in das Loch und greift nach seinem Handy. „Wir kommen“, sagt die Polizei. „Sie kommen“, denkt Michael Seitz und bleibt stehen.

Obere Grasstraße 1, München-Obergiesing. Die Beamten schauen auf den Bagger, das Loch, was passiert hier? Der Baggerfahrer sagt: „Ich soll das Haus abreißen.“ Die Polizei sagt: „Haben Sie 'ne Genehmigung?“ Hat er nicht.

Als Nächstes fahren Mitarbeiter der Lokalbaukommission vor, der Unteren Denkmalschutzbehörde. Sie sagen, dass das Haus denkmalgeschützt ist, Nummer D-1-62-000-4866, erbaut um 1840. Dass es saniert werden soll, nicht abgerissen. Auf gar keinen Fall. Sie verhängen einen Baustopp, stellen einen Zaun auf und Michael Seitz, der Nachbar, geht nach Hause. Er glaubt, dass alles geklärt ist.

So erzählt er es ein paar Tage später, er spricht etwas lauter und etwas schneller als sonst. Er starrt auf das, was sich hinter dem Bauzaun türmt: Rohre, Dämmwolle, Nägel, Folie, Steine. Eine verbogene Regenrinne, lose Kabel, gesplitterte Holzbalken. Holzspäne. Es ist das, was übrig bleibt, wenn man ein Haus zerlegt. Es ist das, was übrig geblieben ist, nachdem der Bagger Anfang September wiedergekommen war.

Michael Seitz, 53, klickt einen Stein. „Für mich ist das an Dreistigkeit nicht zu überbieten.“ Für ihn und die Nachbarn ist hier nicht nur ein denkmalgeschütztes Haus abgerissen worden, ohne Genehmigung. Sie glauben, dass der Besitzer das Haus abreißen ließ, damit er noch höher bauen kann, noch teurer verkaufen. Und deshalb geht es für sie auch um die Frage, wem eine Stadt gehört. Den Spekulanten und Maklern? Seitz klickt noch einen Stein.

Ein Uhrmacher hat in dem Haus gewohnt, grantiger Typ. Einmal musste er den Kamin reparieren, statt Blech zu kaufen kletterte er aufs Dach und setzte Mosaiksteine um den Schlot, die lagerten in seinem Keller. Der Uhrmacher starb, das Haus ging an eine Erbgemeinschaft, dann an den heutigen Besitzer, Grundbucheintrag vom 16. August 2016. Seitdem stand es leer, sagt Seitz. Er wischt über sein Handy und zeigt Fotos: versifftes Fassadenfenster. Aus dem Bürgersteig wuchert Löwenzahn.

Von hier oben kann man weit über München schauen – gerade sieht man haufenweise Kräne

Am 2. August schreibt der Anwalt des Eigentümers an die Nachbarn. „Das Gebäude Grasstr 1 soll demnächst saniert werden. Das Gebäude bleibt dabei aus Gründen des Denkmalschutzes nach außen wie vorhanden erhalten.“

Michael Seitz dachte: „Schau her, da tut sich was.“ Er ist gelernter Trockenbauer, seit ein paar Jahren saniert er mit seiner Firma Altbauten. Er hätte Edelstahlbleche verlegt, damit kein Wasser mehr in die Wände zieht. „Hier“, er geht am Zaun entlang, „und da“ Pause. „Es hat halt schon gemuffelt.“ Er hätte das Dach mit Biberschwanzziegeln neu gedeckt, den Dachstuhl verstärkt, er hätte die morschen Stellen aus der Holzterasse geschnitten und ersetzt. Seitz zeigt in die Luft, er saniert ein Haus, das es nicht mehr gibt. Als er das merkt, nimmt er die Hand wieder runter.

In den Trümmern hinter ihm leuchten kleine Mosaiksteine, blau und weiß. Seitz läuft an der Baustelle vorbei. Mag sein, dass die Reichen 1830, 1840, 1850 ihre Villen in die Maxvorstadt klotzten, König Ludwig I. zur Freude. In Giesing teilte eine Theresie Feldmüller ihr Land und verkaufte Einzelteile an Tagelöhner und Feldarbeiter. Die mauerten sich ein Erdgeschoss mit Ofen, Ende des 19. Jahrhunderts stockten sie auf, wenn sie es sich leisten konnten. Die Feldmüllersiedlung ist auch als Ensemble denkmalgeschützt, sie ist früher sozialer Wohnungsbau.

Anfang der Achtziger entschied der Stadtrat, dass die Feldmüllersiedlung saniert werden soll. Die Mauern trugen nicht mehr, die Wände dämmten nicht mehr, die Rohre waren aus Blei und verkalkt. Die Eigentümer bekamen Geld von der Stadt, um den Verfall aufzuhalten.

Michael Seitz geht jetzt in die Kiesstraße. Hier, sagt er, das Haus an der Ecke soll bald verkauft werden. Es wurde etwa 1840 gebaut, eine Gaststätte. Der gelbe Putz blättert, vor der Fassade steht ein Gerüst. Wenn das Haus ausgeschrieben wird, können sich alle bewerben, aber die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung, der es gehört, bevorzugt Giesinger Handwerker, die vielleicht nicht so viel Geld haben, die es dafür dann selbst sanieren würden. Die Feldmüllersiedlung ist noch immer so etwas wie sozialer Wohnungsbau.

Im Sommer tragen die Nachbarn manchmal Bänke auf die Straße, sagt Seitz, einer schmiert Brot, einer bringt Bier, dann sitzen sie da und ratschen. Er hat schon in Pasing gewohnt, in Herne, in Grotto in der Toskana, aber hier weiß er zum ersten Mal, wie seine Nachbarn heißen. „Wie in einem Dorf.“ Er läuft vorbei an Fassaden, an denen Holunder rankt.

Das Dorf liegt in Giesing und dieses Giesing liegt auf einem Berg, man kann von hier aus weit über München schauen. Etwa vier Prozent der Stadt sind denkmalgeschützt, weil sie eine Bedeutung haben, sei es geschichtlich, künstlerisch, städtebaulich, wissenschaftlich oder volksculturell. Etwa vier Prozent, das macht 6750 Denkmäler, darunter die Ruhmeshalle, die Mariensäule, das Siegestor. Darunter 46 Handwerkerhäuser in der ganzen Stadt. 46.

Man sieht vieles klar von hier oben. Frauenkirche, Neues Rathaus, Baumwipfel – und haufenweise Kräne. Die Stadt baut, etwa 118 Wohnungen in Berg am Laim, 131 in Neuhausen, es sind immer noch zu wenig bezahlbare Wohnungen für die 1,55 Millionen Münchner. Viel zu wenig für die, die es in ein paar Jahren sein werden. 2025: 1,75 Millionen. 2035: 1,85 Millionen.

Die Menschen ziehen in die Städte, vieles ändert sich. Städtebauer nennen das Nachverdichtung, Soziologen Gentrifizierung. Michael Seitz sagt: „Es geht auch um das Bild einer Stadt.“

Da unten beim Gärtnerplatz haben sie vor ein paar Jahren „The Seven“ einge-

weht, den Turm eines ehemaligen Heizkraftwerks. Die Penthouse-Wohnung, 700 Quadratmeter, ging für angeblich 14 Millionen Euro weg. Da unten ist Schwabing hip und teuer, das Lehel hip und teuer, die ganze Stadt ist nachverdichtet und durchtrifiziert. Es sind oft assozielle Preise.

Hier oben ist Giesing immer Arbeiterviertel gewesen. Der Metzger reicht die Wurst in Scheiben über die Theke, der Bäcker brüht Filterkaffee auf. Selbst die Löwen spielen wieder im Grünwälder Stadion, sie sind abgestiegen, aber eben auch nach Hause gekommen. Die Giesinger haben sie dafür gefeiert. Es ist der neue Stolz eines alten Viertels, das entschieden hat, nicht alles mitzumachen.

250 000 Euro Strafe? Für ein Haus bekommt man Millionen. Da lacht er sich doch kaputt

Mit diesem Stolz hat sich Michael Seitz dem Bagger in den Weg gestellt.

Eine Frau kommt die Straße entlang, Jeans, weite Bluse, die braunen Haare hochgebunden. Was an jenem Freitag passiert ist, hat Seitz nicht erlebt, aber Monika Maier, 51. Die Bilder und Videos erzählen die Geschichte so: Der Baggerfahrer rammt die Schaufel in den Dachstuhl des Hauses. Der erste Balken fällt, der zweite. Es kracht. Der Baggerfahrer reißt an den Fassade des Hauses, er zerreißt die Wand, als sei sie aus Pappe. Es knirscht, wenn Stein auf Stein fällt. Vor dem Bauzaun stehen ein paar Nachbarn, die Gesichter regungslos. Hieß es nicht gestern: Baustopp? Ist das Haus nicht denkmalgeschützt? Irgendwann fragt wer: Hat jemand die Polizei gerufen? Es staubt.

Kurz nach der Polizei fahren Mitarbeiter der Lokalbaukommission vor, der Unteren Denkmalschutzbehörde, sie schauen auf den Bagger. Dann schauen sie auf Trümmer und auf Menschen, die auf der Straße stehen und schweigen. Neun Minuten hat der Abriss gedauert, sagt Monika Maier. Michael Seitz sagt nichts.



So sah die Obere Grasstraße 1 mal aus (links), dann ist aus Versehen ein Bagger gegen das Haus gefahren, so oft, bis alles weg war. Ups. FOTO: OH, PRIVAT

Gier

Neun Minuten dauert es, da hat ein Bagger in München-Giesing ein denkmalgeschütztes Haus plattgemacht. Angeblich ein Missverständnis. Die Menschen hier aber wissen: Es geht um mehr als um eine Immobilie von 1840. Es geht darum: Wie wollen wir in unseren Städten leben?

VON ALFRED DÜRR, HUBERT GRUNDNER UND GIANNA NIEWEL

Es gibt nichts mehr zu sagen. Am ersten Tag behauptet der Baggerfahrer, er arbeite an der Straße, dann schlägt er ein Loch in die Fassade eines denkmalgeschützten Hauses. Am zweiten Tag kommt ein anderer Baggerfahrer und reißt das Haus gleich ganz in Trümmer, springt aus der Kabine, läuft weg. Und der Eigentümer sagt nur, er habe von all dem nichts gewusst. „Ich hab da keine Fragen mehr“, sagt Michael Seitz. „Ich auch nicht“, sagt Monika Maier.

Sie stehen vor einem Haus in der Kiesstraße. Zwei Geschosse, Satteldach, kleine Figuren aus Gusseisen halten die Fensterläden. Es ist ihr Haus. Sie haben einen Preis bezahlt, der schon vor 13 Jahren spottbillig war. Dafür mussten sie daran arbeiten. Vor allem mussten sie mit dem Denkmalschutz arbeiten. Artikel 6, Absatz 1. „Wer Baudenkmäler beseitigen oder verändern (...) will, bedarf der Erlaubnis.“

Es gibt Punkte und Unterpunkte, die sich aufeinander beziehen, sich ergänzen, die regeln, was erlaubt ist und was nicht. Sie mussten die Dicke der Sprossen in ihren Fenstern vermessen. Mussten die Wand erhalten, die in die Küche ragt. Und ja, sie waren genervt von all den Auflagen und Geboten, von all dem Klein-Klein.

Die beiden biegen jetzt in die Untere Grasstraße ein, dann in die Gietelstraße. Schmale Gassen, Kopfsteinpflaster. Schon von Weitem sehen sie die Baken an der Baustelle, den Zaun. Eine Frau fädelt Blumen zwischen die Streben. Ein Mann liest die Plakate, die Nachbarn daran gehängt haben. „Zerstörung der Feldmüllersiedlung“, „Heimat Giesing“. Es hat sich rumgesprochen, was passiert ist.

München hat jetzt nur noch 45 geschützte Handwerkerhäuser – und ein beschädigtes Denkmal. So nennen sie den Schutthaufen offiziell.

Wenn Städte sich verändern müssen, stellt sich eine Frage: Wie viel Altes soll bewahrt werden? Die Antwort ist oft Gefühlsache. In Berlin fiel Putz von der Decke der Friedrichswerderschen Kirche, Stadtteil Mitte, nachdem der Besitzer des Nachbargrundstücks zu nah an sie heran gebaut



hatte. Im Kreis Gotha, Thüringen, soll der Besitzer eines Schlosses aus dem Jahr 1827 enteignet werden, weil er es verfallen ließ. Und in Bayern nehmen sie jeden Monat etwa 20 Gebäude auf die Denkmalschutzliste – und streichen etwa genauso viele wieder. Ein Grund: Die Besitzer haben irgendetwas umbaut oder abgebaut, unerlaubt. Und oft auch unbestraft. Die Behörden kommen zu spät, die Bausünde ist verjährt. So einfach ist das.

Es gibt unter Denkmalschützern den Spruch: „Was weg ist, ist weg.“ Das klingt fahrlässig, dabei drückt es die Not aus. Weil keine Behörde der Welt immer da sein kann, wenn ein Bagger anfährt. Weil sie gerade beim Denkmalschutz angewiesen sind auf Menschen, die es ernst meinen.

„Die nicht gieren“, sagt Monika Maier. „Die es schön finden, dass sie was Altes erhalten können“, sagt Michael Seitz.

Sie und die Nachbarn in der Feldmüllersiedlung sind seit Anfang September so etwas wie Experten in Sachen Denkmalschutz geworden, sie kennen die Gesetze. Da ist Artikel 23, Absatz 1, Ordnungswidrigkeiten. Mit bis zu 250 000 Euro könnte der Eigentümer bestraft werden, weil er abgerissen hat. Weitere 250 000 Euro, weil er den Baustopp übergangen hat. Monika Maier zeichnet mit dem Finger Linien über die Trümmer. Sollte er neu bauen dürfen, eine Wohnung mit 70 Quadratmetern, eine mit 80 Quadratmetern, dann verkauft er die für vielleicht zwei Millionen, zahlt die Strafe – und lacht sich kaputt.

Was weg ist, ist weg? Da ist noch was. Der Keller, die Giebelwände, Mauern. Und da ist eine zweite Stelle im Denkmalschutzgesetz, auf die sie hier in der Siedlung hoffen, Artikel 15, Absatz 4. „Wer widerrechtlich (...) Denkmäler zerstört oder beschädigt, ist unabhängig von der Verhängung einer Geldbuße zur Wiedergutmachung des von ihm angerichteten Schadens bis zu dessen vollem Umfang verpflichtet.“

Der Eigentümer sollte verpflichtet werden, den Schutt zu sortieren, die alten Steine zu stapeln, die knarrenden Holzbalken herauszuziehen, die blauen und weißen Mosaiksteine des grantigen Uhrmachers zu zählen, und das Haus genau so wieder aufzubauen, wie es davor war. Das wäre Wiedergutmachung, sagt Monika Maier.

Irgendjemand hat Zeitungsartikel ausgeschnitten, in Folie gepackt und am Bauzaun aufgehängt. Empörte Bürger fragen sich, ob sich nur noch die Dummen an Recht und Ordnung halten müssen. Und Politiker reagieren auf die Empörung. „Es ist bitter, dass absichtlich ein Stück gebauter Geschichte zerstört wurde“, sagte der bayerische Kultusminister Ludwig Spaenle, CSU, Oberbürgermeister Dieter Reiter, SPD, versprach: „Wir werden mit aller Härte gegen die Verantwortlichen vorgehen.“

Wenn das nur politische Statements bleiben, klaffen bald in München und Hamburg und Berlin Lücken, weil irgendwer irgendwo was abgerissen hat, und von „Un-

fall“ faselt, Baggerfahrer werden einfach weglaufen und Eigentümer einfach laufen gelassen. Die Nachbarn haben Unterschriftenlisten an den Bauzaun gehängt, sie haben in Mahnwachen davor gestanden und neulich in der Bezirksausschusssitzung haben sie darüber diskutiert.

Dienstagabend, Kulturzentrum Giesing, ein Raum voller Menschen, eine Frage: Wie ist der Stand der Ermittlungen? Gerade prüfen Juristen der Stadt den Fall, sie vermessen die Baustelle, sie vermessen den Schaden. Aber wie soll man so einen Schaden vermessen? Sie werden Briefe schreiben. Einen an den Eigentümer, einen an die Firma, sie sollen sich äußern. Vermutlich wird es Monate dauern, bis irgendetwas entschieden wird. Können sie Vorsatz nachweisen? Fahrlässigkeit? Es gibt keinen vergleichbaren Fall, kein Urteil, das man heranziehen könnte. Sie wollen keine Fehler machen.

Wer mit dem Eigentümer des Hauses sprechen möchte, erreicht nur eine Mitarbeiterin seiner Rohrreinigungsfirma. Sie redet leise und beginnt ihre Sätze mit „leider“. Leider sei der Chef im Ausland. Ein paar Tage später: Leider ist er nicht im Haus. Leider müsse sie weiterarbeiten.

Wer mit der Baufirma sprechen möchte, die den Bagger geschickt hat, CSH Baubetreuung, der spricht auf Anrufbeantworter. Die Homepage ist mittlerweile gelöscht. In der Zeitung sagt die Frau des Chefs der Baufirma: „Es war ein Unfall.“ Die Firma habe nur den Auftrag zur Sanierung gehabt. Monika Maier, die bisher kein einziges Mal gelacht hat – lacht jetzt. Unfall? „Das ist doch Hohn.“

Es gibt keine schnellen Lösungen, hieß es im Bezirksausschuss. Gedanken macht sich hier trotzdem jeder darüber, wie so etwas in Zukunft verhindert werden kann. Man müsse die Denkmalschutzgesetze verschärfen, sagt eine. 250 000 Euro sind zu wenig. Ein Mann findet, die Stadt sollte über eine Enteignung des Grundstücks nachdenken. Eine Frau fordert, dass das Bodenrecht geändert werden müsse, dass der Boden anders besteuert werden solle.

Die Polizei stand wie alle ratlos vor den Trümmern. Dann wurden die Reste weggeräumt

Enteignung, Bodenrecht, das alles ist juristisch kompliziert, da traut sich kaum ein Politiker ran, weil es Eigentum betrifft – und das ist Deutschland stark geschützt. Ein Mann schiebt seinen Rollator an die Baustelle, der Rollator bleibt an den Pflastersteinen hängen. Er trägt Schiebermütze, Cordjacke. „Es braucht einfach wieder mehr Anstand.“ Dann fährt er weiter.

Als der Bagger Anfang September das Haus fast komplett zerstört hatte, als die Polizei, die Lokalbaukommission, das Technische Hilfswerk gekommen waren – da stand ein Teil des Dachstuhls noch, der Schlot, blau-weiß. Irgendjemand dachte, der würde fallen, also rissen sie ihn gleich noch mit ab, das THW schaufelte den Schutt zusammen. Sie luden Steine und Balken, Rohre und Leitungen in Container, wenigstens die Straße sollte geräumt sein. Dann stellten sie den Bauzaun wieder auf.

Michael Seitz ist nach Hause gegangen. Er hat sich geärgert, den Dachstuhl, findet er, hätten sie stützen können. Schützen können. Er hat eine Obstkiste genommen und sie vor das gestellt, was von dem Uhrmacherhäusl übrig geblieben ist, erbaut 1840, Nummer D-1-62-000-4866. Und seine Frau hat rote Grablichter angezündet.