

Gräfelfing

Denkmalschutz für die Landhaus-Siedlung

Die Gemeinde streitet darum, wie man sich zu einer Einstufung des Areals um die Steinkirchner Straße als Ensemble stellt

VON ANNETTE JÄGER

Gräfelfing - Mehr als 100 Jahre alte Landhäuser, mit Erkern und Fachwerk ausgestattet, mit Walm- oder Satteldächern versehen, stehen in malerisch geschwungenen Straßen, die sich in den Kreuzungsbereichen zu kleinen idyllischen Plätzen aufweiten. Diese Qualitäten schreibt das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz dem Gebiet um die Steinkirchner Straße in Gräfelfing zu. Geht es nach der Behörde, könnte dieser Bereich, der etwa 80 Adressen umfasst, demnächst unter Ensembleschutz gestellt werden. Das hätte Konsequenzen für sämtliche Hauseigentümer in dem Areal.

Das Landesamt für Denkmalschutz untersucht gerade Villenkolonien in München und in den angrenzenden Gemeinden. Dabei wurde auch in Gräfelfing Schützenswertes gefunden. Gräfelfing verfügt im Gemeindegebiet über eine stattliche Anzahl malerischer alter Häuser und an die Jahrhundertwende erinnernde Straßenzüge, vor allem westlich der Bahnlinie. Dennoch wäre das Areal, das sich östlich der Bahn, zwischen Steinkirchner Straße, Bahnhofstraße, Grawolfstraße und Professor-Kurt-Huber-Straße erstreckt, das erste und einzige Ensemble, das die Behörde unter Denkmalschutz stellen würde. Laut Burkhard Körner, der das Ansinnen der Behörde in der jüngsten Sitzung des Bauausschusses vorstellte, seien in dem Bereich die gewachsenen Strukturen aus der Zeit um 1900 bis 1910 noch gut erkennbar. Körner sprach in der Sitzung immer wieder von Landhäusern, nicht Villen. Im Vergleich etwa zu Pasing handle es sich in Gräfelfing um Häuser nach 1900 auf deutlich kleineren Grundstücken, die damit eher den Begriff Landhäuser rechtfertigten.



Alt neben Neu: In der Gräfelfinger Gartenstadt sind längst nicht mehr alle Gebäude aus der Zeit um 1900 bis 1910. Foto: Catherina Hess

In dem Areal gelten bereits zehn Häuser als Einzeldenkmäler, die im Vergleich zu einem Ensemble noch deutlich strenger geschützt sind. Ensembleschutz würde nun unter anderem bedeuten, dass die gesamte Siedlung unter Schutz stünde, weil das Ortsbild insgesamt als erhaltenswürdig angesehen wird. Das gilt also auch für Häuser, die zum Beispiel in den 1980er Jahren gebaut worden sind. Moderne Gebäude wie etwa der Flachbau an der Ecke Steinkirchner/Hügelstraße, den Gräfelfinger Bürger wiederholt als unpassend an dieser Stelle kritisiert haben, würden unter Umständen künftig nicht mehr genehmigt. Denn Neubauten müssten sich künftig in das Gesamterscheinungsbild des Ensembles einfügen, äußerliche Änderungen an bestehenden Häusern wären unter Umständen genehmigungspflichtig.

Nicht alle Mitglieder des Bauausschusses gingen konform mit der Ensemble-Bewertung, wie sie Körner vortrug. "Ich tue mir schwer, ein Ensemble zu erkennen", gab Frank Sommer (Grüne/Unabhängige Liste) zu. Das Areal habe sich bereits in den vergangenen Jahrzehnten stark verändert. Es enthalte eine Bandbreite an Bauten, und es gebe nur "eine Handvoll Denkmäler". Er halte einen Ensembleschutz für unverhältnismäßig. Dieser stelle vielmehr eine Härte für Hauseigentümer dar, die nicht in einem Denkmal und auch nicht in dessen Nähe wohnten. Denn alle Hauseigentümer in dem Areal müssten künftig bei sichtbaren baulichen Veränderungen eine Genehmigung beim Landesamt für Denkmalschutz einholen. Zugleich genießen sie aber auch Vorteile: "Alle baulichen Maßnahmen, die das Erscheinungsbild des Ensembles berücksichtigen und damit dessen Erhalt sichern, sind steuerbegünstigt und zuschussberechtigt", heißt es beim Landesamt.

Leitfaden für die Ortsentwicklung

Das alte Gräfelfing schwindet mehr und mehr. Alte Häuser werden abgerissen, moderne Neubauten, dicht an dicht, verändern das gesamte Ortsbild. Überall, aber besonders in der historischen Villenkolonie Gräfelfings um den Bahnhof herum, ist das zu beobachten. Für einen Ensembleschutz in diesem Bereich ist es bereits zu spät, das hat Burkhard Körner vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in der jüngsten Sitzung des Bauausschusses bestätigt. Doch ein sogenannter denkmalpflegerischer Erhebungsbogen könnte eine Grundlage sein, die Entwicklung künftig etwas zu steuern. Der Gemeinderat hat sich am Dienstagabend mehrheitlich - bei sechs Gegenstimmen - für die Erstellung eines solchen Bogen ausgesprochen.

In einem denkmalpflegerischen Erhebungsbogen werden sensible, schützenswerte Ortsbereiche in ihrem Bestand erfasst. Die Untersuchung kann den Gemeinderäten zunächst als Leitfaden dienen, um bei künftigen Baugenehmigungen die gewachsenen, historischen Ortsbereiche besonders zu berücksichtigen. Eine solche Untersuchung kann zu 60 Prozent über Zuschüsse finanziert werden. "Das ist ein erster Schritt, um Bausünden zu verhindern", sagte Petra Schaber (Interessengemeinschaft Gartenstadt Gräfelfing/IGG), die den Antrag im Namen der IGG gestellt hat.

Was der Gräfelfinger Gemeinderat langfristig mit den Ergebnissen der Untersuchung anzufangen gedenkt, ist noch offen. Theoretisch könnten sie sogar in eine Gestaltungssatzung einfließen. Dass der Gemeinderat aber am Ende so weit gehen will, bezweifelt jedoch selbst Bürgermeisterin Uta Wüst (IGG),jae

Petra Schaber (Interessengemeinschaft Gartenstadt Gräfelfing/IGG) hingegen begrüßt einen möglichen Ensembleschutz - auch wenn er für Eigentümer eine "gewisse Härte" darstelle. Für Gräfelfing insgesamt habe der Schutz aber einen großen Wert. Auch Bürgermeisterin Uta Wüst (IGG) betonte, sie stehe dafür ein, die alten Strukturen in Gräfelfing zu erhalten. Sie werde oft von Bürgern darauf angesprochen, ob man als Kommune nicht etwas zum langfristigen Erhalt der historischen Viertel machen könnte. Auflagen für Hauseigentümer hält Wüst in diesem Fall für zumutbar. In der Praxis gehe es oft um die Farbgebung einer Fassade, die abgestimmt werden müsse. Entscheidend sei, dass der Gesamteindruck des Straßenzugs erhalten bleibe.

Im Oktober wird der Gemeinderat noch einmal beraten und schließlich eine Stellungnahme abgeben. Dann entscheidet der bayerische Landesdenkmalrat über den Ensembleschutz. "Er kann auch gegen die Kommune entscheiden", sagte Wüst, die als Stellvertreterin für den Vertreter des Städtetags dem Rat angehört. Beim Gräfelfinger Ensembleschutz darf sie jedoch nicht mitstimmen.

Süddeutsche Zeitung