



## Denkmalschutz in München

40 Jahre Bayerisches Denkmalschutzgesetz





# Vorwort

Auf die Frage, was verbinden Sie mit München, werden Sie nicht zuletzt eine Reihe von Einzelbaudenkmälern und Ensembles genannt bekommen. Die Frauenkirche, das Neue Rathaus, der Alte Peter, aber auch das Olympia-gelände oder das BMW-Hochhaus sind untrennbar mit dem Erscheinungsbild Münchens verbunden und in aller Welt bekannt. Dabei ist das städtebauliche und bauliche Erbe der Landeshauptstadt nicht nur schöne Kulisse; es erzählt zugleich die Geschichte unserer Stadt, ihrer Bürgerinnen und Bürger und schafft Identität bei ihren Bewohnerinnen und Bewohnern. Darüber hinaus sind die Baudenkmäler und Ensembles maßgeblich für das heutige Image und das sprichwörtliche Lebensgefühl in München mitverantwortlich und somit auch ein wichtiger „weicher“ Standortfaktor für die Landeshauptstadt. In der Fachwelt wird München um seine baulichen Werte beneidet.

Im Bewusstsein dieses unschätzbaren und nicht reproduzierbaren Wertes nimmt die Landeshauptstadt München Denkmalschutz und Denkmalpflege als wichtige Aufgabe wahr. Schließlich hat die über 850-jährige Geschichte der Stadt ein umfangreiches Denkmalerbe hinterlassen, das Bauten vom Mittelalter bis zur Nachkriegsepoche umfasst. Die Bereitschaft und der Tatendrang vieler Münchnerinnen und Münchner für den Erhalt und die Pflege des Denkmalbestands in der Stadt hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Dieses erfreuliche Engagement unterstütze ich sehr, ist mir doch selbst die Bewahrung des Münchner Denkmalbestands ein wichtiges Anliegen. Im Zuge der Herausgabe der 3. Auflage dieser Broschüre freue ich mich über den Trend des Verantwortungs-bewusstseins gegenüber der eigenen Geschichte, Gegenwart und Zukunft seitens der Münchner Bevölkerung. Recht herzlichen Dank an alle beteiligten Akteure!



Ihr

A handwritten signature in black ink that reads "Dieter Reiter". The signature is written in a cursive, flowing style.

Dieter Reiter  
Oberbürgermeister der Stadt München



# Einführung

Nach Pierre Gaxotte (1895–1982), einem französischen Journalisten und Historiker, sind Denkmäler als Lesezeichen der Geschichte zu verstehen. Denk-mal... was genau versteht man darunter?

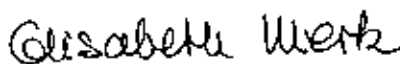
Ein Einblick in den etymologischen Ursprung des Wortes führt uns zu Martin Luther, der in seinen Schriften als Erster diesen Begriff im heute geläufigen Kontext verwendet: Das Wort Denkmal als „Gedächtnisstütze“, die Übersetzung des lateinischen Wortes „monumentum“ (von lat. „monere“: sich erinnern, gemahnen) sowie des griechischen Wortes „mnemosynon“ (Gedächtnis). Es zeigt, dass Denkmäler als Erinnerungsbilder den Verlauf der Geschichte darstellen und dem Menschen so ihre Wertigkeit aufzeigen und zum Denken anregen. Dabei befinden sich Denkmal wie Gedächtnis im ständigen Wandel – sie unterliegen der Eigendynamik ihrer Zeit und Umwelt. Aus diesem Grunde erscheint es wichtig, im Sinne des deutschen Historikers Gustav Droysen (1838–1908) zu unterscheiden in Denkmal „aus der Zeit“ und „für die Zeit“ – also eine Balance zwischen Erhalt und Neuem zu schaffen. Dies erfordert einen nachhaltigen Umgang mit dem Vorhandenen, um so das historische Erbe vergangener Zeiten angemessen wahren zu können und über die Generationen hinweg weiter vermitteln zu können. In diesem Zuge hilft es, gemeinsam auf der Basis grundlegender Vorstellungen und Begrifflichkeiten Denkmäler angemessen zu schützen. Mit der am 15. Juni 1973 geschaffenen Grundlage des Denkmalschutzgesetzes streben seit nunmehr 40 Jahren öffentlich-rechtliche Träger und die Öffentlichkeit Hand in Hand für eine nachhaltige Sicherung und Entwicklung der Denkmäler. Gerade in der Stadt München hat sich gezeigt, wie sehr sich ein zentrales Engagement für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege bezahlt macht. Bereits 1945 entschied sich der Münchner Stadtrat bei der zu ca. 70 Prozent zerstörten Altstadt für einen traditionellen Wiederaufbau – was bis heute an den historischen Gebäuden und Straßen-

zügen erkennbar ist. Dieser Trend setzt sich auch heute in der prosperierenden Metropole fort: Der Wille und die stetig steigende Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger für die Münchner Denkmäler sowie die zahlreichen Touristen, die jedes Jahr die Stadt und vor allem deren bekannte Denkmäler besichtigen und bestaunen, zeigen die hohe Wertigkeit des Denkmals. Die entgegengebrachte Anerkennung spiegelt die identitätsstiftende Wirkung von Denkmälern für den Menschen wider: Sie vermitteln den Münchnerinnen und Münchnern ebenso wie Besucherinnen und Besuchern ein Stück Lebensgefühl und sind prägend für das positive Image der Stadt.

Aus diesem Grunde freue ich mich, Ihnen diese Broschüre zum 40-jährigen Jubiläum des Denkmalschutzgesetzes (1973–2013) präsentieren zu dürfen. Der Unteren Denkmalschutzbehörde und ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gilt mein besonderer Dank an dieser Stelle. Ihrem Engagement und ihrer Überzeugungsarbeit ist es zu verdanken, dass das bauliche Erbe Münchens bis heute Ausstrahlungskraft hat. Ebenso gilt mein Dank der Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und dem Landesdenkmalrat sowie dem Ehrenamt des StadtDenkmalpflegers.

Ich zähle auch in Zukunft auf die Bereitschaft von Bauherren, Bürgerinnen und Bürgern sowie der Politik, sich für die Werte des Denkmalschutzes einzusetzen. Der Münchner Weg zeigt: es lohnt sich, gerade auch im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklungsphilosophie!

Ihre



Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin der Landeshauptstadt  
München



# Denkmalschutz in München







## I. Die bauliche Identität der Stadt

**Die Münchner Altstadt – ein Spaziergang durch das „Herz der Stadt“** 9  
Ein Stadtrundgang mit Ludwig Semmler

**Architektur Münchens im 20. und 21. Jahrhundert** 14  
Dr. Irene Meissner

**Stilgeschichte der Münchner Architektur** 16  
Dr. Irene Meissner

## II. Hintergründe und Geschichte

**Ein Blick zurück – wie alles begann** 19  
Gespräch mit Dr. Erich Schosser

**„Um ein Bayerisches Denkmalschutzgesetz“ – 40 Jahre danach** 22  
Prof. Dr. Michael Krautzberger

**40 Jahre Bayerisches Denkmalschutzgesetz** 24  
Prof. Dr. Egon Johannes Greipl

**Baudenkmäler der Nachkriegszeit** 27  
Dr. Harald Gieß

**Was wird unter Denkmalschutz gestellt?** 28  
Dr. Walter Irlinger

**Das ABC des Denkmalschutzes** 30  
Ludwig Semmler

**Kurze Geschichte der Denkmalpflege** 34  
Ludwig Semmler

**Begriffe der Denkmalpflege** 37  
Harald Scharrer

## III. Baudenkmäler in München

**Münchner Einzelbaudenkmäler im Überblick** 39  
Harald Scharrer

**Zahlen und Fakten** 40  
Tarek Kreitner

**Der Umgang mit den Bauten des Nationalsozialismus** 42  
Dr. Irene Meissner

**Denkmalporträt: Der Olympiapark** 45  
Monika Mühlenbeck-Krausen

**Denkmalporträt: Das Hypo-Haus** 48  
Gespräch mit Oliver Betz

**Der Tod in München – die bayerische Hauptstadt und ihre berühmten Friedhöfe** 50  
Dr. Claudia Denk und Dr. John Ziesemer





<b>Der Ensembleschutz für die historischen Münchner Ortskerne</b>	52
Klaus J. Schulz	
<b>Archäologie in München</b>	56
Dr. Christian Behrer	
<b>Gartenanlagen und Denkmalschutz: Münchner Gartendenkmäler</b>	58
Harald Scharrer	

## IV. Denkmalschutz in der Praxis

<b>Albert-Roßhaupter-Straße 1 – ein Schmuckstück der Jahrhundertwende zu neuem Leben erweckt</b>	63
Gespräch zwischen den Projektbeteiligten	
<b>Vom Antrag zum denkmalrechtlichen Erlaubnisbescheid</b>	66
Günther Kick	
<b>Finanzierung und Zumutbarkeit</b>	68
Dr. Silvo Schaller	
<b>Münchner Stadtheimpflege</b>	69
Gert Goergens	
<b>Fassadenwettbewerb – Münchens schönste Fassaden</b>	70
Ludwig Semmler	
<b>Preis für Stadtbildpflege – Wettbewerb „Bauen und Sanieren in historischer Umgebung“</b>	73
Prof. Michael Gaenssler	
<b>Kritik an Außenwerbung hat in München Tradition</b>	75
Ludwig Semmler	
<b>Der Einfluss des Denkmalschutzes auf Stadtplanung und Baugenehmigungen</b>	76
Gespräch zwischen Susanne Ritter und Cornelius Mager	

## V. Chancen und Herausforderungen

<b>Das Denkmalschutzgesetz – Chancen für München</b>	81
Stadtbaurätin Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk im Gespräch	
<b>Endliche Ressourcen: Energiewende und Denkmalpflege</b>	86
Dr. Bernd Vollmar	
<b>Graue und sonstige Energien – Potenziale des Bestandes</b>	88
Muck Petzet	
<b>Bauten der Wiederaufbauzeit – Plädoyer für ein sorgfältiges Abwägen</b>	90
Alexander Fthenakis	
<b>Bürgerschaftliches Engagement – Denkmalpflege als Gemeinschaftsaufgabe</b>	92
Dr. Ilka Backmeister-Collacott	

Autorinnen und Autoren	94
Impressum	96



# Die bauliche Identität der Stadt

**FÜNF HÖFE**

## Ein Stadtrundgang mit Ludwig Semmler

# Die Münchner Altstadt – ein Spaziergang durch das „Herz der Stadt“

Hier am Marienplatz schlägt das sprichwörtliche „Herz der Stadt“, was sich nicht nur in Gebautem manifestiert, sondern auch in der Atmosphäre darum herum. Alle Menschen, die nach München kommen, wollen den Platz zumindest einmal sehen – wie wohl jeder, der nach Venedig fährt, den Markusplatz besucht haben muss. Der Marienplatz mit dem Neuen und dem Alten Rathaus besitzt einen ganz eigenen Flair, der identitätsstiftend für die ganze Stadt ist. Er ist Teil des Denkmalensembles „Altstadt München“, das eines der wenigen Nachkriegsensembles dieser Größenordnung in Deutschland überhaupt darstellt. Unsere Altstadt wurde im Zweiten Weltkrieg zu ca. 70 Prozent zerstört. Der damals angefertigte Schadensplan zeigt die riesigen Verluste an Bausubstanz auf eindruckliche Weise. Wenige Monate nach Kriegsende legte Stadtbaurat Karl Meitinger ein Konzept zum Wiederaufbau der Stadt vor. Der Plan für „Das neue München“ sah vor, die Stadt in ihrer alten Form wiederaufzubauen – unter Berücksichtigung auch der „sinnlichen“ Qualitäten Münchens. Anders als in Städten wie Kassel wurde die Kriegszerstörung nicht als „Chance“ begriffen, etwas ganz Neues zu planen, sondern vielmehr definiert, welche Bauten als stadtbildprägend angesehen werden können: Wahrzeichen wie das Alte Rathaus, der Dom und der Alte Peter. Auch alte Stadträume und Sichtbezüge wurden in diese Überlegungen mit einbezogen. Natürlich gab es um die Art des Wiederaufbaus Diskussionen – gerade in Fachkreisen –, aber letztendlich überwog bei den Münchnerinnen und Münchnern der Wunsch, die alte Stadtphysiognomie zurückzugewinnen. Ihr Herz schlug für die alte Stadt! Ein Beispiel: Der Alte Peter ist nur knapp

der Sprengung entkommen, die Bohrlöcher waren 1945 schon gesetzt. Die Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt riefen eine Spendenaktion ins Leben, an der sich auch der Bayerische Rundfunk beteiligte. Dieser blendete die ersten Takte des Volksliedes „Solang’ der Alte Peter ...“ als Pausenzeichen ein und verhalf der Aktion zu Bekanntheit. Wiederaufbauten wie der des Alten Peter, der Mitte der Fünfzigerjahre wieder eingeweiht wurde, machten den Menschen Mut, gaben ihnen letztendlich einen Teil ihrer Identität zurück.



Der Münchner Marienplatz



Das Alte Rathaus

### Ein Wiederaufbau unter Berücksichtigung der städtebaulichen Physiognomie

Was man sich heute kaum mehr vorstellen kann, wenn man durch die Straßen der Innenstadt läuft – und was bei der jüngeren Generation mehr und mehr in Vergessenheit gerät: Wir sehen hier keine Altstadt im Sinne einer über Jahrhunderte gewachsenen Stadt vor uns, sondern in weiten Teilen eine „neue“ Stadt auf dem alten Grundriss. Monumentalbauten und kulturelle Wahrzeichen wurden wiederaufgebaut oder rekonstruiert, doch an die Stelle komplett zerstörter Gebäude traten Neubauten: keine stilistischen Nachahmungen der Vorgängerbauten, sondern Modernes, „aber im Sinne der Altstadt – neu und frei gestaltet.“ München erhielt keine „großstädtische“ Prägung, keine „City“ wie Frankfurt am Main. Durch die Wahrung von Dimensionen

und Proportionen im Wiederaufbau blieb die alte städtebauliche Identität erhalten.

Damit einher ging die Wahl der Baumaterialien und der Bautechnik: Statt Stahlbetonskelettbauten, die ein ganz anderes Verhältnis von Wandfläche zu Fensteröffnung ermöglichen, entstanden in der Regel Ziegelbauten mit verputzten Lochfassaden. Der Putz wurde – dies ist typisch für München – häufig (Naturstein imitierend oder figürlich) bemalt. Die wichtigsten Baumaterialien ließen sich in unserer Stadt relativ zügig wiederbeschaffen: Sand und Kies waren reichlich vorhanden und am Stadtrand gab es große Ziegeleien. Ziegelsichtige Bauten haben hier gleichwohl keine Tradition und blieben auf einige Sonderbauten beschränkt, wie den Dom im Mittelalter oder das Städtische Hochhaus aus den späten Zwanzigerjahren.

Auch die Traufhöhen der neu gebauten Häuser orientierten sich am Vorkriegszustand: München besaß bereits im Mittelalter traufständige Häuser. Neben der Trauflinie und der Beibehaltung der Beletage als Überleitung von der Ladenzone in die oberen Geschosse, die etwas Verbindendes darstellt, ist auch die spezifische Dachlandschaft wichtig: der obere Abschluss eines Hauses, gleichsam die „fünfte Fassade“. In weiten Teilen erhalten blieben auch die Baulinien sowie die ursprüngliche, relativ kleinteilige Parzellierung. Nur an einigen Stellen gab es hinsichtlich der Straßenverläufe und der Ausbildung von Platzräumen Korrekturen: So wurden die Baulinien auf der dem Rathaus unmittelbar gegenüberliegenden Seite um etwa acht Meter nach Süden verschoben. Zum Ausgleich für diesen Eingriff durften die neuen Häuser etwas höher gebaut werden als ihre Vorgänger. Eine weitere Veränderung ist im Osten des Platzes zu erkennen: Der Blick auf die Heiliggeistkirche war vom Marienplatz durch eine direkt an den Turm des Alten Rathauses anschließende Häuserzeile versperrt. Diese wurde nicht wiederaufgebaut, um die Zufahrt zum Platz zu verbessern.

### **Kunst- und Kulturstadt – und „Weltstadt mit Herz“**

Nach dem Krieg sollte München rasch wieder zur Kunst- und Kulturstadt und zu einem wichtigen Ziel für den Fremdenverkehr werden. Angesichts der in Ruinen liegenden Häuser war dies ein ambitioniertes Ziel! Meitinger war davon überzeugt, dass die Verkehrsfrage, die im Zusammenhang mit dem Wettbewerb zur Neugestaltung des Marienplatzes 1948 geklärt werden sollte, gleichzeitig über die Erhaltung der historischen Stadtstruktur entscheiden würde. Er drängte darauf, den Fußgänger- und den Autoverkehr voneinander zu trennen. Die Arkaden, die es vor dem Krieg auf allen Seiten des Marienplatzes gab, wurden zumindest in einigen Bereichen – so beispielsweise auf der Westseite – dazu wiederhergestellt. Gleichzeitig wurden auch viele der tiefen Häuserblöcke für Fußgänger erschlossen, indem die einstigen Wirtschaftshöfe zu öffentlichen Durchgängen bzw. Passagen verbunden wurden. Dies brachte starke Eingriffe im Inneren der Häuserblöcke mit sich, die zum Teil entkernt wurden – nach außen jedoch zeigte sich das nur minimal. Der Wiederaufbau war Ende der Sechzigerjahre abgeschlossen und zu den „heiteren“ Olympischen Spielen 1972 konnte der Welt ein neues, weltstädtisches München präsentiert werden. Die Neuhauser Straße und andere Bereiche wurden zu Fußgängerzonen deklariert, und am Marienplatz entstand ein großer Kaufhauskomplex, der die zuvor bewahrte Maßstäblichkeit sprengte. Dem Neubau fiel das Roman-Mayr-Haus zum Opfer, das den Krieg überstanden hatte, aber aus einer Epoche stammte, die sich damals in der Fachwelt keiner Wertschätzung erfreute. Es entsprach auch der Stimmung der vorolympischen Euphorie, etwas völlig Neues, Modernes wagen zu wollen. Heute steht das Kaufhaus, das ein aussagekräftiges Zeugnis dieser zukunftsgläubigen Zeit ist, als Teil des Ensembles unter Denkmalschutz.

Teil eines in der Denkmalliste verzeichneten Ensembles zu sein, bedeutet auch, dass Fassadenbeschriftungen und Werbeanlagen, die das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden maßgeblich beeinflussen, mit dem Denkmalschutz abzustimmen sind. Dabei soll die Werbung der Fassade untergeordnet und damit verhindert werden, dass so etwas wie eine zweite Schicht über die Fassade gelegt wird. Am Stachus-Rondell wurden die meisten der großen Werbeschriften, die es dort früher reichlich gab, in den letzten Jahren sukzessive entfernt. Neue Schriftzüge wären in dieser Größenordnung heute – im Interesse des Ensembles – nicht mehr genehmigungsfähig.

### **Moderne Architektur im Dialog mit einem Baudenkmal**

Einige unserer innerstädtischen Areale erhielten im letzten Jahrzehnt eine neue Prägung, wie beispielsweise die Fünf Höfe oder die Hofstatt. Auch die denkmalpflegerisch bedeutenden Teile des Alten Hofes (Burg- und Zwingerstock), einst das weltliche Zentrum der Stadt, wurden instand gesetzt und die aus der Wiederaufbauzeit stammenden Bereiche überplant. Die Projekte folgten dabei recht unterschiedlichen Konzepten: Die Neubauten des Pfister- und des Brunnenstocks zeigen zwar eine moderne Architektursprache, passen sich jedoch in den historischen Bestand gut ein – gerade im Hinblick auf Maßstäblichkeit und Materialität. Das Büro Auer+Weber+Assoziierte erhielt für diesen Beitrag einer zeitgenössischen Auseinandersetzung mit der „Münchner“ Architektur 2008 den Preis für Stadtbildpflege. Peter Kulka hingegen verfolgte mit dem Umbau des Lorenzistocks einen anderen Ansatz: Indem er die neuen Bauteile als neue Schicht ablesbar machte, suchte er eher einen Bruch zum Alten, was sich schon in der Materialwahl, den bedruckten Glasfassaden, manifestiert.

---

„Ich wünsche mir, dass das Altstadtensemble als Herzstück unserer Stadt erhalten bleibt. Die im ‚Meitinger-Plan‘ festgehaltenen Prinzipien sind wichtig und sollten weiter tradiert werden.“

*Ludwig Semmler*

---

### **Münchener Fassaden – gestern und heute**

Im Stadtbild der Innenstadt herrschen flächige Putzfassaden vor, die – abhängig von der Entstehungszeit – oft farbig gefasst, bemalt oder stuckiert wurden. Am Alten Rathaus, an der Maximilianischen Residenz oder an den Bauten in der Ludwigstraße beispielsweise – allesamt Ziegelbauten – imitieren Quadermalereien Natursteinbauten, welche naturgemäß eine höhere Wertigkeit besaßen. Das ehem. Stadtschreiberhaus – eines der ältesten Gebäude überhaupt – besitzt eine reiche Fassadenverzierung durch Scheinmalereien und figürliche Darstellungen, die Anfang der Sechzigerjahre in Anlehnung an Befunde wiederhergestellt wurde. Diese Tradition der durch Malereien gegliederten und ausgezeichneten Fassaden erfreute sich in der Wiederaufbauzeit großer Beliebtheit. Zum Teil verweisen die Dekorationen auf Gliederungselemente der historischen Vorgängerbebauung, so am ehem. Kaufhaus Hettlage, wo eine in Freskotechnik ausgeführte architektonische Gliederung Bezüge

zur benachbarten Alten Akademie herstellt. Daneben finden sich Ansätze, diese Tradition in andere künstlerische Techniken zu überführen wie z. B. Keramik- oder Steinmosaik. Ein aktuelles Projekt, das sehr gelungen auf den spezifisch „münchenerischen Ausdruck“ Bezug nimmt, ist die 2012 fertiggestellte Fassade des Hauses Theatinerstraße 46 von Deubzer König + Rimmel Architekten. Kleine, im Farbton der Fassade gehaltene Quadrate erzeugen eine Textur, die zu lebendigen Licht- und Schatteneffekten führt.

### **Das Ensemble des Wiederaufbaus – Erbe und Herausforderung**

Denkmalpflege ist etwas Lebendiges, und in jeder Zeit, jeder Generation werden sich die Bewertungsmaßstäbe leicht verändern. Deshalb erfolgt die Unterschutzstellung eines Bauwerks frühestens im Abstand von einer Generation. Dann sieht man: Wie hat sich das Gebäude entwickelt? Steht es exemplarisch für eine bestimmte Epoche? Die große Herausforderung der nahen Zukunft wird sein, das Bewusstsein weiter zu schärfen, wie wir mit unserem Ensemble Münchner Altstadt umgehen wollen. Die Fünfziger- und Sechzigerjahre-Gebäude haben in der Öffentlichkeit kein gutes Image und sind in großer Bedrängnis. Die meisten stehen nicht als Einzeldenkmäler unter Schutz, obwohl gerade sie es sind, die das Bild einer „Altstadt“ in unsere heutige Zeit transportiert haben. Hier gilt es Überzeugungsarbeit zu leisten: bei den Architekten, den Bauherren und in der Bevölkerung. Wir sollten gut hinsehen, was wir möglicherweise bereit sind aufzugeben und was an seine Stelle tritt. Andernfalls riskieren wir, in spätestens 20 Jahren kein Ensemble des Wiederaufbaus mehr zu besitzen. Dieses zu bewahren – als Dokument des sehr spezifischen, „münchenerischen“ Umgangs mit den Zerstörungen des Krieges –, ist eine Aufgabe, für die es sich zu kämpfen lohnt.



Die Alte Akademie in der Neuhauser Straße



Am Rindermarkt



Theatinerstraße 46

Dr. Irene Meissner

# Architektur Münchens im 20. und 21. Jahrhundert

Um die Jahrhundertwende lassen sich in München drei architektonische Richtungen unterscheiden: Späthistorismus, Heimatstil und Jugendstil. Besonders einflussreich waren die Historisten Gabriel von Seidl und Friedrich von Thiersch, die mit Lenbachhaus (1891), Bayerischem Nationalmuseum (1900) und Aufstockung des Rondells am Karlstor (1902) sowie dem monumentalen Justizpalast (1896) Bauten schufen, die bis heute das Stadtbild prägen. Den städtebaulichen Charakter bestimmte Theodor Fischer, der nach dem großen Stadterweiterungswettbewerb 1892 systematisch Straßenzüge und Stadtteile nach stadträumlichen Bezügen plante. Die von Fischer geschaffene Staffelbauordnung, die Verdichtung und Höhenentwicklung festlegte, lenkte die Stadtentwicklung bis 1979. Für die schnell wachsende Stadt mit einer halben Million Einwohner wurde ein umfangreiches Bauprogramm mit Schulen, Kirchen, Bädern, Friedhöfen, Museen und Verwaltungsgebäuden initiiert, und insbesondere die Vertreter des Heimatstils, darunter der langjährige Stadtbaurat Hans Grässel sowie Karl Hocheder und Theodor Fischer, schufen eine aus Ort und Tradition entwickelte „münchenerische“ Architektur. Der Jugendstil blieb eine Randerscheinung, allerdings entstanden mit dem Atelier Elvira von August Endell sowie dem Innenraum der Kammerspiele von Richard Riemerschmid zwei herausragende Werke dieser Richtung.

Die weitgehende Ablehnung moderner Strömungen und ein Beharren auf Traditionen dominierten dann auch nach dem Ersten Weltkrieg die Architektur in München. Das Neue Bauen konnte sich nur im Bereich der Reichspost entfalten, da diese nicht dem Genehmigungsverfahren der Münchner Baubehörden unterlag. Die unter Leitung von Robert Vorhoelzer aus dem Kontext der Stadt entwickelten Postämter am Goetheplatz, in Giesing und am Harras zählen zu den bedeutendsten Leistungen der Moderne. Bemerkenswert ist auch das von der Stadt initiierte soziale Wohnungsbauprogramm, mit dem der Bau von

fünf Großsiedlungen – Friedenheim, Neu-Harlaching, Am Walchenseeplatz, Neu-Ramersdorf und Neuhausen – zumindest in großen Teilen noch vor der Weltwirtschaftskrise realisiert werden konnte. Nach der „Machtergreifung“ der Nationalsozialisten wurde München 1933 zur „Hauptstadt der Kunst“ und 1935 zur „Hauptstadt der Bewegung“ ernannt. München zählte zu den fünf „Führerstädten“ und sollte monumental aus- und umgebaut werden. Die architektonischen Vorbilder für den Stil von nationalsozialistischen Repräsentationsbauten, die anschließend im ganzen Machtgebiet übernommen wurden, lieferte Hitlers Architekt Paul Ludwig Troost mit dem Haus der Deutschen Kunst und den Parteigebäuden am Königplatz.

Nach dem Zweiten Weltkrieg ging München als einzige Großstadt in Deutschland beim Wiederaufbau den Weg einer teilweisen Wiederherstellung der zu zwei Dritteln zerstörten Innenstadt. Bereits im August 1945 präsentierte der im Amt verbliebene Münchner Stadtbaurat Karl Meitinger sein Konzept eines „Wiederaufstehens“ des alten München, das vorsah, die Innenstadt mit einem Verkehrsring zu umziehen, um zwischen alter und neuer Bebauung zu trennen. Dies hatte zur Folge, dass innerstädtisch vielfach rekonstruiert wurde, beispielsweise die weitgehend zerstörte Wittelsbacher-Residenz sowie die Fassaden von Straßenzügen wie der Ludwig- und der Maximilianstraße. Die Rettung der bereits aufgegebenen Alten Pinakothek durch Hans Döllgast, der die „Wunde“ der Kriegszerstörung ablesbar gestaltete, sowie die von Josef Wiedemann im Inneren neu strukturierte Glyptothek gehören zu den herausragenden Leistungen des Münchner Wiederaufbaus. Eine bewusste Verbindung von Alt und Neu schufen Sep Ruf und Theo Pabst mit dem international gewürdigten Wiederaufbau der Maxburg, bei dem sie den erhaltenen Maxburgturm in ein modernes Geschäftszentrum mit Plätzen und Höfen für die Bürger integrierten. Sep Ruf lieferte mit dem Wohnhochhaus an der Theresienstraße



Die Volksschule am Elisabethplatz von Theodor Fischer, heute Städtische Berufsschule



Das Postgebäude am Goetheplatz von Robert Vorhoelzer





Der Olympiapark mit Olympiastadion von Günter Behnisch und Partner



Die Maxburg von Sep Ruf und Theo Pabst

auch ein Leitbild für neues Wohnen, das noch heute exemplarisch eine Vorstellung vom geplanten Umbau der Maxvorstadt vermittelt. Die Konzepte einer aufgelockerten und durchgrünten Stadt kamen am Stadtrand zum Tragen, wo die Siedlungen Am Hasenberg, Fürstenried und die Parkstadt Bogenhausen entstanden.

Während der Boomjahre wuchs München zum größten Dienstleistungszentrum der Bundesrepublik und die Stadt übte eine enorme Sogkraft aus. Zur Linderung der mit der Entwicklung einhergehenden Wohnungsnot wurde zwischen 1967 und 1982 auf der grünen Wiese in Neuperlach eine Trabantenstadt für 60 000 Menschen geschaffen. Durch die Zuteilung der Olympischen Spiele erhielt die Stadt einen weiteren wirtschaftlichen und architektonischen Schub. Mit dem Bau einer U-Bahn und des Mittleren Rings erfolgte ein bedeutsamer Ausbau der Infrastruktur und mit den olympischen Sportstätten von Günter Behnisch und Partner entstand eine Anlage von internationalem Rang. In diesem Umfeld wurden einige weitere bedeutende Neubauten wie die Bayerische Rückversicherung von Uwe Kiessler im Tucherpark, die Wohnanlage an der Genter Straße von Otto Steidle mit Doris und Ralph Thut, das BMW-Hochhaus von Karl Schwanzer und das

Hochhaus der HypoVereinsbank von Walther und Bea Betz errichtet. Nach diesem Höhenflug entstanden in den folgenden beiden Jahrzehnten nur noch vereinzelt qualitätvolle Neubauten, beispielsweise die Eislaufhalle von Kurt Ackermann im Olympiapark oder der Süddeutsche Verlag von Peter C. von Seidlein. Mitte der Neunzigerjahre öffnete sich die Stadt wieder dezidiert neuen Entwicklungen. Es entstanden bedeutsame Solitäre im Zentrum wie die Fünf Höfe von Herzog & de Meuron sowie neue Stadtquartiere wie die Theresienhöhe, der Ackermannbogen oder die Messestadt Riem; außerdem genehmigte die Stadt den Bau von Hochhäusern am Rande der Kernstadt. Dabei wurden allerdings auch historische Substanz wie beispielsweise der Alte Hof und die Residenzpost sowie bedeutende Werke der Nachkriegsmoderne, wie die „Alte Chemie“ oder das Verwaltungsgebäude des Süddeutschen Verlags aufgegeben. Der Blick auf die Jahrtausendwende zeigt, dass im Zuge der weltweiten Globalisierung nun auch verstärkt international tätige Architekturbüros, wie Herzog & de Meuron (Allianz-Arena), Coop Himmelb(l)au (BMW Welt), Sauerbruch Hutton (Sammlung Brandhorst) oder Foster + Partners (Erweiterung Lenbachhaus), in München bauen.

---

„Ich fände es toll, wenn das komplette Museumsviertel unter Denkmalschutz stehen würde, denn die Gebäude spiegeln verschiedenste Epochen wider. Außerdem ist es gut, dass der Olympiapark denkmalgeschützt ist, das ist mein Lieblingssort zum Frisbee spielen mit meinem Sohn.“

*Unternehmer, 47 Jahre*

---

# Stilgeschichte der Münchner Architektur

## Spätgotik

Der Stil des 15. Jahrhunderts, der Zeit des ausgehenden Mittelalters, wird als Spätgotik bezeichnet. Seine architektonischen Kennzeichen sind reiche Maßwerk- und Gewölbeformen. Sakralbauten werden nunmehr häufig als Hallenkirchen ausgeführt.

Zu den wenigen erhaltenen baulichen Dokumenten in München aus dieser Zeit zählen die Frauenkirche (Jörg von Halsbach, 1468–1488; 1524/25), die größte Hallenkirche Süddeutschlands und bis heute Wahrzeichen der Stadt, die Salvatorkirche (Lukas Rottaler, 1493/94), der Löwenturm am Rindermarkt (um 1500?) sowie das Zeughaus am St.-Jakobs-Platz (Lukas Rottaler, 1491–1493). Auch im Lorenzistock im Alten Hof finden sich noch Reste spätmittelalterlicher Architektur.

## Renaissance

Renaissance, etwa 1420 in Mittelitalien beginnend, ab 1500 auch nördlich der Alpen zu finden, bezeichnet das Bemühen um eine Wiedergeburt (ital. rinascita) der Antike. In der Architektur wird die additive Raumvorstellung des Mittelalters durch eine einheitliche, übergreifende Raumkonzeption abgelöst. Das Ideal ist der in sich ruhende Zentralbau, Symmetrie und harmonische Proportionen sind vorherrschende Prinzipien.

Zu den wenigen erhaltenen Bauwerken der Renaissance in München zählen das Antiquarium der Residenz (Simon Zwitzel, Jacopo Strada, 1569–1571), das Herzog Albrecht V. für die Aufstellung seiner antiken Skulpturen errichten ließ (mit 66 Metern Länge der größte und prächtigste Profanbau der Renaissance nördlich der Alpen und der erste große deutsche Sammlungsbau), sowie der Arkadenhof der Alten Münze (Bernhard Zwitzel?, 1563–1567), errichtet als „Fürstlicher Marstall“, der im Obergeschoss die Kunstkammer Herzog Albrechts beherbergte.

## Barock

Der Barock, etwa von 1600 bis 1750, beginnt in Rom und entwickelt sich in den einzelnen Ländern unterschiedlich. Die Stilepoche ist gekennzeichnet durch eine plastisch-organische Auffassung von Raum und Baukörper mit einem Wechselspiel von konkaven und konvexen Architekturformen.

In Bayern entstand am Übergang von Renaissance zum Frühbarock mit der katholischen Jesuitenkirche St. Michael (Friedrich Sustris zugeschrieben, 1583–1597) der erste große Nachfolgebau der Stammkirche der Jesuiten, Il Gesù in Rom, ein geistiges Zentrum der Gegenreformation. Grundrisstyp und Stuckdekor von St. Michael wurden zum Vorbild zahlreicher späterer barocker Kirchenbauten. Den Aufstieg Münchens nach dem Dreißigjährigen Krieg markiert die barocke Theatinerkirche (Agostino Barelli, Enrico Zuccalli, 1663–1675; 1669–1688) in unmittelbarer Nachbarschaft zur Residenz.

## Rokoko

Das Rokoko entstand um 1730 als Gegenbewegung zum „autoritären“ Stil Ludwigs XIV., der Name leitet sich von roccaille (franz. Grotten- oder Muschelwerk) ab. Kennzeichen sind Leichtigkeit, Grazie, helle Farben sowie die S-förmig geschwungene Dekoration. Die Amalienburg im Nymphenburger Schlosspark gilt als eine der vollendetsten Schöpfungen des höfischen Rokoko. Das nach François Cuvilliers benannte Cuvilliers-Theater ist eines der wenigen erhaltenen Hoftheater des 18. Jahrhunderts, die Stadtkirche der Gebrüder Asam sowie die Klosterkirche St. Anna im Lehel und St. Michael in Berg am Laim (Johann Michael Fischer) sind Hauptwerke des süddeutschen Rokoko.



Das Antiquarium der Residenz

## Klassizismus

Als Gegenbewegung zu Barock und Rokoko entstand zwischen 1780 und 1830 der Klassizismus, der durch Neuentdeckung und Neubewertung antiker Kunst sowie einer Hinwendung zu einfachen, klaren, antikisierenden Formen gekennzeichnet ist.

Wichtigster Architekt des Klassizismus in München war Leo von Klenze. Für seinen Bauherrn, Ludwig I., wollte er die Stadt in ein „Isar-Athen“ verwandeln. Eine Vorstellung davon vermitteln die Gebäude am Königsplatz, mit denen die drei antiken Säulenordnungen vorgeführt werden: die „ionische“ Glyptothek (Leo von Klenze, 1816–1830), der „dorische“ Torbau der Propyläen (Leo von Klenze, 1846–1862) und ein „korinthisches“ Ausstellungsgebäude (heute Staatliche Antikensammlungen, Georg Friedrich Ziebland, 1838–1848; ursprünglich von Klenze als Apostelkirche geplant).



Das Bayerische Nationalmuseum von Gabriel von Seidl

### Historismus

Mit „Historismus“ werden alle Richtungen in der Zeit zwischen 1830 und 1910 bezeichnet, die auf historische Stile zurückgreifen. Das Auswählen je nach Bauaufgabe aus mehreren Stilen ist dabei typisch.

Um München eine historische Dimension zu verleihen, ließ Ludwig I. Bauten mit direktem Bezug zu historischen Vorbildern errichten: So ist das Siegestor (Friedrich von Gärtner, 1843–1852) nach dem Vorbild des Konstantinsbogens, die Feldherrnhalle (Friedrich von Gärtner, 1841–1844) nach der Loggia dei Lanzi, die Allerheiligen-Hofkirche (Leo von Klenze, 1826–1837) nach der Cappella Palatina und das Palais Toerring-Jettenbach (Umbau Leo von Klenze, 1836–1839) nach dem Ospedale degli Innocenti entworfen. Gottfried von Neureuther schuf die Akademie der Bildenden Künste im Neurenaissancestil (1874–1885), Friedrich von Thiersch den neubarocken Justizpalast (1891–1898), Gabriel von Seidl das aus verschiedenen Stilen zusammengesetzte Bayerische Nationalmuseum (1894–1899) und die neuromanische Pfarrkirche St. Anna im Lehel (1887–1892) sowie Franz von Stuck die neoklassizistische Villa Stuck (1897/98).

### Jugendstil

Der Jugendstil, zwischen 1890 und 1910, wendet sich gegen das Aufgreifen historischer Stilelemente. Stattdessen wird eine bewegte pflanzliche und geometrische Ornamentik verwendet, die häufig mit der Konstruktion und Funktion des Baus verwoben wird. Richard Riemerschmids Münchner Kammerspiele (1900/01) zählen zu den schönsten erhaltenen Jugendstilräumen in Deutschland, ebenso sind die Wohnbauten Martin Dülfers an der Franz-Joseph-, Ohm- und Gedonstraße herausragende Beispiele für die Übertragung dekorativer Jugendstilformen auf die Architektur.

### Neues Bauen

Neues Bauen bezeichnet die moderne Architektur während der Weimarer Republik. Ziel war es, durch Rationalisierung, Typisierung, den Einsatz neuer Materialien sowie durch funktionale Innenausstattungen insbesondere im Wohnungsbau eine soziale Form des Bauens zu etablieren.

Zu den wenigen Beispielen des Neuen Bauens in München zählen die Postbauten an der Tegernseer Landstraße (1928/29), am Goetheplatz (1931/32) und am Harras (1931/32) von Robert Vorhoelzer und seinen Mitarbeitern, die sich trotz ihrer kubischen Erscheinung harmonisch in den Stadtraum einpassen. Auch die Versuchssiedlung des Bayerischen Post- und Telegraphenverbandes an der Arnulfstraße (Robert Vorhoelzer, 1928/29) oder die Siedlung Neuhausen (Gesamtplanung Hans Döllgast, 1928–1930) mit dem sogenannten Amerikanerblock und dem Künstlerhof (Uli Seeck) sind Beispiele für eine „süddeutsche Moderne“.

### Nationalsozialismus

Ein Kennzeichen der Architektur im Nationalsozialismus (1933 bis 1945) ist eine Gestaltung von Bauaufgaben nach Stilen. Beispielsweise wurden NS-Repräsentationsbauten im monumentalen neoklassizistischen Stil (auch als Reduktions- oder Primitiv-Klassizismus bezeichnet) errichtet.

Das Haus der Kunst (Paul Ludwig Troost, 1933–1937) an der Prinzregentenstraße und der ehemalige „Führer-“ und der Verwaltungsbau (Paul Ludwig Troost, 1934–1939) am Königsplatz sind Beispiele nationalsozialistischer Repräsentationsarchitektur, während die Häuser in der NS-Mustersiedlung Ramersdorf (Guido Harbers, 1933/34) oder in der Ludwig-Siebert-Siedlung der Dornier-Werke in Neuauubing (Franz Ruf, 1938–1940) mit der heimattümelnden „Blut-und-Boden“-Architektur einen Eindruck nationalsozialistischer Siedlungspolitik vermitteln.

### Nachkriegsarchitektur

Kennzeichen der frühen Nachkriegsarchitektur sind leichte, transparente und oft geschwungene Formen, die als Gegenstück zur NS-Zeit ein Lebensgefühl der Unbeschwertheit und Leichtigkeit vermitteln sollten. Leichte Flug- und Vordächer, gekurvte Balkone, Treppen und Innenausstattungen sind charakteristisch.

Herausragende Beispiele sind das Wohnhochhaus an der Theresienstraße (Sep Ruf, 1952/53), die Neue Maxburg am Lenbachplatz (Sep Ruf, Theo Pabst, 1953–1957), die Generaldirektion der Allianz-Versicherungs-AG in der Königinstraße (Josef Wiedemann, 1953–1955) oder die Matthäuskirche am Sendlinger-Tor-Platz (Gustav Gsaenger, 1953–1955).



# Hintergründe und Geschichte

## Gespräch mit Dr. Erich Schosser

# Ein Blick zurück – wie alles begann

Anfang der Siebzigerjahre brachte Dr. Erich Schosser, der 28 Jahre Abgeordneter im Bayerischen Landtag war, gemeinsam mit Mitstreitern das Bayerische Denkmalschutzgesetz auf den Weg. 30 Jahre lang war er Vorsitzender des Landesdenkmalrats, der als wichtiges Gremium innerhalb des Gesetzes geschaffen wurde und dem er noch heute als Ehrenvorsitzender angehört.

### **Herr Schosser, Sie gelten als „Vater des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes“. Wie haben Sie die Zeit vor der Verabschiedung des Gesetzes erlebt?**

**Erich Schosser:** Ich bekam eines Tages, 1968 war das, einen Anruf von Prinz Konstantin von Bayern; der war damals Bundestagsabgeordneter für die CSU in Bonn und ich sein Nachfolger im Bayerischen Landtag. Wir kannten uns natürlich sehr gut, und er wusste, dass ich für Kultur viel übrig habe. Er bat mich, Kontakt zu dem Münchner Architekten Dr. Erwin Schleich aufzunehmen, dessen Name mir damals schon ein Begriff war, den ich aber nicht persönlich kannte. Dieser hatte sich in Bayern mit der „Pflege“ von Baudenkmalern einen Namen gemacht, noch bevor es ein Gesetz gab. Prinz Konstantin sagte, Schleich sei der Meinung, dass Bayern unbedingt ein Denkmalschutzgesetz brauche. Kurze Zeit später traf ich den Architekten im Asam-Schlössl, wo er damals wohnte und arbeitete. Im Gespräch wurden wir uns sehr schnell einig darüber, dass man die Idee eines solchen Gesetzes weiterverfolgen sollte. Es gab damals in Deutschland wohlgernekt noch kein einziges Denkmalschutzgesetz. Das faszinierte mich – und wir haben dann zusammen einen Entwurf geschrieben.

### **Wie ging es dann weiter? Wie wird aus einer solchen Initiative ein Gesetz?**

**Schosser:** Nach einem halben Jahr trug ich den Entwurf meiner Landtagsfraktion vor. Ich stellte einen Antrag und zu meiner eigenen Überraschung wurde er akzeptiert, sodass ich Ende 1969 den Gesetzentwurf einreichen konnte. Im Winter 1969/70 beriet man

ihn im kulturpolitischen Ausschuss. Ich war damals parlamentarisch noch so unerfahren, dass ich nicht wusste, was dann geschehen würde: Einige Artikel wurden noch verabschiedet, dann aber kam das Ende der Legislaturperiode. Alles, was zu diesem Zeitpunkt nicht verabschiedet war, verfiel. Ich nehme rückblickend an, dass ich deshalb keinen Widerstand bekommen hatte – weder von der Fraktion noch von der Staatsregierung. Alle waren sich sicher gewesen, dass ich das in dieser Legislaturperiode ohnehin nicht durchkriegen würde.

Als ich den Entwurf in der neuen Legislaturperiode wieder einbrachte, geschah etwas Überraschendes: heftigster Widerstand! Mehrere Minister rieten mir, das Projekt sofort zu beenden. Der Ministerpräsident selbst trat nie an mich heran und äußerte sich öffentlich auch nicht dazu, aber die Staatsregierung insgesamt war der Meinung, dass es kein Gesetz geben solle – vor allem im Hinblick auf die Kosten, die nicht genau abzuschätzen waren. Ich zog den Entwurf jedoch nicht zurück, sondern warb intensiv dafür, eineinhalb Jahre lang: durch Vorträge in der Öffentlichkeit, in Gesprächen mit Journalisten und mit einzelnen Kolleginnen und Kollegen in der Fraktion. Innerhalb dieser Zeit wendete sich das Blatt, was ich darauf zurückführe, dass in der Presse sehr positiv über die Initiative berichtet wurde. Auch in der Fraktion gab es plötzlich Zustimmung. Also startete ich noch einen Versuch – und die Sensation war da: Ich bekam eine Mehrheit!

Die Staatsregierung beschloss daraufhin, einen eigenen Gesetzentwurf vorzulegen, mit dessen Ausarbeitung das Kultusministerium beauftragt wurde. Nach etwa einem halben Jahr wurden beide Entwürfe gleichzeitig dem Parlament übergeben. Eine einmalige Situation: Der Entwurf eines Abgeordneten der Mehrheitspartei und der der eigenen Staatsregierung wurden zur selben Zeit behandelt. Die SPD arbeitete auch sehr kooperativ mit, allen voran Dr. Jürgen Böddrich, damals kulturpolitischer Sprecher der SPD – und mein Freund. Anfang 1973 begannen wir mit den Beratungen,

danach ging das Ganze natürlich noch an den Haushaltsausschuss, wie jedes Gesetz, das Geld kostet. Es gab aber keine Schwierigkeiten mehr, weil die eigene Staatsregierung jetzt ja auch dahinterstand.

### **Verfolgten die beiden Gesetzentwürfe wesentlich unterschiedliche Ziele?**

**Schosser:** Nein, sie stimmten weitgehend überein. Nur einen großen Unterschied gab es: Der Regierungsentwurf sah die Bildung eines Landesdenkmalrates vor, der die Staatsregierung in wichtigen Fragen und bei der Festlegung von Denkmalensembles beraten sollte. Ich wurde zum Vorsitzenden dieses Denkmalrats gewählt und blieb dies 30 Jahre lang. Das war meine schönste Tätigkeit im Parlament. Nach drei Jahrzehnten habe ich dann aber gesagt: Jetzt muss es ein anderer machen!

Das Landesamt für Denkmalpflege unterbreitete dem Landesdenkmalrat Vorschläge für Denkmalensembles und wir stimmten darüber ab. In dieser Zeit wurden etwa 900 Denkmalensembles in ganz Bayern festgelegt. Wir haben in dieser Sache hervorragend mit dem Landesamt zusammengearbeitet. Von den über 900 Vorschlägen, die das Amt machte, lehnten wir nur vier oder fünf ab. Allen anderen stimmten wir zu, gelegentlich mit kleineren Änderungen.

Damals wussten wir noch nicht genau, was die Ensembleeigenschaft letztlich bewirken würde, es kristallisierte sich erst im Lauf der Jahre heraus, wie stark sich diese auf die Bautätigkeit in den Städten und Gemeinden auswirkte. Natürlich nicht bis in jede Kleinigkeit hinein, aber dennoch muss erheblich Rücksicht genommen werden auf die Umgebung, das Denkmalensemble. Unlängst mussten wir uns im Landesdenkmalrat mit den 20 Münchner Dorfkernensembles beschäftigen, also den alten Dorfkernen von Allach, Aubing, Moosach, Ramersdorf, Thalkirchen etc. Bei 14 dieser Ensembles, die in der Vergangenheit durch Neubauten stark beeinträchtigt wurden, stand zur Diskussion, sie aus der Liste zu streichen. Wir haben unsere Ansicht der Stadt

---

„Mein Wunsch für die Zukunft: Die Frauenkirche hat eine ganz schlechte Akustik, die jedoch durch einen speziellen Putz deutlich verbessert werden könnte. Leider ist zurzeit kein Geld für die Maßnahme da, welche diese wunderbare Kirche wieder zu einem Zentrum der Kirchenmusik machen würde.“

*Dr. Erich Schosser*

---

München mitgeteilt, die uns jedoch zusicherte, dass sie den Dorfensembles in Zukunft noch mehr Aufmerksamkeit schenken wird. Die Ensembles, um die es da ging, verblieben also zunächst auf der Liste – und im Abstand von ein paar Jahren muss man noch einmal genau hinsehen, ob die Zusicherungen Verbesserungen bewirkt haben. Den Dorfkernensembles Thalkirchen und Untermenzing wurde jedoch die Denkmal-Eigenschaft aberkannt.

#### **Wann trat das Gesetz letztendlich in Kraft?**

**Schosser:** Das Plenum stimmte dem Gesetzentwurf im Juni 1973 zu, und damit konnte es am 1. Oktober 1973 in Kraft treten. 1975 fand das Europäische Denkmalschutzjahr mit dem Motto „Eine Zukunft für unsere Vergangenheit“ statt. Der damalige Vorsitzende von Europa Nostra, Lord Duncan Sandys, bezeichnete in diesem Zusammenhang das Bayerische Denkmalschutzgesetz als „Vorbild für Europa“. Das war natürlich schon ein erhebendes Gefühl!

#### **Besteht das Gesetz noch immer so, wie es vor 40 Jahren in Kraft getreten ist?**

**Schosser:** Grundsätzlich schon, allerdings kam es im Lauf der Zeit zu einigen gravierenden Veränderungen: So schaffte der Landtag auf Betreiben des Innenministeriums das Dissensverfahren ab, das an sich eine vernünftige Vorschrift war: Wenn eine Gemeinde und das Landesamt für Denkmalpflege sich über die Denkmaleigenschaft eines Gebäudes nicht einigen konnten, wurde die Regierung des jeweiligen Regierungsbezirks angerufen, die dann quasi schiedsrichterlich die Entscheidung traf. Dies geschah ein paarmal pro Jahr, in der Regel wurde aber auf anderem Wege eine Entscheidung herbeigeführt.

Es kam immer mal wieder vor, dass ich als Abgeordneter – also nicht als Vorsitzender des Landesdenkmalrats – um Hilfe gebeten wurde, gerade in den ersten Jahren nach Inkrafttreten des Gesetzes. Ungefähr 1974 rief mich ein Landwirt aus dem Dachauer Land an:

Das Landesamt habe ihm untersagt, auf dem eigenen Grundstück neben dem 200 Jahre alten Bauernhaus ein neues Haus zu bauen. Ich habe mir das angeschaut und mit dem Mann gesprochen. Wir haben dann einen Ortstermin gemacht, bei dem auch Vertreter der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesamts anwesend waren. Schon als wir ins Haus hineingingen, musste ich meinen Kopf einziehen: Die Decke im Wohnzimmer war nicht viel höher als 1,80 Meter. Ich fragte den Konservator vom Landesamt, ob er hier wohnen könne, und der verneinte die Frage ehrlicherweise. Woraufhin ich sagte: Dann ist die Sache für mich geklärt. Erteilen Sie die Erlaubnis, dass der Mann bauen kann. Und so geschah es dann auch: Neben dem alten Haus entstand ein neues.

Oder ein anderes Beispiel. Ein Bauer aus dem Landkreis Weilheim rief mich an: Er wolle seinen wunderschönen alten Bundwerkstadel um 30 Zentimeter erhöhen, weil er mit seinen neuen Maschinen sonst nicht reinfahren könne, er habe jedoch keine Genehmigung dafür erhalten. Auch hier gab es einen Ortstermin und am Ende war eine behutsame Veränderung doch möglich. In diesem Fall hätte wirklich die wirtschaftliche Existenz des Landwirts auf dem Spiel gestanden, wäre man nicht zu einer pragmatischen Lösung gelangt.

#### **Worin sehen Sie die große Herausforderung für die Zukunft?**

**Schosser:** Der Reichtum der bayerischen Baudenkmäler ist ungeheuer groß, wir besitzen mehr Denkmäler als jedes andere Bundesland: an die 112 000 Baudenkmäler und ungefähr 50 000 Bodendenkmäler. Die eigentliche Krux in der Praxis ist das Geld, das zur Erfüllung des Gesetzesauftrags zur Verfügung gestellt wird. 1990 war der Höhepunkt der Dotierung im Staatshaushalt erreicht. Der Entschädigungsfonds – ein separater Titel, der zu 50 Prozent vom Staat und zu 50 Prozent von den bayerischen Gemeinden gespeist wird – betrug damals 50 Millionen DM, heute 26 Millionen Euro. Obwohl die Gemeinden oft in großen Finanznöten stecken, haben sie nie



Die vom Krieg zerstörte Allerheiligen-Hofkirche

versucht, diesen Betrag herabzusetzen. Der dient hauptsächlich für Großvorhaben – also Kirchen, Schlösser, Burgen –, die einen Einzelnen überfordern und auch den Etat des Landesamtes sprengen würde. Aber der laufende Etat – wir haben einen Doppelhaushalt – hat sich seit einigen Jahren äußerst negativ entwickelt. Da wurden die Summen für die Titelgruppe 75 (Baudenkmalpflege) von 25 auf lächerliche 5 Millionen Euro herabgesetzt. Das war ein furchtbarer Schlag gegen die Denkmaleigentümer und die Arbeit des Landesamts für Denkmalpflege. Mittlerweile ist es gelungen, diesen Betrag wieder auf 12 Millionen Euro zu erhöhen. Wir sind aber noch weit weg von den 25 Millionen, die es einmal waren. Ich hoffe sehr, dass das zukünftig weiter korrigiert wird: Die Denkmäler sind Kulturschätze von unermesslichem Wert, die dem ganzen Volk gehören und die man nicht zugrunde gehen lassen darf. Für Privateigentümer sind die Zuschüsse zum Bauunterhalt ihrer Denkmäler unverzichtbar – und wenn es nach mir ginge, müssten diese wesentlich höher ausfallen.

**Können Sie ein Beispiel nennen, bei dem Sie sagen würden: Da ist in einem der Münchner Denkmalensembles etwas qualitativvolles Neues entstanden?**

**Schossler:** Ja, der St.-Jakobs-Platz ist beispielsweise sehr gut gelungen, darüber kann man sich nur freuen. Ich will ja nicht bloß schimpfen, aber vieles ist eben nicht gut gelungen! Trotz des Gesetzes wurden immer wieder Fehler gemacht oder Architektur zugelassen, die wirklich nicht passt. Gerade in München war man in der Vergangenheit oft zu großzügig mit Baugenehmigungen in den Ensembles. Ich bin jedoch der festen Meinung: Da darf man nicht großzügig sein, da muss man vernünftig sein! Vertreter der Stadt



Die Allerheiligen-Hofkirche heute

haben mir im Zusammenhang mit den Dorfkernensembles zugesichert, dass man aus den in der Vergangenheit gemachten Fehlern gelernt habe. Ich bin deshalb sehr zuversichtlich, dass hier in Zukunft sorgfältiger abgewogen wird.

**Was wünschen Sie dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz zum 40. Geburtstag?**

**Schossler:** Dass es weiter existiert, denn ohne dieses Gesetz wären unsere Denkmäler dem Verfall preisgegeben. Bayern ist – das steht doch schön im Artikel 141 unserer Verfassung – jedoch ein Kulturstaat. Der kann gar nicht anders, als seine Kulturgüter zu schützen! Und dazu dient dieses Gesetz in erster Linie.

Und ansonsten freue ich mich, dass wir in diesem Jahr das 40-jährige Bestehen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes in der Allerheiligen-Hofkirche feiern konnten. Auf dieses Denkmal bin ich ein bisschen

stolz, weil ich es vor dem Abbruch gerettet habe. Es gab einen Landtagsbeschluss zum Abriss der Ruine aus dem Jahre 1964. Fachleute, darunter auch Dr. Schleich, haben mir jedoch versichert, dass man sie wieder aufbauen könne. Ich habe daraufhin im Landtag einen Antrag gestellt, den Beschluss von 1964 aufzuheben. Mit knapper Mehrheit wurde diesem zugestimmt. Mit unzähligen Leuten habe ich gesprochen und das hat sich letztendlich ausgezahlt: Von Haushalt zu Haushalt haben wir Gelder gesammelt für den Wiederaufbau der Kirche. Über zehn Jahre hat es gedauert, dann konnte sie 2003 wieder eingeweiht werden. Ein wunderbarer und passender Ort also für einen Staatsempfang zu diesem Anlass.

# „Um ein Bayerisches Denkmalschutzgesetz“ – 40 Jahre danach<sup>1</sup>

1. Die Forderungen nach einem Bayerischen Denkmalschutzgesetz wurden vor allem seit Anfang der Siebzigerjahre immer deutlicher und gingen über den Kreis der engagierten Denkmalpfleger hinaus in eine breitere Öffentlichkeit. Was waren die Anlässe, die Motive, die Ziele? Als am 1. Oktober 1973 das Bayerische Denkmalschutzgesetz in Kraft getreten ist, befand man sich mitten in einer Phase der Neuorientierung der Stadtentwicklung.

2. Man muss versuchen, sich in die Zeit zurückzusetzen:

- Die enorme Bautätigkeit der Wiederaufbaujahre nach dem Zweiten Weltkrieg hatte ihren Höhepunkt überschritten und begann ihr Ende zu erreichen.
- Die Siedlungen wuchsen immer weiter ins Umland hinaus.
- Die Neubauten der Nachkriegszeit wurden nach den neuesten technischen und hygienischen Maßstäben gebaut.
- Großsiedlungen entstanden und prägten – neben dem „Einfamilienhausbrei“ – das Bild vieler Städte immer stärker.
- Die Altbauten mit Standards aus der Vorkriegszeit oder aus der Gründerzeit fielen demgegenüber ab.
- Es öffnete sich immer stärker eine Schere zwischen Neu- und Altbau.
- Lag es da nicht nahe, einen Schnitt gegenüber der überkommenen Zeit zu machen: „Weg mit dem Gründerzeitplunder, moderne Bauten werden nachgefragt“.
- Von da war es nur ein kleiner Schritt zu umfassenden Abrissstrategien – von vielen positiv bewertet, nicht nur von Grundbesitzern oder Wohnungsgesellschaften, sondern auch von weiten Kreisen der Bevölkerung.
- Der Blick auf die Stadt als urbanes Gebilde war in den Eliten noch keineswegs ausgeprägt. Die Prioritäten lagen anders.

3. Mitten in dieser Phase begann praktisch zeitgleich eine neue Kraft zu wirken:

- Die Sensibilität gegenüber Folgen von urbanen Veränderungen wuchs.
- Es begann ein Nachdenken über die Grenzen des Wachstums, über Grenzen des Machbaren und die Folgewirkungen des Wachstums der Städte.
- Der Deutsche Städtetag führte seine Jahrestagung 1971 in München unter dem Motto „Rettet unsere Städte jetzt!“ durch.
- Die Umweltpolitik entstand Anfang der Siebziger als neuer Politikbereich.
- Das 1971 in Kraft getretene Städtebauförderungsgesetz führte obligatorisch die Beteiligung der Stadtgesellschaft an städtischen Erneuerungsmaßnahmen ein und die Verpflichtung, die möglichen sozialen Folgen städtischer Maßnahmen in die Planungen einzubeziehen.

4. München war oder empfand sich hier durchaus als Vorreiter: Auf der Woge der Vorbereitung auf die Olympischen Sommerspiele 1972 wurden viele Kräfte für Reformen, für ein Umdenken, für integrierte Planungen frei.

- Den Abrissstrategien wurde rasch Einhalt geboten – vor allem nach dem Aufwachen der Stadtgesellschaft angesichts der intendierten Eingriffe in das Stadtgefüge im Zusammenhang mit dem damals geplanten Altstadtring und dem offenen Dialog mit der Stadtpolitik.<sup>2</sup>

- Die Stadt bekannte sich zum Innehalten gegenüber dem ungebremssten Wachstum.<sup>3</sup>
- In einer damals für deutsche Verhältnisse neuen Stadtentwicklungspolitik wurden die Entwicklungen der Stadt in ökologische, soziale, funktionale, kulturelle Zusammenhänge und Vernetzungen gestellt.
- Der Flächennutzungsplan von 1967 wurde korrigiert:
  - > Ganz im Bann der Nachkriegsphilosophie sah er für weite Teile des Gebiets innerhalb des Mittleren Rings – mit damals etwa 300 000

---

„Generell sollten meiner Meinung nach all die Gebäude und Plätze denkmalgeschützt werden, die das Münchner Stadtbild prägen.“

*Programmierer, 37 Jahre*

---





Maximilianstraße – die Baustelle des Altstadtrings vor dem Durchstich, 1967



Der Altstadtring nach dem Durchstich, 1968

Einwohnern – tendenziell eine Kerngebietenutzung vor, also für zentrale Nutzungen, Gewerbe u. a.  
 > In dessen Vollzug gingen immer Wohnungen, aber auch den neuen Nutzungen im Wege stehende Gebäude verloren.

5. Und so kam es bald zum Schulterchluss der Stadtentwicklung mit dem Denkmalschutz:

- Der Erhalt der gewachsenen Stadtviertel wurde zum Anliegen der Stadtentwicklungspolitik.
- Jede Aufgabe und Umnutzung einer Wohnnutzung innerhalb des Mittleren Rings wurde mit einer Zurückstellung des Baugesuchs und Veränderungsperren belegt.<sup>4</sup> Dies kam ebenso dem Erhalt der historischen Bausubstanz zugute.
- Die Abkehr von einer Abrissplanung hin zu einer Modernisierung der Bestände<sup>5</sup> wurde eingeleitet.
- Über den Erhalt des baulichen Erbes bestand – auch vonseiten der Stadtentwicklungspolitik – Einigkeit.
- Die Bestrebungen, dem Erhalt des baukulturellen Erbes durch ein Denkmalschutzgesetz eigene Kompetenz und Kraft zu geben, wurden unterstützt.

6. Und heute, im Zeichen des Klimaschutzes? Kann eine Allianz von Denkmalschutz und Stadtentwicklung wieder neue Bedeutung erlangen? Während die energetischen Anforderungen an den Neubau seit Jahren steigen und bereits zu „Passiv-“ und „Nullenergie-“ oder sogar zu „Plusenergiehäusern“

führen, bleibt der Altbaubestand und damit die große Mehrheit der Gebäude hinter diesem Standard zurück. Dieser Abstand dürfte sich in diesem Jahrzehnt sogar noch vergrößern. Ungeachtet der Möglichkeiten der energetischen Sanierung ist es jedenfalls nach jetzigem technischen Stand nicht zu erreichen, dass der Altbaubestand an diese Neubaustandards herangeführt werden kann. Könnte dies mittel- und langfristig zu einer Abwertung dieser Bestände führen, was Attraktivität, Kosten, Vermietbarkeit und generell Marktfähigkeit betrifft? Und muss man nicht daran denken, dass unsere Gesellschaft Ende der Sechzigerjahre angesichts dieser Diskrepanz von Altbau- und Neubaustandards sehr ernsthaft über Abrissstrategien nachgedacht hat, ungeachtet der bauhistorischen Relevanz? Déjà-vu? Die ehrgeizigen Klimaschutzziele werden nur zu erreichen sein, wenn der Gebäudebestand ins-

gesamt energetisch angepasst wird. Über das Einzelgebäude hinausgehende energetische Maßnahmen auch für Bestandsbauten sind aber möglich, ohne dass deren baukünstlerische Qualität verloren geht. Darunter sind Maßnahmen zu verstehen, die ohne größere Eingriffe in das innere und äußere Gefüge des Bestandes auskommen (z. B. Heizung, Kellerdecken, Dächer und Fenster), sowie solche, die einen Gebietsbezug aufweisen: Blockheizkraftwerke, Photovoltaik für ein Areal oder für Freiflächen im Gemeindegebiet, Fernheizung u. a.

7. Der Blick zurück auf die vergangenen 40 Jahre gibt Zuversicht, dass es eine emanzipierte, offene Gesellschaft erreichen kann, scheinbar sich widersprechende Ziele zu versöhnen und damit Stadt, Klimaschutz und historischem Erbe gleichermaßen eine Zukunft zu geben.

<sup>1</sup> Um ein Bayerisches Denkmalschutzgesetz, in: Bauwelt 63, H. 40, S. 1518–1520 – mit Debold-Kritter, Dehio, Diruf u. a. (Kunsthistorisches Institut der Universität München).

<sup>2</sup> Nach der Untertunnelung des Prinz-Carl-Palais und Abrissen im Lehel wurde diese Planung aufgegeben.

<sup>3</sup> Die Veröffentlichung des Club of Rome zu den „Grenzen des Wachstums“ wurde in Form von Stadtratsvorlagen für München in Strategien der Stadtentwicklung umgesetzt. Dass sich ein Stadtrat solchen Aufgaben stellte, war sicher nur möglich, weil eine ergebnisoffene, an Wissenschaft und Forschung interessierte Stadtspitze danach drängte: der Oberbürgermeister Dr. Hans-Jochen Vogel und sein Stadtentwicklungsreferent Dr. Hubert Abreß.

<sup>4</sup> Daraus wurde dann der sog. Rosa-Zonen-Plan entwickelt, der diese Schutzzonen für den Gebäudebestand bezeichnete.

<sup>5</sup> Der Stadtrat hatte noch 1972 – einstimmig – für die Einführung einer Politik der Wohnungsmodernisierung votiert, viele Jahre vor dem Beginn der Wohnungsmodernisierungspolitik z. B. auch beim Bund.

# 40 Jahre Bayerisches Denkmalschutzgesetz

---

„Die Neue Maxburg, die in den Fünzigerjahren mitten in der zerbombten Stadt entstanden ist, ist für mich ein ganz bemerkenswerter, geradezu zeitloser Bau. Von dieser Zerstörungsgeschichte erzählt noch heute der hohe, frei stehende Turm, den die Architekten vom Vorgängerbau erhalten haben.“

*Oliver Betz*

---

Das schärfste Denkmalschutzgesetz, das jemals ein bayerischer Beamter entworfen hat, war das Denkmalschutzgesetz für das Königreich Griechenland von 1834. Alles, was man sich nur wünschen kann, war darin enthalten: Anzeigepflicht, Ausfuhrverbot und Vorkaufsrecht des Staates bei Altertumsfunden, Anzeigepflicht bei Einsturzgefahr, Ersatzvornahme nachlässiger Denkmaleigentümer, Verbot eigenmächtiger Restaurierungen und Ausgrabungen. Zu dieser Zeit beruhte in Bayern selbst der Denkmalschutz auf einigen Verordnungen, bezog sich in der Regel nur auf Gebäude im öffentlichen Eigentum und im Eigentum von Stiftungen oder resultierte aus der staatlichen Stiftungsaufsicht, insbesondere über die Kirchenstiftungen. Nach mehreren erfolglosen Ansätzen seit dem Beginn des 20. Jahrhunderts kam es erst 1973 zur Verabschiedung eines eigentlichen Denkmalschutzgesetzes. In erstaunlicher Konsequenz war der bayerische Staat bis dahin dem öffentlichen und parlamentarischen Druck ausgewichen, im Wesentlichen aus zwei Gründen: Er schreckte vor dem Eingriff in die Rechte des Privateigentums zurück, und er scheute die aus einem Denkmalschutz resultierenden finanziellen Folgen für den Fiskus.

Dass das Denkmalschutzgesetz gerade 1973 in Kraft trat, war kein Zufall. In den Jahren des Wiederaufbaus hatten die Modernisierung der Industrie und das wirtschaftliche Wachstum im Vordergrund gestanden. Das Erschrecken darüber, was nach den Verheerungen des Krieges eine schrankenlose wirtschaftliche Dynamik vor allem in den Städten angerichtet hatte, verlieh denjenigen gesellschaftlichen Kräften Auftrieb, die einen gesetzlichen Schutz der Werte und Güter der Umwelt, auch der gebauten Umwelt, einforderten. Seit den späten Sechzigerjahren zeichnete sich im Zuge der Diskussion um die Grenzen des Wachstums eine zunehmende Sensibilität in Bezug auf die

Schutzbedürftigkeit der Natur und der historischen Bauwerke und Stadtbilder ab. Symptomatisch hierfür waren ökologisch orientierte Bürgerinitiativen und Publikationen. So beklagte Alexander von Mitscherlich die „Unwirtlichkeit unserer Städte“. Sie würden bei sogenannten Altstadtsanierungen im Zeichen des Fortschritts und der autogerechten Stadt ihrer charakteristischen Eigenheiten beraubt, und Rudolf Keller geißelte das Bauen als Umweltzerstörung, das – bedingt durch das zunehmende Pendlertum – zur Betonierung der Landschaft und zur Auslöschung bzw. Urbanisierung der Dörfer führe. Das Bayerische Denkmalschutzgesetz von 1973 war Ausdruck dieses Paradigmenwechsels und sollte den kritisierten Auswüchsen Einhalt gebieten.

Das Bayerische Denkmalschutzgesetz wurde ab 1970 von Abgeordneten der CSU unter der Führung von Erich Schosser mit größtem Nachdruck vorangetrieben. Auch die Oppositionsparteien und der Landesverein für Heimatpflege erarbeiteten eigene Entwürfe, aus denen einzelne Elemente schließlich in einen Entwurf der Staatsregierung einfließen. Das Gesetz verdankt sein Zustandekommen damit einer breiten politischen und gesellschaftlichen Koalition, konnte aber seinen Kompromisscharakter nicht verleugnen. Erich Schosser meinte dazu in seiner Parlamentsrede vom 7. Juni 1973: „(...) fast alle Gesetze sind unvollkommen, wenn sie mit dem Maßstab des Idealen gemessen werden (...). Es ist mir lieber, ich habe wenigstens dieses Gesetz (...). Uns ist dieses unvollkommene Gesetz doch immer noch lieber als gar keins.“ Und Staatsminister Maier bekannte: „Wir stehen hier vor dem Dilemma, entweder ein in der Papierform optimales Gesetz zu machen, das aber nicht praktikabel ist, oder aber ein praktikables Gesetz, von dem ich sehr gern bekenne, daß es nicht optimal ist.“



Der Max-Joseph-Platz mit dem Nationaltheater um 1860...



... und heute

Das Bayerische Denkmalschutzgesetz beschränkt sich in der Hauptsache darauf, ein Verwaltungsverfahren zu regeln. Seine Wirksamkeit hinsichtlich des tatsächlichen Erhalts von einzelnen baulichen Anlagen, Ensembles, Ortsbildern, Bodendenkmälern, Kulturlandschaften und beweglichem Kulturgut hängt maßgeblich davon ab, wie das im Gesetz beschriebene System, das auf dem Zusammenwirken der Denkmaleigentümer, der Kommunen, der Unteren Denkmalschutzbehörden bei den Kreisverwaltungen und dem Landesamt für Denkmalpflege beruht, tatsächlich funktioniert. Hier sind ganz erhebliche Zweifel angebracht: Der Rückhalt, den der Denkmalschutz bei den Kommunen genießt, ist bei Weitem nicht so ausgeprägt, wie es die Bayerische Verfassung vorsieht. Vor allem aber haben sich im Lauf von 40 Jahren insbesondere die Verhältnisse bei den Unteren Denkmalschutzbehörden sehr differenziert entwickelt. Nicht selten ist die Fachkompetenz eines Kreisbaumeisters geschwächt oder sogar entfallen, vielfach auch durch reine Verwaltungskompetenz ersetzt. In Verbindung mit den inzwischen erheblich erweiterten kommunalen Zuständigkeiten im Planungsrecht und den Deregulierungen im Bauordnungsrecht ist es im Vergleich zu 1973 immer schwieriger geworden, den denkmalfachlichen Belangen zur Geltung zu verhelfen.

Das Denkmalschutzgesetz hat in seinem Art. 2 dem Landesamt für Denkmalpflege die Erfassung der Denkmäler als seine vornehmste Aufgabe übertragen. Seit 2006 arbeitet die Fachbehörde mit größter Energie daran, das Verzeichnis der 112 000 Bau- und Kunstdenkmäler und 50 000 Bodendenkmäler (Bayerische Denkmalliste) wirklich zu erfassen, die Denkmaldaten transparent und vor allem tagesaktuell für alle Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung zu stellen und das im Gesetz vorgesehene Benehmen mit den jeweiligen Kommunen herzustellen. Gerade bei den ländlichen Kommunen ist es trotz aller Vermittlungsanstrengungen unerwartet schwierig, die im Denkmalschutzgesetz doch vorgegebene Akzeptanz, insbesondere für den Schutz der Bodendenkmäler, zu finden. Der Anspruch, der Rang, die Bedeutung und die Vorteile dieses international beachteten Vorzeigeprojekts einer Denkmalerfassung auf der Höhe der Zeit (BayernViewer-denkmal) sind in der Fläche immer noch nicht so recht erkannt.

Der Denkmalschutz und sein Gesetz werden gelegentlich – und dann gerne – instrumentalisiert. Man sagt, es gehe um das historische Erbe und meint Nachbarschaftsinteressen. Manche Kommune sucht mit dem Instrument des staatlichen Denkmalschutzgesetzes Ziele der Stadtentwicklung oder der Stadtbildpflege durchzusetzen, statt den mühsamen, aber richtigen Weg von kommunalen Gestaltungsatzungen, Altstadtsatzungen oder Verän-

derungsverboten zu beschreiten. Ganz untauglich ist das Denkmalschutzgesetz, um der grassierenden Nutzung der – in ihrer eigentlichen Bedeutung oft gar nicht mehr verstandenen und gewürdigten – historischen Straßen- und Platzräume als billig möblierte Eventkulissen oder Kommerzflächen entgegenzutreten. Präzedenzfall folgt auf Präzedenzfall. Die Nutzung des Königsplatzes, des Wittelsbacherplatzes, des Max-Joseph-Platzes und der Ludwigstraße in München sind extreme Beispiele.

Zurück in das Jahr 1973: In der Öffentlichkeit stieß das Denkmalschutzgesetz auf geteilte Begeisterung. Groß waren die Besorgnisse wegen der allseits erwarteten und gefürchteten finanziellen Belastungen und Einschränkungen für Privatleute und Kommunen. Um den ablehnenden Vorurteilen entgegenzuwirken, sollte eine umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit zu einem breiten Verständnis für die Anliegen von Denkmalschutz und Denkmalpflege führen. Wie fragil auch der politische Rückhalt für das Denkmalschutzgesetz in Wirklichkeit war, zeigte sich in den Novellierungen, die das Denkmalschutzgesetz zunehmend stumpfer werden ließen. 1977 stellte sich vor dem Hintergrund der Schwäche der öffentlichen Finanzen der Abgeordnete und spätere Ministerpräsident Edmund Stoiber an die Spitze der Gegner des Denkmalschutzes, die insbesondere dem Lager der Kommunen entstammten.

Die Kritik am Denkmalschutzgesetz und die immer lauter werdenden Rufe nach dessen Beschneidung signalisierten nicht zuletzt den Konflikt zwischen einer Politikergeneration, die ein auf eine starke Bürokratie gestütztes und sich in vielen Feldern entfaltendes staatliches Handeln und Gestalten wollte, und jener anderen, die schon damals gerne von Entstaatlichung sprach. Nicht zufällig war mit der Entstaatlichung das Thema des ersten Heftes einer neuen Schriftenreihe der CSU-Landtagsfraktion gefunden. Abgeordnete der neuen Generation wie Edmund Stoiber, Kurt Falthäuser oder Georg von Waldenfels, welche damals die Entstaatlichung propagierten und sich mit diesem Thema profilierten, befanden sich einige Jahre später in Schlüsselstellungen des Kabinetts.

Das Bayerische Denkmalschutzgesetz vom 25. Juni 1973 hat bis Juli 2013 insgesamt 14 Änderungen erfahren. Diese Änderungen reichen von redaktionellen Korrekturen bis zu massiven Eingriffen in die Gesetzssystematik und in den Vollzug. Trotz der zahlreichen Überarbeitungen kam es kaum zu positiven Ergänzungen im Sinne eines effizienten Denkmalschutzes. Das Bayerische Denkmalschutzgesetz verlor 1994 entscheidend an Kraft, als der Devolutiveffekt entfiel und das Einvernehmen zwischen Unteren Denkmalschutzbehörden und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege als Fachbehörde nicht mehr hergestellt werden musste. Die Novelle versteckte sich in einem Gesetzentwurf zur Vereinfachung und Beschleunigung bau- und wasserrechtlicher Verfahren. Ihre grundsätzliche Problematik kam aber deutlich zur Sprache, als der SPD-Abgeordnete Großer in der Plenarsitzung des Bayerischen Landtags am 9. März 1994 empört ausrief: „Meine Kolleginnen und Kollegen der CSU, zum Ende der parlamentarischen Tätigkeit unseres Kollegen Dr. Schosser, den ich als Vater dieses Gesetzes betrachte, fügen Sie ihm hier eine solche Demütigung zu, wenn Sie hier zu einer Entmachtung des Landesamts für Denkmalpflege beitragen (...). Statt dem Votum des Kulturpolitischen Ausschusses (...) zu folgen, wählen Sie die Konfrontation (...).“ Das Bayerische

Landesamt für Denkmalpflege konnte sich zur Novelle öffentlich nicht äußern. Die Auswirkungen dieser Gesetzesänderung wurden 1994 vollkommen unterschätzt und traten erst im Zuge der Nachqualifizierung und Revision der Denkmalliste ab 2006 erschreckend zu Tage.

2006 schließlich geriet das Bayerische Denkmalschutzgesetz in die Gefahr, vollkommen entwertet zu werden. Dem Bayerischen Landtag lag ein Gesetzentwurf zur Erweiterung und Erprobung von Handlungsspielräumen der Kommunen vor. Hinter diesem Entwurf verbarg sich unter anderem, zunächst räumlich und zeitlich beschränkt, das Vorhaben, dass die Einschaltung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege im Ermessen der Vollzugsbehörden liegen sollte. Offen blieb, wer die Auswirkungen der Gesetzesänderung nach Ablauf der Probephase bewerten und welches Verfahren dabei zur Anwendung kommen sollte. Praktisch hätte diese Gesetzesänderung zur Ausschaltung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege aus der flächendeckenden Betreuung des archäologischen und baulichen Erbes in Bayern geführt. Das Bayerische Denkmalschutzgesetz, einst als vorbildlich in Europa gepriesen, wäre das Papier nicht mehr wert gewesen, auf dem es gedruckt ist. In der Anhörung vor dem Ausschuss für Hochschule, Bildung und Kultur am 11. Oktober 2006 kam deutlich zum Ausdruck, dass diese Gesetzesänderung für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege in Bayern insgesamt fatale Folgen haben und die Verluste des baulichen und archäologischen Erbes völlig außer Kontrolle geraten würden. Auf Initiative des Vorsitzenden des Landesdenkmalrats, des Landtagsabgeordneten und späteren Kultusministers Ludwig Spaenle, beschloss die CSU-Fraktion am 8. November 2006 mit überwältigender Mehrheit, dem Gesetzentwurf der Staatsregierung nicht zuzustimmen. Dieser ganz ungewöhnliche Vorgang war eines der ersten Anzeichen für das bevorstehende Ende der Ära Stoiber.

Was hat das Denkmalschutzgesetz gebracht? Hat es den Verlust der Denkmäler wenigstens verlangsamt? Hat es das restlose Verschwinden der Hauslandschaften verhindert? Hat es Straßen-, Orts- und Kulturlandschaftsbilder bewahrt, die sonst verloren gegangen wären? Leistet es einen Beitrag dazu, die negativen Auswirkungen einer viel zu wenig gesteuerten Energiewende auf unsere Orts- und Landschaftsbilder zu begrenzen? Wie sähe Bayern heute aus, wenn es nicht seit 40 Jahren das Denkmalschutzgesetz gäbe? Es wäre alles noch viel schlimmer, wird mancher sagen. Aber wie schlimm? Um es genau zu wissen, müsste man ein Prophet sein, der die Vergangenheit voraussagt. Und den gibt es nicht.

Was wir aber wissen ist, dass gegenwärtig mehr als 3000 Baudenkmäler in Bayern leer stehen und in ihrem Bestand gefährdet sind. Um hier eine Perspektive zu schaffen, ist ein ressortübergreifender strukturpolitischer Ansatz nötig, und es sind öffentliche Finanzmittel im hohen dreistelligen Millionenbereich erforderlich. Dass ein Gesetz hier nicht wirklich weiterhilft, wusste schon der Königliche Kultusminister Anton von Wehner, als er zum Entwurf eines – schließlich gescheiterten – Bayerischen Denkmalschutzgesetzes in der Kammer der Abgeordneten am 4. Juli 1904 erklärte: „Wichtiger als gesetzliche Bestimmungen sind für die Erhaltung der Kunstdenkmäler große Mittel.“

**Dr. Harald Gieß**

# Baudenkmäler der Nachkriegszeit

In München gab es – wie in anderen Städten auch – nach den kriegsbedingten Zerstörungen einen erheblichen Bedarf an Neubauten. Dabei lassen sich für München zwei unterschiedliche Vorgehensweisen erkennen. Zum einen wurden – dem Wunsch nach Wiederherstellung des historisch gewachsenen Stadtbildes geschuldet – viele der großen Leitbauten im Stadtbild, die Kirchen etwa, die Residenz, das Rathaus und wichtige Adelspalais, rekonstruierend wieder aufgebaut. Daneben lassen sich aber auch spektakuläre, damals moderne Neubauten finden. Nach der vom internationalen Baugeschehen weitgehend abgekoppelten Architekturentwicklung während der zwölf dunklen Jahre der nationalsozialistischen Gewaltherrschaft bestand bei den Architekten ein besonderes Interesse, an die in Deutschland damals kaum wahrgenommenen internationalen Strömungen des Bauens in den Dreißiger- und Vierzigerjahren anzuknüpfen, das zwangsweise Versäumte nun gleichsam nachzuholen und für die Entwicklung zeitgemäßer Bauten fruchtbar zu machen. Eines der prominentesten Beispiele hierfür ist die Neue Maxburg. Nachdem der aus dem späten 16. und 17. Jahrhundert stammende Bau im Krieg zerstört worden war, konzipierten Theo Pabst und Sep Ruf ab 1954 eine Gesamtanlage mit damals modernen Materialien. Weitgehend aufgeglaste Fassaden umhüllen die streng als Rasterskelette errichteten Baukörper, und die extrem schmal ausgebildeten Kanten der weit vorgezogenen Flugdächer zitieren amerikanische Vorbilder aus den Dreißigerjahren. Die Maxburg in München darf dabei zu Recht als Musterbeispiel für einen programmatischen Ansatz innerhalb der deutschen Nachkriegsarchitektur angesprochen werden (Uli Walter). Mit den grünen, an den Ecken offenen Höfen, den Ladenzeilen im Erdgeschoss und der modernen Grundhaltung bot sie ein Beispiel für das damals als modern und zeitgenössisch empfundene Bauen, auch wenn die Gesellschaft daneben die Wiederaufbauleistungen zur Wiedergewinnung der historischen Großbauten durchaus ebenfalls schätzte. Vor dem Hintergrund der damals nach dem Krieg schubartig durchlaufenen Entwicklung

in der deutschen Architektur zu zeitgenössischen Formen und Materialien werden diese großartigen Bauleistungen heute ganz selbstverständlich in ihrem Zeugniswert für die damalige Zeit erkannt und sind demzufolge auch als Einzelbaudenkmäler in der Denkmalliste verzeichnet. Aber nicht nur in der Außerscheingung experimentierten die Architekten mit den so lange nicht gewollten modernen Formen und Ansätzen. Die große Treppenhalle im Querbau zum Lenbachplatz kann hier als großartiges Beispiel dienen. Neben der Neuen Maxburg entstanden auch andere, damals ebenfalls als modern empfundene Großbauten, wie etwa das Deutsche Patent- und Markenamt von Franz Hart an der Zweibrückenstraße oder die neue Matthäuskirche in den Nußbaumanlagen gegenüber dem Sendlinger-Tor-Platz, eine kongeniale Leistung von Gustav Gsaenger.

„Mir fallen natürlich viele Bauten ein, die ich gerne erhalten würde. Einer davon ist das elegante Vordach vor dem Hauptbahnhof – ein vermeintlich unscheinbarer Bau, der aber ganz viel vom Geist der Fünfzigerjahre ausdrückt.“

*Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk*

Neue Maxburg, Blick in die große Treppenhalle



# Was wird unter Denkmalschutz gestellt?

„Es ist schön, dass mein Lieblingsplatz, der Königsplatz, dank des Denkmalschutzes für die nächsten Generationen bewahrt wird, denn er spiegelt für mich das historische Stadtbild wider.“

Reiseleiterin, 37 Jahre

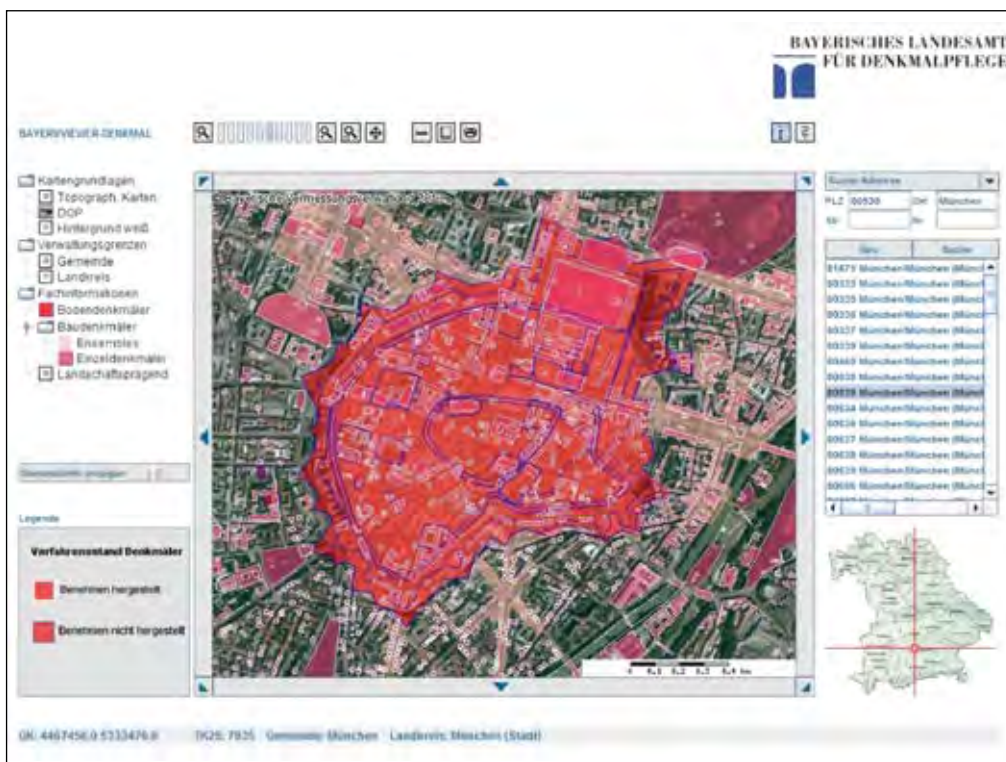
Mit aktuell 6882 Baudenkmalern, 76 Ensembles und 364 Bodendenkmälern zählt die Landeshauptstadt München zu den denkmalreichsten Städten Bayerns. Hinter diesen Zahlen verbergen sich eine erstaunliche Vielfalt und zeitliche Tiefe der Objekte. Für alle trifft Art. 1. Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes zu: „Denkmäler sind von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.“

Man könnte es auch so umschreiben: Es gibt unter den Denkmälern Münchens Unsichtbares und Unscheinbares, aber auch Markantes und Berühmtes – Zeugnisse von der Vorgeschichte bis in die jüngere Vergangenheit. Alle Objekte werden von der Inventarisierung erfasst, geprüft und bearbeitet. Wenn die Denkmaleigenschaft erkannt ist, gilt das Denkmalschutzgesetz und das Objekt wird in die Denkmalliste eingetragen.

Je besser das archäologische und bauliche Erbe bekannt ist, desto besser wird es sich erhalten lassen. Aus diesem Grund ist die Denkmalerfassung und Denkmalforschung eine der wichtigsten Aufgaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege. Die aus dieser Aufgabe resultierende Bayerische Denkmalliste bildet die Grundlage jeder praktischen Denkmalpflege, jeder Instandsetzung und Restaurierung. Entscheidend ist dabei, dass ein Objekt die oben genannten Kriterien nach Art. 1 DSchG erfüllt. Es wird damit zum Denkmal, auch wenn es noch nicht in einer Liste gesondert verzeichnet ist.

Das Unsichtbare umschreiben in München die Bodendenkmäler. In den Randbereichen der modernen Stadt finden sich bis heute unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Bereiche, die nun nach und nach entwickelt und bebaut werden. Hier gibt es, wie in Freiham oder Trudering, vorgeschichtliche Siedlungen und Gräber, deren älteste bis in die Jungsteinzeit zurückreichen. Meist werden sie durch Luftbilder entdeckt.

Startseite des „BayernViewer-denkmal“ mit Abbildung der Denkmäler im Zentrum Münchens



In oder bei den ehemaligen Dörfern, die längst nach München eingemeindet wurden, finden sich die Spuren früherer Siedlungen, wie z. B. in Obermenzing oder Pasing, und Reihengräberfelder des frühen Mittelalters. Zu den spektakulärsten „Neu“-Entdeckungen gehört hier sicherlich das seit 1925 bekannte Reihengräberfeld an der Brudermühlstraße. Wenngleich das Areal seitdem intensiv genutzt wurde und daher kaum mit weiteren Funden zu rechnen war, wurden erst 2006 weitere 42 Gräber mit zahlreichen Beigaben und Trachtbestandteilen aufgedeckt. Gerade dieses Beispiel macht deutlich, wie wichtig die Inventarisierung, Beschreibung und Kartierung auch altbekannter Bodendenkmäler ist.

Im Zentrum der Stadt, dem Nukleus und Ausgangspunkt der mittelalterlichen Stadtentwicklung, begegnet uns fast flächenhaft und in zahlreichen Schichten die gebaute Umwelt früherer Jahrhunderte. Meist reicht der Informationsgehalt der Untersuchungen weit über das durch Pläne Bekannte hinaus, zeigen uns doch die Befunde und Funde die Alltagswelt des Bauens und Wohnens, des Wirtschaftens und Handelns sowie der Ernährung. Typisch sind hierfür die Grabungsergebnisse am Marienhof oder auch am Oberanger und am St.-Jakobs-Platz.

In der Denkmalpflege spielen Begriffe, die häufig in Bezug auf Denkmäler verwendet werden, wie etwa „schön“, keine Rolle. Viele Denkmäler sind unscheinbar und damit meist auch nicht selbsterklärend. Die Häuser der einfachen Leute, Mietshäuser oder auch Industriebauten sind nicht unbedingt auf den ersten Blick als Denkmal erkennbar. Zu den „unbequemen Denkmälern“ gehören die Hinterlassenschaften der NS-Zeit. Teils sind sie, wie die Bauten am Königsplatz, auffällig; oft aber sind sie unscheinbar. So bilden im Ensemble des „ehemaligen Zwangsarbeiterlagers Ehrenbürgstraße Neuaubing“ eingeschossige Satteldachbauten, die um einen zentralen Hofraum gruppiert sind, zusammen mit weiteren baulichen Anlagen das Denkmal. Das Ensemble dokumentiert mit seiner Dichte an Information dieses dunkle Kapitel der Geschichte.

Die Münchner Stadtlandschaft prägen auch eine ganze Reihe von markanten und berühmten Baudenkmalern, wie die Frauenkirche, das Rathaus, Schloss Nymphenburg mit seinem Park, der Englische Garten oder auch das Hypo-Hochhaus und, im Norden der Stadt mit entsprechender Fernwirkung, das Verwaltungsgebäude und Museum von BMW. Gerade aufgrund ihrer Konstruktion und Gestaltung – der Verwaltungsbau spiegelt die Form eines Vierzylinders – prägen diese zwischen 1969 und 1972 von Karl Schwanzler errichteten Bauten den Stadtraum.

Zu den markanten und berühmten Denkmälern gehören natürlich auch das Olympiastadion, die Olympiahalle, der Olympiaturm mit seiner Gaststätte sowie das Ökumenische Kirchenzentrum im Olympiadorf. Eingebunden sind diese Bauten in das Ensemble „Olympiapark“. Es enthält neben den genannten Denkmälern den künstlich gestalteten Landschaftspark mit seinen Grün- und Wasserflächen sowie die Nebeneinrichtungen und Verkehrsanlagen sowie das Olympische Dorf.

Dieser geraffte Überblick verdeutlicht, dass die Inventarisierung das Augenmerk darauf legt, anhand der in Art. 1 des Denkmalschutzgesetzes genannten Kriterien die Bau- und Bodendenkmäler zu erfassen. Mit der Ausweisung von Ensembles, einer Mehrheit von baulichen Anlagen, werden besondere Zusammenhänge beschrieben, die jeweils einem speziellen Thema und/oder Zeitabschnitt gewidmet sind. Die Denkmalliste ist dabei dynamisch angelegt: Veränderungen und Ergänzungen finden laufend Berücksichtigung, neu erkannte Objekte fließen in die Liste ein.

Wichtig ist auch, dass die Denkmäler in ihrer gesamten Bandbreite im öffentlichen Bewusstsein verankert sind und bleiben. Hierauf zielte der Gesetzgeber bereits 1973 ab und gab dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege die Aufgabe, die Inventare zu erstellen und fortzuführen. Um diese Vorgaben erfüllen zu können, werden unterschiedliche Wege beschritten. München steht hier stellvertretend auch für andere Städte Bayerns.

Bereits 1985 erschien in der Reihe „Denkmäler in Bayern“ ein Band, in dem die Baudenkmäler, Ensembles und Archäologischen Geländedenkmäler der Landeshauptstadt München in kurzer Form beschrieben wurden. 1997 folgte in der Reihe „Denkmäler in Bayern“ als Band IA die Publikation der Ensembles in Oberbayern. Der Band wurde Erich Schosser, einem der Väter des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes, als Festschrift gewidmet. In derselben Reihe schlossen sich 2004 die Publikation der Denkmäler „Stadt München Südwest“ und schließlich, 2009, das dreibändige Werk „Landeshauptstadt München Mitte“ an. In den Bänden sind sämtliche Denkmäler in Text und Bild beschrieben. Zum besseren Verständnis der Zusammenhänge oder auch regionaler Entwicklungen und Eigenheiten ist der Katalogteil durch umfangreiche Einführungstexte ergänzt. Natürlich bilden diese Bände nur den momentanen, zum Erscheinen des Bandes aktuellen Kenntnisstand ab. Ihr Wert liegt daher nicht in der Aktualität des Katalogteiles, sondern in der wissenschaftlichen Durchdringung des Themas und der ausführlichen Beschreibung der Denkmäler. Bereits seit 2007 bietet das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zudem den „BayernViewer-denkmal“ an (Abb. 1). Über ihn sind Denkmalinformationen, wie kurze beschreibende Texte, Bilder und nun erstmals flächenscharfe Kartierungen, kostenfrei zugänglich: für jedermann, zu jeder Zeit, von jedem Ort. Seine Informationen können über die Einbindung in den sogenannten „Bayern Atlas“ oder in das „Geoportal Bayern“ jederzeit mit anderen Inhalten korreliert werden. Der BayernViewer-denkmal ist eine schnelle und unkomplizierte Methode, über Denkmäler zu informieren und sie im Bewusstsein der Planerinnen und Planer und der Bevölkerung zu verankern. Das Wissen über die Denkmäler ist entscheidend, wenn es darum geht, sie zu schützen und für künftige Generationen zu erhalten.

# Das ABC des Denkmalschutzes

## **Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG)**

In Deutschland liegt die Zuständigkeit für Denkmalschutz und Denkmalpflege bei den Bundesländern. Am 25. Juni 1973 beschloss der Bayerische Landtag das Denkmalschutzgesetz, das dann am 1. Oktober 1973 in Kraft trat. Geschützte Denkmäler werden darin definiert als „von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt“, wobei nicht alle Kriterien gleichzeitig vorliegen müssen. In Bayern sind mehr als 112 000 Denkmäler und etwa 900 Ensembles in die Denkmallisten der Gemeinden eingetragen; in München sind es ca. 7000 Objekte und 76 Ensembles.

## **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD)**

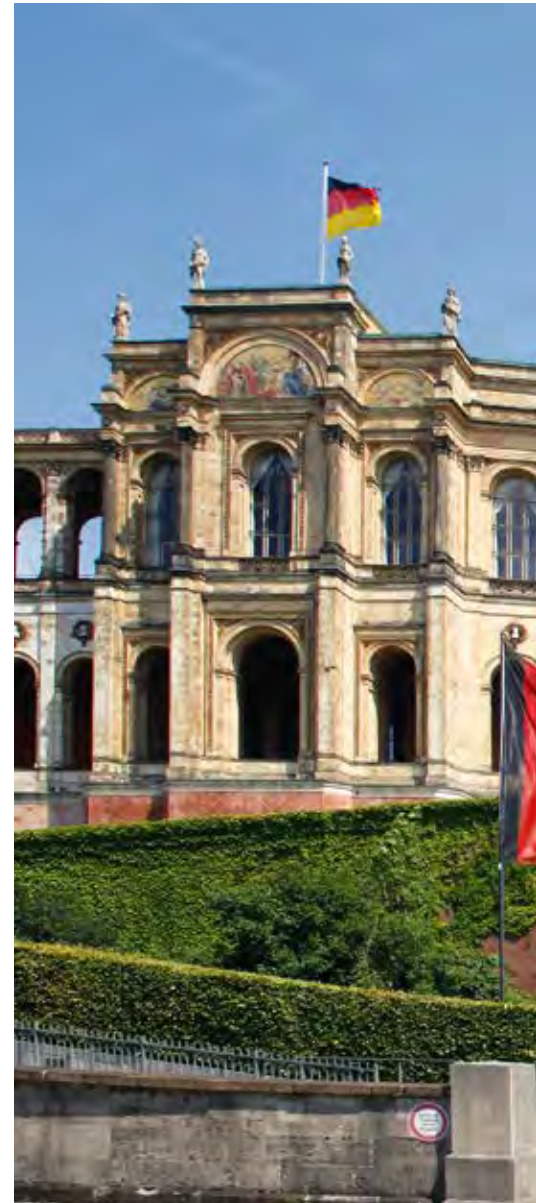
Die staatliche Fachbehörde, die dem Bayer. Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst nachgeordnet ist. Das BLfD ist für alle Fragen der Denkmalpflege zuständig und erstellt z. B. die Denkmallisten in Bayern und Gutachten, berät aber auch Denkmaleigentümer und die UDBs bei deren Entscheidung im Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (Art. 12 DSchG).

## **Charta von Venedig**

Eine internationale Vereinbarung „über die Konservierung und Restaurierung von Denkmälern und Ensembles“. Sie wurde 1964 auf einer Tagung in Venedig verabschiedet.

## **Denkmal**

Oberbegriff für Baudenkmal, Ensemble, Bodendenkmal. Alle Gruppen müssen grundsätzlich die Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 1 DSchG erfüllen, wobei im Einzelfall nicht alle Kriterien gleichzeitig erfüllt sein müssen. Die vom BLfD erfassten Denkmäler werden





nachrichtlich in die Denkmallisten der Gemeinden eingetragen. Über den aktuellen Stand der Eintragungen kann man sich auf der Internetseite des BLfD über „BayernViewer-denkmal“ informieren.

### **Denkmalpflege / Denkmalschutz**

Das Begriffspaar beinhaltet die Oberbegriffe für alle Tätigkeiten zum Schutz und zur Erhaltung von Denkmälern. Unter Denkmalpflege werden alle Handlungen verstanden, die nicht hoheitlicher Art sind, so z. B. wissenschaftliche Forschung zur Erfassung, Erhaltung, In-

standhaltung und Instandsetzung von Denkmälern. Dafür ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) zuständig. Demgegenüber umfasst der Denkmalschutz alle hoheitlichen Maßnahmen, die der Erhaltung von Denkmälern dienen, also Erlaubnisbescheide, Genehmigungen, Ablehnungen etc. Diese Aufgaben werden von den Unteren Denkmalschutzbehörden (UDB) wahrgenommen. In München ist hierfür die Abteilung Denkmalschutz und Stadtgestalt (HA IV/6) im Referat für Stadtplanung und Bauordnung verantwortlich.

Das Maximilianeum



### **Deutsche Stiftung Denkmalschutz**

Eine private Initiative, die sich unter dem Motto „Wir bauen auf Kultur“ die Bewahrung von Kulturdenkmälern zur Aufgabe gemacht hat und für den Gedanken des Denkmalschutzes wirbt. Sie hat ihren Sitz seit 2010 in der denkmalgeschützten ehemaligen Bayerischen Landesvertretung in Bonn.

### **Denkmaltopografie**

Eine mehrbändige Publikationsreihe, die vom BLfD erarbeitet wird, um die „Denkmäler in Bayern“ in Wort, Karte und Bild vollständig zu erfassen und vorzustellen. Für München liegen derzeit 5 Bände vor (2 Bände für den Südwesten des Stadtgebietes und 3 Bände für die Stadtmitte).

### **Europäisches Denkmalschutzjahr**

Unter dem Motto „Eine Zukunft für unsere Vergangenheit“ wurde 1975 vom Europarat das „European Heritage Year“ ausgerufen. Dass sich künftig der Schutz nicht mehr nur auf Herrschaftsarchitektur, wie Schlösser, Burgen oder kirchliche Bauten, beziehen sollte, sondern auch auf Baudenkmäler der bürgerlichen „Alltagsarchitektur“ wie Wohnhäuser oder auf Zeugnisse der Technik und Industriekultur, veranschaulichte das Plakat. Es zeigte eine Reihe von Mietsbauten aus der Zeit um 1900 und rüttelte mit dem Slogan auf „Haus für Haus stirbt Dein Zuhause. Unser Lebensraum braucht Schutz. Denkmalschutz“.

Die Parkgarage am Salvatorplatz



### Erlaubnis

Wer Baudenkmäler beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen oder aus einem Baudenkmal entfernen will, bedarf der denkmalrechtlich Erlaubnis (Art. 6 Abs. 1 DSchG). Diese wird nach pflichtgemäßem Ermessen unter Beteiligung des BLfD und des Heimatpflegers durch die örtlich zuständige UDB erteilt oder abgelehnt.

### Finanzierung

Grundsätzlich ist es die Verpflichtung des Eigentümers, sein Baudenkmal instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen (Art. 4 Abs. 1 DSchG). Die Erhaltungsmaßnahmen können durch Steuererleichterung (§ 7 EStG) indirekt gefördert werden. Im Einzelfall sind zusätzlich direkte Zuschussmöglichkeiten durch das BLfD und andere staatliche Stellen möglich. Auch die Landeshauptstadt München fördert denkmalpflegerische Maßnahmen an Baudenkmalern oder in Dorfensembles (Zuschussrichtlinien vom 12.04.1989). Auskünfte erteilt das BLfD oder die UDB der Landeshauptstadt München.

### Haager Konvention zum Schutz von Kulturgut bei bewaffneten Konflikten

Ein völkerrechtlicher Vertrag, der 1954 mit dem Ziel abgeschlossen wurde, Kulturgut während eines Krieges vor Zerstörungen zu schützen. Der Leitgedanke kommt in der Präambel zum Ausdruck, „wonach (...) jede Schädigung von Kulturgut, gleichgültig welchem Volke es gehört, eine Schädigung des kulturellen Erbes der ganzen Menschheit bedeutet, weil jedes Volk seinen Beitrag zur Kultur der Welt leistet (...)“. In Deutschland sind es

derzeit ca. 10 400 Denkmäler, Museen, Bibliotheken und Archive, die zusätzlich gekennzeichnet werden dürfen. Für das Städtische Hochhaus an der Blumenstraße wurde das Schutzzeichen nicht nur wegen seiner architektonischen Bedeutung als erstes Hochhaus Münchens vergeben, sondern auch als Aufbewahrungsort der Baugenehmigungen für die Bauten Münchens.

### HDS

Kürzel für die gemeinsame Sitzung des Heimatpflegers und des Landesamts für Denkmalpflege bei der UDB (Heimat- und Denkmalpflegesitzung). Dort werden Bauanträge zu Änderungen an Baudenkmalern, Ensembles und bedeutende Baumaßnahmen in der Nähe von Denkmälern den beiden Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und Stellungnahme vorgelegt. Die Beurteilung fließt in die Abwägung der Baugenehmigung oder Erlaubnis ein.

### Heimatpfleger

Ein 1972 vom Stadtrat Münchens geschaffenes Ehrenamt. Er steht dem Stadtrat und der Verwaltung beratend, gutachterlich und unterstützend zur Seite und soll helfen, Werte von geschichtlicher, wissenschaftlicher, künstlerischer und volkskundlicher Bedeutung zu bewahren und zu pflegen. Mit Einführung des DSchG ist der Heimatpfleger als Träger öffentlicher Belange auch an denkmalrechtlichen Entscheidungen zu beteiligen (Art. 13 DSchG). Heimatpfleger der Landeshauptstadt München: Arch. Alexander Freiherr von Branca (1972–1988), Prof. Dr. Dr. Enno Burmeister (1988–2000), Arch. Gert F. Goergens (seit 2000).

### Höhere Denkmalschutzbehörden

In Bayern die Regierungen der Bezirke (Art. 11 Abs. 2 DSchG).



Das Schutzzeichen der Haager Konvention



Münze zum Europäischen Denkmalschutzjahr 1975

# Kurze Geschichte der Denkmalpflege

Ein Blick in die Geschichte zeigt, dass die Geschichte der Denkmalpflege nicht erst mit den Denkmalschutzgesetzen der Neuzeit beginnt. Dass Zeugnisse der Vergangenheit geehrt und geschützt wurden, lässt sich bis in die Antike zurückverfolgen.



Das Isartor vor der Renovierung, Matthias Heim, Anfang 19. Jahrhundert

Für München sind als frühes Beispiel die um 1590 aufkommenden Stimmen gegen die Erhöhung des Turms der Michaelskirche belegt, da durch seine Errichtung das Bild der Frauenkirche beeinträchtigt würde. Blieb vielleicht deshalb der Turm bis heute ein Torso?

Als bedeutsame Etappe des Denkmalschutzes in München kann man die Wiederherstellung des Isarthors durch König Ludwig I. bezeichnen. Obwohl die Stadtgemeinde das altertümliche Tor als abbruchreifes Verkehrshindernis betrachtete, forderte der König seinen Architekten, Leo von Klenze, auf: „Bewirken Sie, dass gar nichts von dem Isarthor niedergerissen wird. Es wäre mir gar zu leid, wenn mir das Mindeste daran wegkäme.“ 1833 wurde schließlich Klenzes Konkurrent, Friedrich von Gärtner, mit dessen Wiederherstellung in historischer Form beauftragt.



Schwabinger Nikolaikirche vor dem Abbruch 1898

Ein frühes bürgerliches Beispiel für Denkmalschutz und Denkmalpflege ist der Widerstand gegen den Abbruch der Nikolaikirche in Schwabing. Nachdem das Leprosenhaus aufgelöst worden war, beabsichtigte die Stadt den Abbruch der dazugehörigen Kirche. Die Schwabinger formierten sich dagegen und gründeten 1897 ein „Bürgerkomitee“. Obwohl sich auch Prominente wie Stadtbaurat Theodor Fischer oder Max von Pettenkofer für den Erhalt einsetzten, konnte der Abbruch nicht mehr verhindert werden.



Hildebrandhaus, 1905

Die größte denkmalpflegerische Leistung in der Geschichte Münchens war wohl der Wiederaufbau nach den verheerenden Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges. Gegen den Trend der Zeit beschloss der Stadtrat Münchens bereits im August 1945, die Stadt „in alter Form“ wieder aufzubauen. Stadtbaurat Karl Meitinger führte dazu in

seinen Planungen für „Das neue München“ Folgendes aus:

„Wir müssen unter allen Umständen trachten, die Erscheinungsform und das Bild der Altstadt zu retten und müssen alles erhalten, was vom Guten und Wertvollen noch vorhanden ist. Wo im Einzelnen von den baukünstlerisch wichtigen Bauten noch so große Reste stehen, dass das Ganze rekonstruiert werden kann, soll das alte Bild wieder entstehen; wo nichts mehr vorhanden ist, soll nach modernen Gesichtspunkten, aber im Sinn der Altstadt, neu und frei gestaltet werden.“ Darüber hinaus forderte er dass, „möglichst viel von dem Geist und dem Gefüge der alten Stadt in die neue Zeit hinüberzuretten“ sei. Heute ist die „Altstadt“ als Denkmalensemble des Wiederaufbaus in die Denkmalliste eingetragene.

Die großen Verluste durch Kriegszerstörungen und die Wiederaufbaupläne für die Altstadt hinderten die Eigentümer außerhalb dieses Bereichs nicht daran, weiterhin historische Bauten abzubauen und durch ertragreichere Neubauten zu ersetzen. Der Gewinnmaximierung sollte 1969 auch das Wohnhaus des Bildhauers Adolf von Hildebrand in der Maria-Theresia-Straße (Bogenhausen) zum Opfer fallen. Der Abbruchartrag wurde zwar von der Landeshauptstadt München abgelehnt, die Genehmigung dafür jedoch vom Bauherrn vor dem Verwaltungsgericht erstritten, da es für die Verweigerung keine ausreichende Rechtsgrundlage gab. Dies änderte sich erst vier Jahre später mit Einführung des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes am 1.10.1973. Damit verlor der Investor das Interesse. Um die Künstlervilla endgültig zu retten, erwarb die Stadt das Gebäude 1974 für ca. 2,5 Mio DM aus den Mitteln des Bayerischen Denkmalschutzfonds und sanierte es bis 1977, um hier die „Monacensia“, das städtische Literaturarchiv unterzubringen. Der jahrelange Kampf der Bürger und der Stadt München um die Erhaltung des Hildebrandhauses zeigte die Dringlichkeit eines Bayerischen Denkmalschutzgesetzes so exemplarisch auf, dass das Gesetz noch lange als „Lex Hildebrand“ bezeichnet wurde.

### **International Council on Monuments and Sites (ICOMOS)**

Eine Unterorganisation der UNESCO, die 1965 als Internationaler Rat für Denkmalpflege in Warschau gegründet wurde. ICOMOS setzt sich weltweit für den Schutz und die Pflege von Denkmälern sowie die Bewahrung des historischen Kulturerbes ein. Derzeit gibt es weltweit ca. 960 Welterbestätten (Deutschland 48, Bayern 7).

### **Kostenfreiheit**

Sie gilt für alle Amtshandlungen, die im Vollzug des DSchG anfallen (Art. 17 DSchG). Dies gilt z. B. für die Erlaubnisbescheide der UDB, nicht dagegen für die Baugenehmigungsbescheide, die sich auch auf Baudenkmäler beziehen. Der Grund für diese weitreichende Regelung, die z. B. auch Gutachten des BLfD und des Heimatpflegers kostenfrei lässt, liegt darin, dass der Vollzug des DSchG vor allem im Interesse der Allgemeinheit liegt.

### **Landesdenkmalrat**

Er hat die Aufgabe, die Bayerische Staatsregierung zu beraten und in wichtigen Fragen der Denkmalpflege mitzuwirken (z. B. Aufnahme und Streichungen von Ensembles). Er besteht aus Vertretern des Landtags, der kommunalen Verbände und weiteren Vertretern aus Kultur- und Denkmalpflege (Art. 14 DSchG).

### **Nähe eines Denkmals**

Veränderungen in der Nähe eines Denkmals sind erlaubnispflichtig, wenn sie sich (positiv oder negativ) auf den Bestand oder das Erscheinungsbild eines Baudenkmals auswirken können (Art. 6 DSchG).

### **Oberste Denkmalschutzbehörde**

Das für das Denkmalschutzrecht zuständige Staatsministerium – in Bayern z. Zt. das Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst (Art. 11 Abs. 3 DSchG).

### **Raubgräber**

Diejenigen, die ohne denkmalschutzrechtliche Erlaubnis der UDB ein Bodendenkmal ausgraben, verhalten sich nicht nur rechtswidrig, sondern zerstören i. d. R. auch wichtige Zeugnisse der Vor- und Frühgeschichte, wodurch der Allgemeinheit ein kultureller Schaden entsteht.

### **Tag des offenen Denkmals**

Der deutsche Beitrag zu den (jährlich) europaweit stattfindenden European Heritage Days. Ziel ist es, die Öffentlichkeit für die Bedeutung des kulturellen Erbes zu sensibilisieren und Interesse an den Belangen der Denkmalpflege zu wecken. Er wird von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz durchgeführt und steht 2013 unter dem Motto „Jenseits des Guten und Schönen: Unbequeme Denkmale?“

---

„Mir ist es wichtig, dass das Rathaus erhalten wird. Denn wie soll ich sonst später mal meinen Kinder den Ursprung der Hausnummerierung zeigen?“

*Designerin, 32 Jahre*

---

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Renaissancehof der Alten Münze





Hackerbrücke



Hofbrunnwerk im Hofgarten



Gebäude der Lokalbaukommission und Städtisches Hochhaus

### Technische Denkmäler

Zeugnisse der Industrialisierung wie Maschinen, Werkhallen, Brücken etc.

### Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)

Die Behörde, die für alle hoheitlichen Verfahren zuständig ist, die sich auf ein Denkmal im Sinne des Art. 1 Abs. 1 DSchG beziehen. Sie trifft, nachdem sie das BLfD und den Heimatpfleger beteiligt hat, nach pflichtgemäßem Ermessen die Entscheidung über die Erteilung einer Erlaubnis oder die Ablehnung des Antrags. Die UDB entscheidet auch darüber, ob und wie ein Denkmal renoviert, umgestaltet, instand gesetzt oder saniert wird. Die UDB München ist eine Fachabteilung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission.

### Welterbe-Konvention der UNESCO

Eine Übereinkunft zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt. Maßgeblich für die Erteilung des Titels „Welterbe“ ist die „herausragende universelle Bedeutung des Kulturguts aus historischen, künstlerischen oder wissenschaftlichen Gründen. Bayern ist derzeit mit 7 Welterbestätten vertreten.

**Harald Scharrer**

# Begriffe der Denkmalpflege

## **Befunduntersuchung**

Bezogen auf die Baudenkmalpflege meint „Befunduntersuchung“ die Analyse von Bauteilen hinsichtlich ihrer Eigenschaften und Merkmale. Gängiges Beispiel hierfür ist die Untersuchung farbig gefasster Bauteile, z. B. durch einen Restaurator in Bezug auf ihre verschiedenen Malschichten. Hauptziel ist dabei, die verschiedenen Erscheinungsbilder des Bauteils im Laufe der Geschichte zu erkunden. Das Ergebnis der Untersuchung ist der Befund.

## **Instandhaltung**

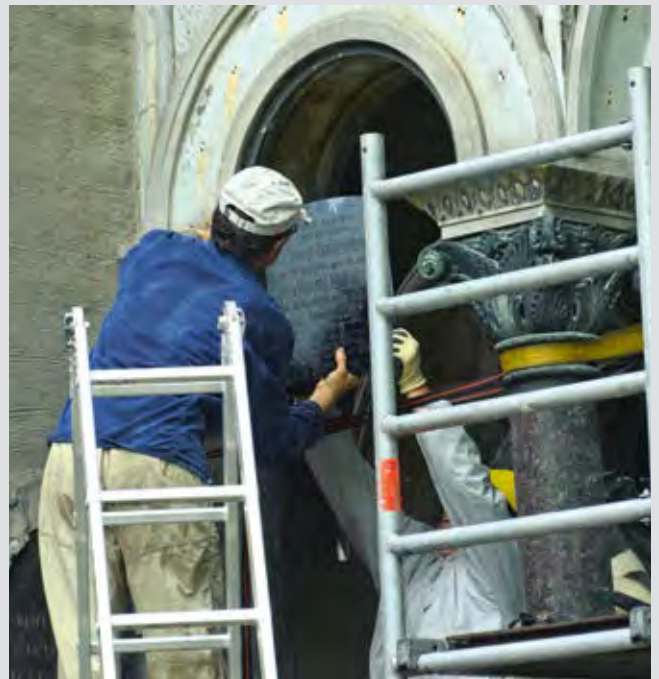
Zu den wichtigsten Grundprinzipien im Umgang mit Baudenkmalern zählt die „Instandhaltung“. Man bezeichnet damit Pflege- und Reinigungsmaßnahmen, mit deren Hilfe ohne größeren Aufwand Schäden vom Baudenkmal abgehalten werden können. Klassisches Beispiel hierfür ist die regelmäßige Reinigung von Dachrinnen, die Wasserschäden am Dach und im Mauerwerk vorbeugt.

## **Instandsetzung**

Die Reparatur beschädigter Bauteile und damit die Wiederherstellung eines funktionsfähigen Zustands wird in der Denkmalpflege als „Instandsetzung“ bezeichnet. Dazu zählen auch die Ergänzung einzelner fehlender Teile und der Austausch defekter Teile. So kann z. B. der Austausch einzelner zerstörter Ziegel an einer Sichtmauerwerkfassade als Instandsetzung der Mauer bezeichnet werden.

## **Konservierung**

Der vom lateinischen „conservare“ = „erhalten, bewahren“ stammende Begriff bezeichnet die Sicherung des materiellen Bestands sowie die Vorbeugung gegen weiteren Substanzverlust. Dazu zählen z. B. das Entfernen aggressiver Ablagerungen und das Festigen loser Substanz.



Instandsetzungsarbeiten am Alten Südlichen Friedhof

## **Originalität**

Einer der wesentlichen Grundsätze der Denkmalpflege ist der Erhalt der historischen Bausubstanz als gebaute Urkunde. Nur das Original kann Zeugnis von Bautechniken und Nutzungsverhältnissen sowie städtebaulichen, architektonischen und künstlerischen Umständen der Erbauungszeit und späterer Epochen ablegen.

## **Rekonstruktion**

Unter „Rekonstruktion“ versteht man die Neuerstellung tatsächlich verbrauchter oder in der Vergangenheit bereits verloren gegangener Bausubstanz. Sind z. B. bei einer stuckierten Fassade durch frühere Vereinfachungen oder witterungsbedingte Schäden einzelne Stuckteile verloren gegangen, kann eine Rekonstruktion sinnvoll sein, um der Fassade wieder ihr ursprüngliches Erscheinungsbild zurückzugeben. Die Möglichkeit einer Rekonstruktion hängt von den vorhandenen Quellen über den zu rekonstruierenden Zustand ab. Liegen die nicht im ausreichenden Maß vor, z. B. in Form von Befunden, historischen Fotografien und Plänen, kann eine Rekonstruktion nicht erfolgen.

## **Renovierung**

Im Gegensatz zur Konservierung meint „Renovierung“; vom lateinischen „renovare“ = „erneuern“; die Erneuerung von Teilen oder einzelnen Schichten, vor allem im Sinne einer Wiederherstellung von Oberflächen. Die einzelnen Bauteile eines Gebäudes sind je nach ihrer Substanz, ihrem Gebrauch und ihrer Exposition gegenüber der Witterung einem Verschleißprozess unterworfen, der eine Erneuerung der Oberflächen unumgänglich machen kann. Ein Fassadenanstrich z. B. wird durch Witterungseinflüsse ausgewaschen, sodass ein Neuanstrich notwendig wird.

## **Restaurierung**

Die „Restaurierung“ dient der Wiederherstellung im Sinne von Bewahren und Sichtbarmachen der Werte eines Kulturdenkmals unter Erhalt der Bausubstanz. Dabei sind der ästhetische und der historische Wert eines Denkmals zu beachten. Ist z. B. bei einer Skulptur eine Hand angebrochen und diese Hand wird wieder befestigt, so spricht man von einer Restaurierung. Auch das Schließen von Fehlstellen einer Malerei wird als Restaurierung bezeichnet.

### Löwenturm am Rindermarkt

Zu den geheimnisvollsten Baudenkmälern der Stadt zählt der Löwenturm aus dem 15. Jahrhundert. Trotz intensiver Forschungen konnte seine ursprüngliche Zweckbestimmung noch immer nicht ergründet werden. Lange hielt man ihn für einen Befestigungsturm, was inzwischen aber ausgeschlossen werden kann. Es könnte sich um einen Geschlechterturm, einen Wasserturm oder ein Wasserbauwerk im Zusammenhang mit dem Stadtgraben handeln. Im 5. Geschoss birgt der Turm einen großen Schatz: einen bauzeitlich ausgeschmückten Innenraum mit einem umlaufenden gemalten Fries, der Greifen, pflanzliche Motive und Schriftbänder zeigt.

# Baudenkmäler in München



Harald Scharrer

# Münchner Einzelbaudenkmäler im Überblick



**Löwenturm am  
Rindmarkt  
(Innenansicht)**

## **Bürgerhaus Sterneckerstraße 2 (später Sterneckerbräu)**

Unscheinbar in einer Seitenstraße des Tals gelegen, zählt dieses Haus, das in Teilen aus der Mitte des 14. Jahrhunderts stammt, zu den ältesten Bürgerbauten der Stadt. Heute beherbergt es eine Gaststätte sowie das Bier- und Oktoberfestmuseum, sodass auch das Innere mit seiner über Jahrhunderte gewachsenen Ausstattung – erwähnt sei hier nur die für München typische einläufige Treppe, die „Himmelsleiter“ – besichtigt werden kann.



**St. Wolfgang in Pipping, Pippinger Str. 49a**

In vielen der ehem. Dörfer, die im Münchner Stadtgebiet aufgegangen sind, finden sich kunsthistorisch wertvolle Kirchen, so z. B. St. Wolfgang in Pipping. Der qualitätvolle Saalbau aus dem späten 15. Jahrhundert beherbergt kostbare Ausstattungsstücke, wie spätgotische Altäre und Wandmalereien.





#### **Derzbachhof, Forstenrieder Allee 179**

Zu den wichtigsten Bauernhäusern der Stadt zählt u. a. aufgrund seines Alters der sogenannte Derzbachhof aus dem Jahr 1751. Der Einfirsthof besteht im Wohnteil aus einem gemauerten Erdgeschoss mit darüber liegendem Blockbau, im Wirtschaftsteil aus einer verbretterten Holzständerkonstruktion.

**Tarek Kreitner**

## Zahlen und Fakten

Bei den denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren lag die Anzahl 1974 und 1975 noch bei 234 und 266, um 1976 bereits auf 428 und Mitte der Achtzigerjahre auf durchschnittlich 580 zu steigen. Nach einem kurzzeitigen Absinken ist seit 1993 (511 Fälle) wieder ein stetiger Anstieg zu verzeichnen. Nach 949 Verfahren im Jahre 2000 wurde 2002 mit 1202 Fällen erstmals die 1000er-Marke überschritten. Die bisher höchste Fallzahl wurde 2010 mit 1534 erreicht. Die Zahl von 1407 Erlaubnisverfahren 2012 belegt, dass sich die Fallzahl auf diesem hohen Niveau eingependelt hat.

Seit 1974 hat die Untere Denkmalschutzbehörde insgesamt mehr als 29 230 Erlaubnisanträge bearbeitet.

Die beantragten Maßnahmen reichen von Wohnungsrenovierungen über Fassadenanstriche bis hin zu Gesamtinstandsetzungen, es handelt sich um archäologische Grabungen, Abbrüche, Grabmalrestaurierungen, Dachgeschossausbauten, Mobilfunkantennen, Aufzugseinbauten, Restaurierung von Kircheninventar und vielem mehr, an Vorstadt-, Bauern- und Mietshäusern bis hin zu Villen, Gewerbebauten, öffentlichen Gebäuden, Kirchen und Denkmälern, die entweder als Einzelbaudenkmäler in die Denkmalliste eingetragen sind, sich in deren Nähe befinden oder im Bereich der 75 Münchner Ensembles liegen.

Mit der Sitzung für Heimat- und Denkmalpflege und der Bauherrnsprech-

stunde hat München ein hochwirksames Instrument, um schwierige, bedeutende oder denkmalschützerisch sensible Bauvorhaben schnell, kompetent und umfassend zu würdigen. Sie findet 14-tägig statt. In den vergangenen 41 Jahren wurden in über 950 Sitzungen rund 23 000 Tagesordnungspunkte beraten. Hinzu kommen über 4000 Beratungen in der sich anschließenden Bauherrnsprechstunde. Dem Gutachten der Sitzung für Heimat- und Denkmalpflege kommt insgesamt für die Stadtgestalt und den Umgang mit der wertvollen Münchner Bausubstanz eine große Bedeutung zu. Wegen der hohen fachlichen Qualität der Gutachten in der Sitzung für Heimat- und Denkmalpflege gelingt es in den allermeisten Fällen, Bauherrnschaft sowie Architektinnen und Architekten ohne komplizierte Verwaltungsverfahren von denkmalgerechten Lösungen bzw. dem notwendigen sorgsamem Umgang mit dem Bestand zu überzeugen.



#### Erzbischöfliches Palais, Kardinal-Faulhaber-Straße 7

Innerhalb des Kreuzviertels, westlich der Wein- und Theatinerstraße, in dem auch dieses ehem. Adelspalais liegt, befand sich die überwiegende Zahl der Behausungen adeliger Familien in München. Das seit 1818 als Wohnsitz des Erzbischofs genutzte Palais wurde in den Jahren 1735 bis 1737 von François de Cuvilliers d. Ä. im Stil des Rokoko errichtet. Im Gegensatz zu den übrigen, im Zweiten Weltkrieg weitgehend zerstörten Adelspalais der Innenstadt ist hier die Ausstattung glücklicherweise weitgehend erhalten geblieben. Wesentlich für das Gebäude ist die reiche, qualitativvolle Stuckdekoration an der Fassade und im Inneren.



#### Alter Wirt in Obermenzing, Dorfstraße 39

Der stattliche zweigeschossige Bau mit steil geneigtem, dreigeschossigem Satteldach stammt aus den Jahren 1589/90. 1911 wurde er um ein Türmchen und einen Quergiebel erweitert. Das Gebäude repräsentiert ein typisches Dorfwirtshaus und stellt ein prägendes Element in dem als Ensemble geschützten Ortskern von Obermenzing dar.

**Dr. Irene Meissner**

# Der Umgang mit den Bauten des Nationalsozialismus

Trotz großer Zerstörungen war die ehemalige „Hauptstadt der Bewegung“ nach Kriegsende mit zahlreichen Kultstätten, Bauten und Plätzen durchzogen, die architektonisch an den Nationalsozialismus erinnerten. Auf Anordnung der Alliierten mussten zuerst Namen und Zeichen der NS-Zeit entfernt und damit die Oberflächen der Bauten entnazifiziert werden. Da manches blieb, lassen sich – auch heute noch – NS-Symbole finden wie beispielsweise die Hakenkreuzgitter in den Öffnungen der Gartenmauer des ehemaligen Luftgaukommandos, heute Bayerisches Wirtschaftsministerium an der Prinzregentenstraße, oder die Reichsadler auf dem Dach des Kongresssaals des Deutschen Museums. Am Königsplatz, dem ehemaligen Aufmarschplatz der NSDAP, wurden die „Ehrentempel“ bereits 1947 gesprengt, die Sockel blieben jedoch erhalten, wurden allmählich von Pflanzen überwuchert und verwandelten sich in ein geschütztes Biotop. Ein buchstäbliches Zeichen der vielfach gepflegten

Verdrängungshaltung: „Gras darüber wachsen lassen“.

Nicht zerstörte Wohnungen, Schulen, Verwaltungsgebäude und Militäranlagen, die in der NS-Zeit errichtet worden waren, wurden zumeist einfach weitergenutzt. In die NS-Repräsentationsbauten zogen zuerst die Alliierten, später folgten deutsche Behörden und Institutionen. So kam das Landwirtschaftsministerium in die ehemalige Gauleitung an der Ludwigstraße, der „Führerbau“ wurde zur Hochschule für Musik und das Verwaltungsgebäude der NSDAP zum Haus der Kulturinstitute. Das Haus der Kunst wurde durch Aufteilung der zentralen Ehrenhalle etwas „entmonumentalisiert“ und durch Ausstellungen der ehemals verfeimten modernen Kunst „dekontaminiert“. Einige Bauten der NS-Zeit wie der Flughafen Riem oder die Juristische Fakultät wurden in alter Form wiederhergestellt, unvollendete Bauten wie die Reichsbank an der Ludwigstraße oder die Oberlandsiedlung sogar nach

der ursprünglichen Planung vollendet. Hinweise auf die Entstehungszeit finden sich nirgends an Bauten der NS-Zeit. Die Verdrängung der Erinnerung im öffentlichen Raum führte dann dazu, dass das flächenmäßig größte NS-Element im Stadtraum, der Granitbelag auf dem Königsplatz, 1988 entfernt wurde. Eine Erinnerung an die Geschichte, wie sie Hans Döllgast exemplarisch mit dem ablesbaren Bombentrücker an der Alten Pinakothek vorgeführt hatte, fand bei den Bauten aus der NS-Zeit keine Anwendung. Erst in den Neunzigerjahren setzte ein Umdenken ein. 2001/02 beschlossen die Stadt München und der Freistaat Bayern den Bau eines NS-Dokumentationszentrums an der Stelle des ehemaligen „Braunen Hauses“. Ab 2014 wird am Königsplatz ein historisch-politischer Lern- und Erinnerungsort über die Rolle Münchens in der NS-Zeit und über den Umgang mit NS-Bauten informieren.



Ehemaliger „Führerbau“, heute Hochschule für Musik und Theater München



#### Kleinhaus Am Mühlbach 4a

Die hohe denkmalpflegerische Bedeutung des um 1800 errichteten Kleinhauses beruht auf seinem herausragenden bau- und sozialgeschichtlichen Aussagewert. Es gehört zu den wenigen noch erhaltenen Resten der für die östlichen Vororte Münchens im 18. und 19. Jahrhundert typischen anonymen Behausungen unterprivilegierter Bevölkerungsschichten. Für die vorbildliche Instandsetzung des Gebäudes erhielt der Eigentümer 1997 die Bayerische Denkmalschutzmedaille.

#### Königsplatz

Der Königsplatz zählt zu den bedeutendsten Platzschöpfungen der klassizistischen Stadtbaukunst. König Ludwig I. fasste den Platz mit drei Monumentalbauten – der Glyptothek, der heutigen Staatlichen Antikensammlung und den Propyläen, unter der Leitidee, jeden der Bauten in einer der antiken griechischen Bauarten (dorisch, ionisch, korinthisch) zu gestalten. In Verehrung des antiken Griechenland entstand dabei ein idealisierender Platzraum von fast sakralem Charakter. Nachdem der Platz von den Nationalsozialisten gepflastert und zum Aufmarschplatz herabgewürdigt worden war, wurde er in der Nachkriegszeit als Großparkplatz genutzt und erst 1987/88 in der heutigen Form im Sinne einer Stadtreparatur neu gestaltet.





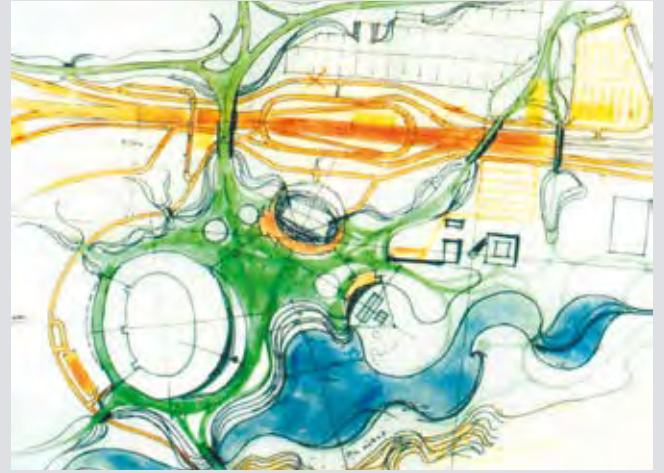
### Maximilianstraße

Nach der Brienner Straße und der Ludwigstraße stellt die von 1853 bis 1875 erbaute Maximilianstraße Münchens dritten Prachtboulevard dar. Auf Initiative König Maximilians II. wurde für das Projekt im Rahmen eines Architektenwettbewerbs ein neuer Stil, der heute als „Maximilianstil“ bekannt ist, gefunden. Die Fassaden der Maximilianstraße sind geprägt durch gotisierende Elemente und eine Wiederholung von Strecklisenen.



### Wohn- und Geschäftshaus Mariannenplatz 1

Beim größten Teil der Münchner Einzelbaudenkmäler handelt es sich um Blockrandbebauungen aus der Zeit des Historismus und des Jugendstils. Das Gebäude Mariannenplatz 1, errichtet in den Jahren 1879/80 im Stil der Neurenaissance, soll diese Gruppe hier exemplarisch repräsentieren. Darüber hinaus ist es auch von wirtschaftsgeschichtlichem Interesse. Geplant und erbaut von der Firma Osswald & Adam, verkaufte diese das Anwesen gleich nach Fertigstellung des Rohbaus weiter, wie es noch heute bei Bauträgern nicht unüblich ist.



**Monika Mühlenbeck-Krausen**

## Denkmalporträt: Der Olympiapark

Das höchste Denkmal befindet sich in einem der jüngsten und zugleich größten Ensembles: der 1968 fertiggestellte, 291 Meter hohe Olympiaturm steht im Olympiapark – dem Park der „XX. Olympischen Spiele München 1972“. Unter der weitgespannten Zelt-dachkonstruktion, die längst zu einem modernen Wahrzeichen der Stadt geworden ist, liegen die Einzeldenkmäler Stadion, Schwimm- und Olympiahalle. Unter dem Begriff Olympiapark versteht die Öffentlichkeit oft nur diesen südlichen Teil, der von der Olympiapark GmbH betrieben wird. Zu dem seit 1998 unter Denkmalschutz stehenden Ensemble von 1972 gehören aber auch das Olympische Dorf und die Zentrale Hochschulsportanlage der TUM im nördlichen Parkteil.

Das Olympische Dorf der Frauen mit der Alten Mensa hat das Studentenwerk München im Sinne des Ensembleschutzes generalsaniert – auch energetisch: Das Hochhaus bekam eine neue Fassade, die beliebten Studentenbungalows wurden kongenial neu gebaut.

Das Olympische Dorf der Männer ist weltweit der einzige Stadtteil mit einem Verkehrssystem auf zwei Ebenen: unten Autos, oben Fußgänger. Damit werden 3000 Haushalte in Terrassenhochhäusern, Reihen- und Einzelhäusern erreicht. Die Außenanlagen im Olympiadorf werden von den privaten Eigentümern gemeinsam denkmalgerecht unterhalten. Das ökumenische

Kirchenzentrum wurde als Einzeldenkmal nachqualifiziert.

1972 wurde erstmalig ein offizieller Gestaltungsbeauftragter für die Visuelle Kommunikation bei Olympischen Spielen berufen: Otl Aicher. Er bestimmte als Wegbereiter des modernen Corporate Design die Gestaltungsrichtlinien für das visuelle Erscheinungsbild. Als Schrift legte er Univers 55 fest, die nicht nur in Broschüren, sondern auch auf Plakaten, auf Schildern im Park und als Schrift am Bau im Olympiapark Anwendung fand. Um sich von den Spielen von 1936 in Berlin abzugrenzen, schloss er die Farben Schwarz, Rot und Gold aus: Otl Aicher erfand für die Sommerspiele in München die „Olympiafarben“. Der Regenbogen aus blau, grün, hellorange, orange, dunkelgrün, blauviolett, dazu weiß und silber, repräsentierte die Corporate Identity der „heiteren Spiele“. Fahnenpulks, Kioske und Sitzgelegenheiten in diesen Farben trugen zur Unverwechselbarkeit des Ortes Olympiapark bei. Diese Errungenschaften gilt es in nächster Zeit wieder deutlicher herauszuarbeiten.



**Villa Bechtolsheim,  
Maria-Theresia-Straße 27**

Münchens, wenn nicht sogar Deutschlands erstes Gebäude im damals neuen Jugendstil wurde 1897/98 nach Plänen des Architekten Martin Dülfer im Stadtteil Bogenhausen erbaut. Der runde Eckturm und der Flacherker zur Straßenseite des ansonsten schlichten Baukörpers sind mit reichen, in sich verschlungenen floralen Stuckelementen verziert. Solche Ornamente fanden sich zuvor nur in Innenräumen, sodass die Villa zu Recht als Wegbereiter der Jugendstilarchitektur in Deutschland gilt.



**Theodor-Fischer-Siedlung, Laim**

Die in den Jahren 1910/11 erbaute Siedlung, besteht aus vier parallelen Hausreihen, die durch eine quer dazu liegende Hausreihe mit Tordurchfahrt abgeschlossen wird. Geplant wurde die aufgelockerte Klein-Wohnhaus-Kolonie von Theodor Fischer im Reformstil – als Antwort auf die damals üblichen „Mietskasernen“ in Blockrandbebauung. Anlässlich des 50. Todestags Fischers im Jahr 1988 legte die Landeshauptstadt München ein Programm zur Revitalisierung der in den Jahrzehnten zuvor stark veränderten Anlage auf und unterstützte die Eigentümer dabei mit Zuschüssen.

**Städtisches Hochhaus, Blumenstraße 28b**

Das Städtische Hochhaus ist Teil des ehem. Technischen Rathauses, das 1924 bis 1929 nach Plänen von Hermann Leitendorfer als sachlicher Funktionsbau erbaut wurde. Die Lochfassaden des Stahlbetonskelettbau sind ab dem ersten Obergeschoss mit Hartbrandziegeln verkleidet und suchen eine Anpassung an regionale Bautraditionen. Zu seiner Erbauungszeit war das Gebäude mit einer Höhe von 45 Metern eines der wenigen Hochhäuser in Deutschland.





### **Allerheiligen-Hofkirche, Marstallplatz**

Im Auftrag König Ludwigs I. entwarf Leo von Klenze einen neuen Kirchenbau im neuromanischen Stil für die Residenz der Wittelsbacher. Nachdem die Kirche im Zweiten Weltkrieg vollkommen ausgebombt worden war, war sie in den Sechzigerjahren so weit verfallen, dass sie sogar abgebrochen werden sollte. Erst 1986 entschied sich der Bayerische Landtag für den Wiederaufbau. Heute gilt sie als Musterbeispiel für das Thema „Denkmalschutz und neues Bauen“ und dient als Konzert- und Vortragssaal.

### **Wohnhochhaus Theresienstraße 46–48**

Als eine der Inkunabeln der Nachkriegsmoderne in München gilt das Wohnhochhaus in der Theresienstraße von Sep Ruf. Die Südfassade des von 1950 bis 1952 erbauten Gebäudes wird von durchgehenden Balkonanlagen, die auf schlanken Metallstützen ruhen, und raumhohen Fensterelementen geprägt.



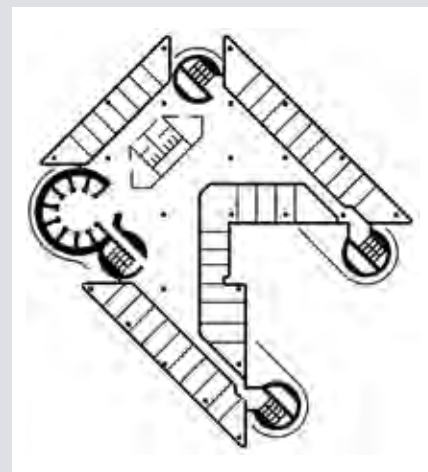
# Denkmalporträt: Das Hypo-Haus

Ganze 113,7 Meter ragt das Hochhaus im Nordosten der Stadt in die Höhe – eine für Münchner Verhältnisse bemerkenswerte Tatsache, stellten doch lange Zeit die Türme der Frauenkirche mit knapp unter 100 Metern eine Bauhöhen-Obergrenze dar. In den Jahren 1975 bis 1981 nach Plänen von Walther und Bea Betz errichtet, wurde das „Hypo-Haus“ zu seiner Entstehungszeit kontrovers diskutiert: es war irgendwie „anders“ – und eben gerade nicht „typisch München“. „So baute man damals sonst nicht“, wie Wilhelm Warning in seiner Rede anlässlich der Verleihung des Architekturpreises der Stadt München an das Architektenpaar im Jahr 2009 betonte. Doch selbst viele Hochhausgegner konnten diesem außergewöhnlichen Bau etwas abgewinnen. Heute ist er mit seinen zwei niedrigen Flügeln auf versetzten Trapezgrundrissen und dem Hochhaus, dessen drei prismatische, unterschiedlich hohe Baukörper zwischen vier Rundtürme eingestellt sind, längst zu einem Wahrzeichen Münchens geworden. Die besondere Form des Hochhauses geht, so Oliver Betz – Sohn von Walther und Bea Betz und selbst Architekt – hervor, „auf den Wunsch und das Bedürfnis zurück, alle Büros mit Tageslicht auszustatten, was damals ein sehr moderner Gedanke war – und heute nach wie vor ist. Über die große Gebäudeaußenhaut kann das Licht an alle entscheidenden Punkte im Gebäude geführt werden. Doch auch der Grundriss ist enorm flexibel – es sind sowohl Groß- wie auch Einzelbüros möglich. Damit bietet er perfekte Voraussetzungen für Arbeitsplatzformen, wie sie in unserer heutigen Zeit gewünscht werden.“

Schon seit 2006 steht der Komplex – als eines der jüngsten Baudenkmäler, die die Stadt verzeichnen kann – unter Denkmalschutz. Die 2013 beginnende Sanierungsmaßnahme hat das Ziel, ein zertifiziertes „Green Building“ zu schaffen, das den heutigen Maßstäben von Nachhaltigkeit entspricht. Das in den Siebzigern entwickelte Energiekonzept bedarf dringend einer Erneuerung. In enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden wurde ein



Konzept entwickelt, das vorsieht, die silbrig-glänzenden Fassadenpaneelen, die für den Gesamteindruck von zentraler Bedeutung sind, wiederzuerwenden; lediglich Rahmenelemente und Fenster müssen erneuert werden. Anschließend werden sich die Büros beispielsweise optional natürlich belüften lassen, was durch die Einbringung von Kastenfenstern möglich wird, deren innere Scheibe sich kippen lässt. „Wir bauen Ansprüche“, so formulierte dies Walther Betz einmal. „Mehr als ein Bild muss ein Bauwerk die Vielfalt des Ausdrucks erfüllen. Es sollte den Menschen in dem Gebäude immer neue Impulse vermitteln.“ Bestens gerüstet, dies auch im 21. Jahrhundert zu tun, ist der „HVB-Tower“, wenn er ab 2015 die Zentrale des Konzerns beheimaten wird.





#### **BMW-Hochhaus, Petuelring 130**

Das BMW-Hochhaus symbolisiert wie sonst kaum ein Gebäude in der Stadt den Technik- und Fortschrittsglauben der Siebzigerjahre. Karl Schwazer entwickelte für die Firma BMW eine Vierzylinderkonstruktion, die an einem viergliedrigen Stahlbetonkern aufgehängt und mit Fassadenelementen aus gegossenem Aluminium verkleidet ist.

#### **Restaurant Tantris, Johann-Fichte-Straße 7**

Das erst seit 11. September 2012 in die Denkmalliste eingetragene Restaurant „Tantris“ ist eines der „neuesten“ Baudenkmäler Münchens. Der vom Architekten Prof. Justus Dahinden entwickelte Baukörper aus Sichtbeton, zum Teil mit Kupfer verkleidet, ist plastisch aufgefasst und enthält differenzierte Innenräume. Er steht beispielhaft für das Bauen der frühen Siebzigerjahre.



Dr. Claudia Denk und Dr. John Zieseimer

# Der Tod in München – die bayerische Hauptstadt und ihre berühmten Friedhöfe

„Alle Parkanlagen sollten erhalten werden, damit unsere Stadt grün bleibt. Solche Flächen sind wundervolle Erholungsräume in einer Großstadt wie München. Zudem finde ich es wichtig, alle Münchner Friedhöfe zu bewahren.“

*Tierärztin, 32 Jahre*

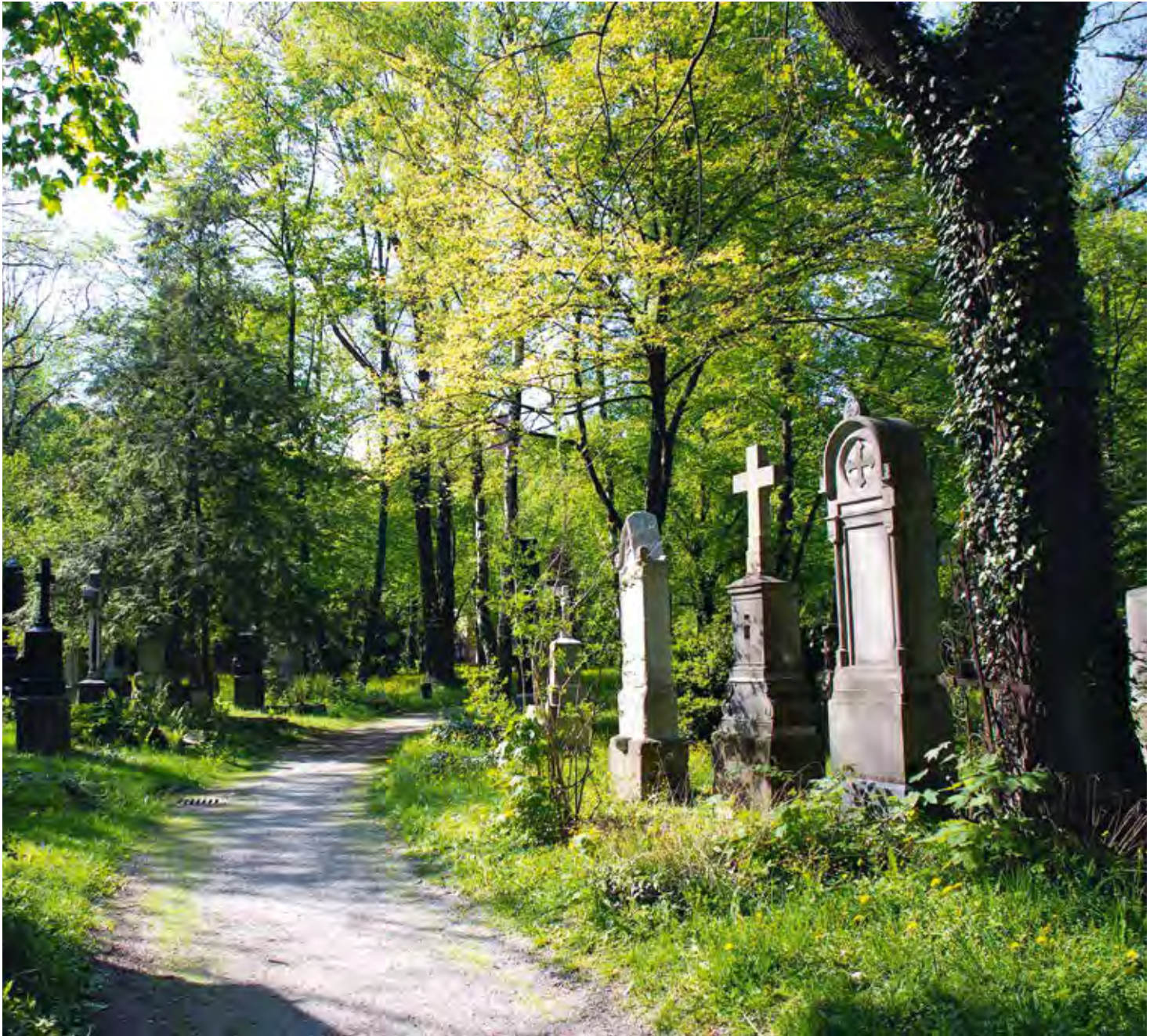
Friedhöfe bilden heute für die Städte besondere Orte der Erinnerungskultur. Als Nekropolen spiegeln sie im Großen die gesellschaftlichen Ordnungen ihrer Zeit wider. Im Kleinen zeigen sie, wie Menschen gelebt und ihr Lebensverständnis auch an ihrem Bestattungsort zum Ausdruck gebracht haben. Indem Grabmäler das Andenken an die Verstorbenen wachhalten, sind sie gleichermaßen sozialgeschichtliche als auch künstlerische Zeugnisse ihrer Zeit. In den letzten 40 Jahren ist der Wert historischer Friedhöfe zunehmend erkannt worden; viele wurden seitdem in die Denkmallisten aufgenommen, inventarisiert und kunst- und sozialgeschichtlich erforscht. Dies sind wichtige Schritte, um die architektonischen, skulpturalen und landschaftlichen Komponenten dieser Orte zu schützen und zu bewahren. Auch in München wurden in jüngster Zeit die Bestände der beiden ältesten Friedhöfe erfasst; eine tiefer gehende Erforschung des Alten Südlichen Friedhofs kommt gerade zum Abschluss.

Im europäischen Vergleich weist München eine besonders reiche und vielfältige Friedhofslandschaft auf. Die Stadt nimmt in der Geschichte des Bestattungswesens insofern eine herausgehobene Stellung ein, als neue Entwicklungen hier früh aufgegriffen und zukunftsweisende Lösungen für die großen Reformprozesse der Bestattungskultur gefunden wurden. Als die innerstädtischen Kirchhöfe 1788 aufgelöst wurden, baute man vor den Toren der Stadt einen bestehenden Gottesacker zum alleinigen Friedhof der Stadt aus – den heutigen Alten Südlichen Friedhof, der dieses Jahr nicht nur sein 450-jähriges Bestehen feiert, sondern auch zu den frühesten „Zentralfriedhöfen“ Deutschlands gehört. Er steht am Anfang eines neuen Friedhofskonzepts, in dessen Folge man aus städteplanerischen und hygienischen Gründen im Laufe des 19. Jahrhunderts die Bestattungsorte nahezu jeder Stadt an den Rand verlegte. Seine Bedeutung in den Bereichen der Architektur und der Grabmäler verdankt er aber vor allem Münchens Entwicklung zu einer der führenden Kunststädte Europas unter Ludwig I. sowie seiner Funktion als erstem öffentlichem Gedenkort der aufblühenden bayerischen Hauptstadt.

Hundert Jahre später, als im Zuge von Urbanisierungswellen und starkem Bevölkerungswachstum der Alte Südliche und der Alte Nördliche Friedhof (geweiht 1869) zu klein geworden waren, wurde der Bauamtmann und spätere Stadtbaurat Hans Grässel 1891 mit der Planung neuer Friedhofsanlagen beauftragt. Anstelle eines neuen, großen Zentralfriedhofs – eine Lösung, die etwa kurz zuvor nochmals in Wien realisiert worden war – favorisierte er ein innovatives Konzept mit vier Großfriedhöfen am Stadtrand in Ausrichtung nach den Himmelsrichtungen. Grässels zwischen 1894 und 1902 entworfene Friedhöfe im Westen, Osten und Norden der Stadt sind weitläufige Anlagen, die im Eingangsbereich durch

Der südliche Arkadengang  
des Nordfriedhofs





Der Alte Südliche Friedhof

eine monumentale Trauerhalle als Zentralbau geprägt werden. Im Anschluss gestaltete Grässel den weltweit ersten Waldfriedhof (geweiht 1907), bei dem nun nicht mehr architektonische Elemente, sondern die Einbettung der Grabstätten in ein weitgehend naturbelassenes und durch alten Baumbestand gekennzeichnetes Gelände die Würde des Ortes gewährleisten.

Die Münchner Friedhöfe waren und sind als Orte der Identitätsstiftung, der Memoria und der Kunst wichtige Bestandteile der urbanen Gesellschaft. Auf ihnen wurde Stadtgeschichte geschrieben sowie neueste skulpturale und architektonische Entwicklungen umgesetzt. Gesellschaftliche Positionen – alte oder neu erlangte – konnten

auf dem symbolischen Handlungsfeld durch aufwendige Grabmäler markiert werden. Wie sehr sie Teil des Münchner Stadtlebens waren, zeigt sich nicht zuletzt darin, dass sie auch zu Orten der Literatur wurden: Josef Ruederer verfasste mit seinem „Das Grab des Herrn Schebeck“ (1909) eine überaus gelungene Satire auf die Opulenz wirtschaftsbürgerlicher Grabmalstrategien in der Prinzregentenzeit, und Thomas Mann ließ kurz darauf seinen „Tod in Venedig“ (1912) auf Grässels neuem Nordfriedhof beginnen.

# Der Ensembleschutz für die historischen Münchner Ortskerne

München hat in den vergangenen 200 Jahren eine stürmische Entwicklung durchlaufen. Das Wachsen zur Großstadt war nur möglich, weil rund 60 Dörfer mit ihren landwirtschaftlichen Flächen eingemeindet wurden. Besonders rasant wächst die Stadt seit 1870. Großflächige Funktionen wie das Wohnen, Gewerbe, Industrie und bedeutende Infrastruktureinrichtungen (Flughafen, Messe, Krankenhäuser) werden in ihrem ländlich geprägten Umland gebaut. Trotz des massiven Strukturwandels bleiben die meisten dörflichen Kerne jedoch weitgehend erhalten. Ihre unverwechselbaren, einmaligen städtebaulich-räumlichen und baulichen

Qualitäten existieren weiter, obwohl sie verändert, baulich überformt, nachverdichtet oder von großstädtischen Elementen wie Hochhäusern (Beispiel Englschalking) oder Klinikbauten (Beispiel Großhadern) umstellt sind. Die historischen Dorfgrundrisse sind in mehreren Stadtvierteln sogar formgebend und prägen die städtebauliche Struktur. Ohne die historischen Ortskerne wäre das vielfältige Gefüge der Landeshauptstadt heute nur bedingt zu erklären.

Insbesondere nach 1975, dem Europäischen Denkmalschutzjahr, gibt München in den Achtzigerjahren das

Das Münchner Stadtgebiet 1812 mit den heute als Ensembles ausgewiesenen Dorfkernen



Ziel aus, die anschaulichen Dokumente seiner ländlichen Vergangenheit intensiver unter die Lupe zu nehmen. Mit neuen rechtlichen Mitteln, mit erstmals ausgewiesenen Ensemblebereichen nach Denkmalschutzgesetz werden historische Dorfkerne unter Schutz gestellt und unter denkmalpflegerischen Auflagen weiterentwickelt. Einfache (sog. Baulinienpläne) und qualifizierte Bebauungspläne werden aufgestellt, um den permanent vorhandenen Veränderungsdruck auf die Orts- und Dorfkerne ohne gravierende Einbrüche aufzufangen. Die Reste der Münchner Dörfer erblühen so nach und nach in neuem Licht.

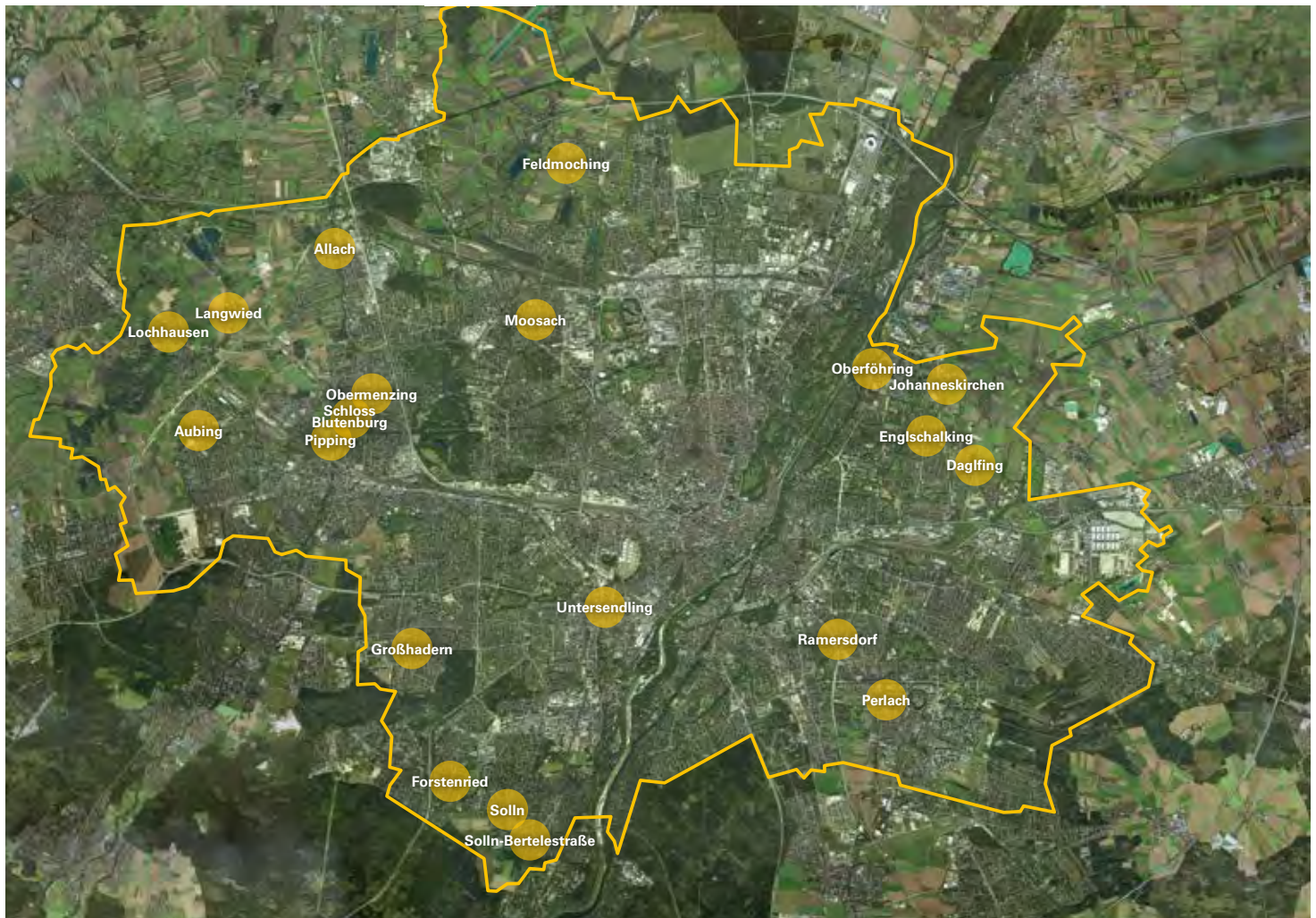
Bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts ist München ein „bis dahin statisch ruhendes Gebilde“ im agrarischen Umfeld. Der Steindruck „München um 1812“ zeigt die Residenzstadt des neu geschaffenen Königreichs Bayern. Sie ist umgeben von einem Kranz von Dörfern, die deutlich älter als das Zentrum sind. Diese sind selbstständige Gebietseinheiten, teils weit vor der Stadt gelegen und mit dem Zentrum über Chausseen verbunden.

Nach dem Schleifen der Stadtbefestigung öffnet sich die Stadt und wendet sich ihrem Umland zu; ab 1854 werden die ersten Dörfer eingemeindet.

„Als ehemaliger Großhaderner wünsche ich mir den Erhalt der alten Großhaderner Kirche und des alten Dorfkerns um die Heiglhofstraße. Dort stehen noch richtig alte Höfe.“

*Bankangestellter, 45 Jahre*

Das Münchner Stadtgebiet heute mit den Ensembles ehemalige Dorfkerne





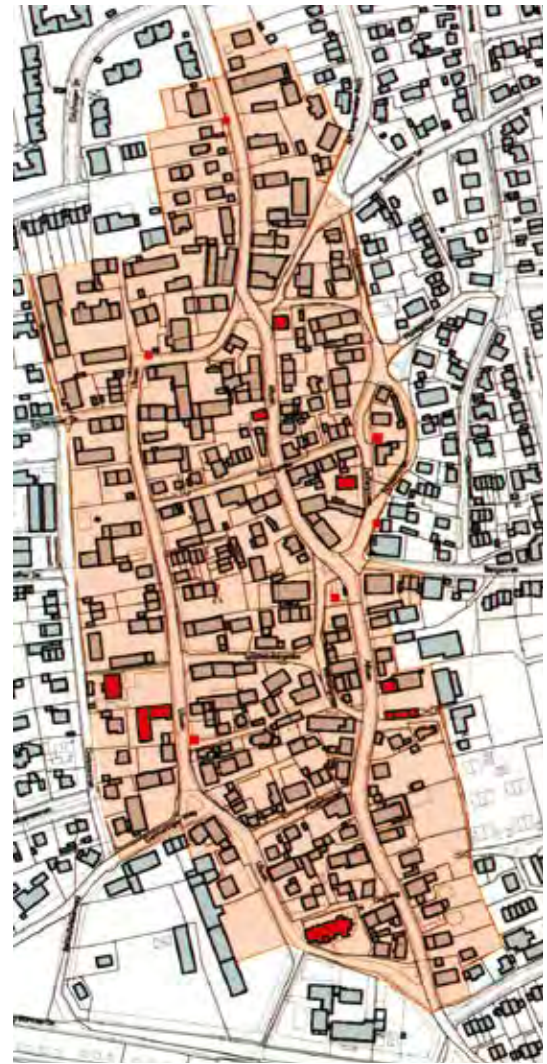
Perlach



Moosach



Ramersdorf



Ensemble Dorfkern Aubing mit seinen Baudenkmalern

Knapp 30 Jahre später vergrößert sich München um 1870 sprunghaft in die Fläche, insbesondere nach Westen und Süden. Die Grenzen von Stadt und Land verwischen immer stärker. Insbesondere die stadtnahen Dorfkern verlieren rasch ihre bäuerlich-wirtschaftliche Grundlage: Felder, Wiesen und Wälder verschwinden sukzessive und werden an ihren Rändern durch städtische Funktionen (Beispiele Ramersdorf und Thalkirchen) überformt. Entlang der neuen Eisenbahnlinien nach Augsburg, Garmisch und Nürnberg werden rund um die dortigen Dorfkern großflächig Industriekomplexe hochgezogen. Für die Arbeiter der Fabriken entstehen dicht besiedelte Wohnviertel mit völlig neuen Bauformen wie die „Mietskasernen“ in Geschossbauweise (Beispiel Sendling). Die Dorfkern mit Kirche, Friedhof und Pfarrhaus (Beispiel Moosach) jedoch bleiben.

Eine weitere Welle der Stadterweiterung verändert im ersten Drittel des 20. Jahrhunderts die neuen Ränder der Stadt und schiebt sie weiter ins Umland hinaus. 1938 werden die Stadt Pasing, 1942 das große Bauerndorf Aubing eingemeindet, die beide im Westen weit vor der Stadt inmitten von Feldern und Wiesen liegen. Die hinzugewonnenen, weiträumigen landwirtschaftlichen Flächen können für das Wachstum der Stadt jedoch nur bedingt genutzt werden. In den Dorfkernensembles Aubing, Langwied und Lochhausen im Westen sowie Johanneskirchen und Perlach im Osten der Stadt werden die Gebäude bis heute von landwirtschaftlichen, handwerklichen und Dienstleistungsbetrieben genutzt.



In den Dorfkernensembles bleiben schließlich nur die baulichen Hüllen der vorindustriellen, landwirtschaftlichen Nutzung übrig, fast durchwegs überformt durch gewerbliche Funktionen. Während die Wohngebäude der Bauern bis heute weiter zum Wohnen genutzt werden, sind in Ställen, Remisen und Scheunen vorstädtisch-handwerkliche Nutzungen untergebracht. Gelegentlich werden sie mit maßstäblich angeglichenen neuen Baukörpern ergänzt. Baudenkmäler stehen neben ortsbildprägenden Gebäuden, die häufig selbst keine Baudenkmäler mehr sind (Beispiel Großhadern), aber in ihrem Zusammenklang eine neue Einheit der dörflichen Ensembles bilden. Kirche, Friedhof und Wirtshaus an der geschwungenen Dorfstraße, Parzellen- und Hofstrukturen, Baumassen und deren individuelle bauliche Formen mit Wohnhaus, Remise, Stallungen und Scheunen (Beispiel Langwied) sind fast immer gut ablesbar erhalten. Selbst die Materialien, Formen und Farben der Gebäude, der Putz, die Hoftore, Türen und die Fenster (Beispiel Aubing) erzählen Geschichten aus einer früheren Zeit. Gelegentlich hat es in den vergangenen Jahrzehnten wegen der neuen Funktionen zwar Zwänge und problematische bauliche Veränderungen gegeben, die in einem historischen Dorfensemble nicht gerechtfertigt sind. Dennoch empfinden die Menschen die verbliebenen gebauten dörflichen Qualitäten als einen Schatz, den sie bewahrt haben wollen und der für sie unbedingt erhalten werden muss. Der historische Dorfkern in der Nachbarschaft mit seinen kleinteiligen Angeboten an Waren und Dienstleistungen ist für viele Großstädter identitätsstiftend und emotional von weit über das bauliche Gefüge hinausreichender Bedeutung.

### Ausblick

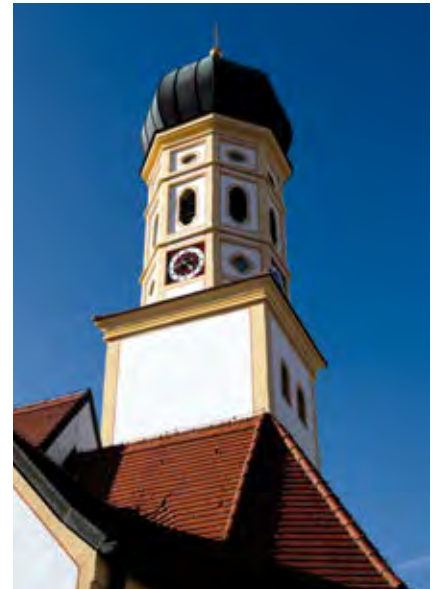
Die städtebaulich-ländlichen Ortsbilder der historischen Dorfkerne leben in München weiter. Trotz des enormen Veränderungsdrucks sind die typisch ländlichen Strukturelemente noch erkenn- und ablesbar: das sozioökonomisch-landwirtschaftliche Gefüge in den Ensembles, die Struktur und die Nutzung der kleinteiligen, meist eigenwillig geformten Parzellen, die ländlich geprägten öffentlichen Räume mit ihren individuell gewachsenen Straßen- und Wegesystemen, die Vorgärten, Gartenzäune und der Bewuchs, der Kanon ländlicher Baumassen, -materialien und -formen sowie die vielen, die Ortsbilder besonders prägenden individuellen Gebäude mit ihren ländlichen Details.

Die historischen Orts- und Straßenbilder der ehemaligen Dorfkerne sind wertvolle Zeugnisse längst vergangener Lebens- und Arbeitsformen. In einer stürmisch weiter wachsenden Metropole werden sie nur dann eine Chance haben, wenn es gelingt, den Wert zu bewahren und ihre immer noch unverwechselbaren, langsam gewachsenen Erscheinungsbilder im Bewusstsein der Menschen zu verankern, manchmal auch gegen die Einschätzung von Fachleuten.

Die historischen Orts- und Straßenbilder der ehemaligen Dorfkerne haben in Zukunft dann große Chancen, wenn es gelingt, sie weiter zu pflegen. Die große Herausforderung wird sein, in Zeiten höchster Baulandpreise dem enormen Investitionsdruck auch in den Dorfkernen zu widerstehen. In ihrer Gesamtheit und ihrer Individualität sind die historischen Dorfkerne Teil der Landeshauptstadt München.



Feldmoching



Großhadern



Perlach



Allach

# Archäologie in München

Das heutige München ist überwiegend geprägt durch das 19. und 20. Jahrhundert. Sowohl das kunstsinnige und wissenschaftlich orientierte wittelsbachische Königshaus als auch das aufstrebende Bürgertum, welches schnell zu Reichtum kam, drückten der Stadt ihren Stempel auf. Die politischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen ließen München nach dem letzten Krieg zu einer weltoffenen Metropole mit Hauptsitz vieler weltweit agierender Konzerne werden, was die Frage nach der historischen Entwicklung der Stadt eher in den Hintergrund rücken ließ. Vor dem Hintergrund einer guten Quellenlage zur Geschichte Münchens spielte die Archäologie, anders als in bayerischen Städten mit römischer Vergangenheit, lange keine Rolle.

Von der Sammelleidenschaft getrieben und aus Respekt vor der Totenruhe, waren es im 19. Jahrhundert zunächst spektakuläre Entdeckungen bei Baumaßnahmen, vor allem Gräber, die als Fundmeldung in den Gazetten der örtlichen Presse Eingang fanden.

Der bisher älteste bekannte archäologische Fund in München war 1753 zu verzeichnen. Beim Umbau der Gruftkirche im Bereich des Marienhofs fand man ein Glasgefäß, welches „mit aller Sorgfältigkeit“ geborgen wurde. Der Fund erregte so große Aufmerksamkeit, dass der zur selben Zeit in München weilende königlich polnische Kron- und Kurprinz von Sachsen, Friedrich Christian Leopold, das Gefäß vom damaligen Kurfürsten Maximilian Joseph bekam und es seiner Kurfürstlichen Antiquitätensammlung in Dresden einverleibte. Das Gefäß hat sich leider nicht erhalten, es muss sich aber laut Beschreibung um ein spätmittelalterliches Reliquiengefäß gehandelt haben.

Im 19. Jahrhundert waren es überwiegend Gräberfelder, die bei Baumaßnahmen das Interesse weckten, so zum Beispiel 1833 beim Bau des ehemaligen Blindeninstitutes in der Ludwigstraße (heute Nr. 25), bei dem ein Skelett mit Scherben der Hallstattzeit gefunden wurde. Spätere Untersuchungen vor Ort wurden damals vorwiegend von der 1886 ins Leben

gerufenen akademischen Kommission für Erforschung der Urgeschichte Bayerns bei der Bayerischen Akademie für Wissenschaften durchgeführt. Ab 1899 ging diese Aufgabe an die Kommission der Prähistorischen (Staats-)Sammlung über, bis dann endgültig ab 1908 das neu gegründete Generalkonservatorium der Kunstdenkmale und Altertümer Bayerns, das heutige Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, zuständig für die Archäologie war. Ein erstes, 1908 vorgelegtes Inventar der vorgezeichneten Denkmäler verzeichnet alleine schon 120 Nachweise für den Stadt- und Landkreis München. Die Prähistorische (Archäologische) Staatsammlung München kommt bis heute auch für die Archivierung der meisten Funde aus München auf.

Eine erste Ausstellung zur Münchner Vor- und Frühgeschichte wurde 1927 im Festsaal der Alten Akademie gezeigt. Auf Anregung des Stadtarchivs wurde aus diesem Anlass ein erster zusammenfassender Katalog des Münchner Fundmaterials vorgelegt, welcher dann ab 1958 durch die Staatsammlung überarbeitet und ergänzt fortgeführt wurde. Die Inventarisierung des Fundmaterials und der Fundmeldungen sowie die Listenführung der Bodendenkmäler wird seit 1908 durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt. 1973 trat das Bayerische Denkmalschutzgesetz in Kraft. In dieser gesetzlichen Kontinuität und Aufgabe führt das Landesamt für das Münchner Stadtgebiet, wie auch bayernweit, die flächenscharfe Kartierung der Bodendenkmäler weiter (öffentlich zugänglich unter [www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)). Für die Münchner Innenstadt sind die erhaltenen Siedlungs- und Kulturschichten in einem speziellen archäologischen Stadtkataster erfasst. Archäologie gehört heute zum alltäglichen Bauablauf und ist keine Überraschung mehr.

Die idealen Lebensbedingungen, die die Münchner Schotterebene seit dem ausgehenden Neolithikum (2600–2200 v. Chr.) den Menschen bot, schlugen sich in einer sehr hohen Siedlungsdichte nieder. Innerhalb der heutigen Stadtgrenzen sind 396 Bodendenkmäler bekannt, davon 32



Ausgrabung frühmittelalterlicher Reihengräber in Aubing 1938 durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege



Archäologischer Stadtkataster, Ausschnitt Peterskirche und Viktualienmarkt. Rot: Erhaltenes Bodendenkmal. Schwarz gestrichelt: Stadtmauerverlauf 12. Jahrhundert

Altorte, die in der Regel urkundlich sehr viel älter sind als München (1158 erste Erwähnung), und mehr als 100 bekannte Siedlungsniederschläge mit dazugehörigen Friedhöfen und Grabhügelgruppen aller Zeitepochen. Hierzu gehört auch einer der größten in Süddeutschland gefundenen Bronzebarrenhortfunde (Luitpoldpark 1928) und eine der größten dokumentierten bronzezeitlichen Siedlungen (Freiham). Römerstraßen kreuzen das Stadtgebiet (u. a. Augsburg-Wels), an der sich römische Gräber, Landhäuser (römischer Gutshof Denning, Perlach) und Raststationen reihen. Für das frühe Mittelalter (5.–7. Jahrhundert) sind allein 25 zeittypische Reihengräber-

friedhöfe bekannt, die dazugehörigen Siedlungen sind urkundlich erwähnt, zum Teil auch durch Grabungen belegt (z. B. Engschalking). Im Stadtgebiet selbst sind neben den mittelalterlichen Siedlungen mindestens 8 Burgställe kartiert. Die seit 1822 erfassten archäologischen Maßnahmen, Fundmeldungen und Beobachtungen, insgesamt sind dies bis heute 489, belegen eine sehr dichte, über 4500 Jahre andauernde Siedlungstätigkeit im heutigen Stadtgebiet Münchens. Der teilweise hochstehende Grundwasserspiegel, die fruchtbaren Böden, die lockere Bewaldung sowie der Reichtum an Wild und fischreichen Gewässern boten gute Siedlungsbedingungen. Durch die

günstige Topografie und die natürlichen Gegebenheiten entwickelte sich die Münchner Schotterebene, vor allem entlang der Flüsse Amper, Würm, Isar(-Hochufer) und Hachinger Bach, seit der frühen Bronzezeit zu einem wichtigen Dreh- und Angelpunkt im Fernhandel, an dem die Bewohner maßgeblich beteiligt waren und zu Reichtum kamen. Die archäologischen Erkenntnisse der letzten 200 Jahre liefern ein spannendes und komplexes Bild der Geschichte des heutigen Stadtgebietes, an dessen Ende eine moderne Stadt steht, deren Wurzeln tief in der Geschichte der Münchner Schotterebene gründen.

## Geschichte unter dem Pflaster

Unter dem Pflaster hat sich die Geschichte der Stadt München erhalten. Ob nur wenige Zentimeter unter dem Asphalt einer viel befahrenen Straße, unter einem Bürgerhaus aus dem 19. Jahrhundert, dem Neubau aus den Fünfzigerjahren oder unter dem Marienhof – immer finden sich wichtige Zeugen der Vergangenheit.

Dieses sogenannte Archiv aus Stein und Erde liefert nicht nur wichtige Informationen zu vor- und frühgeschichtlichen Epochen sowie der Zeit direkt vor 1158, aus der wir kaum schriftliche Quellen besitzen, sondern auch für das hohe und späte Mittelalter sowie die Neuzeit. Hier können die Funde die Historie ergänzen, vor allem wenn es um Erkenntnisse geht zu Lebens- und Essgewohnheiten, Krankheiten, Siedlungsentwicklungen und Bauweisen – Informationen, die keinen Niederschlag in den schriftlichen Quellen gefunden haben.

In erster Linie gilt es, dieses Archiv zu schützen, also nicht auszugraben. Sollte die Ausgrabung allerdings nicht



Alter Hof, 2005: Fundamente des herzoglichen Hofbades und ersten Brauhauses unter dem Neubau der Fünfzigerjahre. Vermutlich ist dies auch der Ort, an dem Agnes Bernauer Herzog Albrecht III. traf.

vermeidbar sein und durch Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen eine Zerstörung drohen, muss dieses Archiv vorher fachgerecht dokumentiert werden. Hierbei sind die Archäologen die letzten Zeugen dieser historischen Quelle, nach ihnen wird dieses Archiv unwiederbringlich zerstört.



Marienhof, 2011/12. Archäologie mitten im Stadtkern. Aus der Luft wird die Größe des Grabungsareals auf dem Marienhof sichtbar. 2 Jahre lang legten die Archäologen die Geschichte eines 1944 zerstörten Stadtviertels frei.

Die einzelnen Untersuchungsflächen, die von Archäologen in München dokumentiert werden, sind Teile eines großen historischen Puzzles. Sie liefern beim Zusammenfügen Informationen, die dazu beitragen, die Geschichte der Besiedlung der Münchner Schotterebene möglichst lückenlos zu erzählen.

# Gartenanlagen und Denkmalschutz: Münchner Gartendenkmäler

Dass historische Gebäude, alte Ortskerne oder einheitlich gestaltete Siedlungen früherer Zeiten durch das Denkmalschutzgesetz bewahrt werden, ist sicher vielen bewusst; dass aber auch historische Gartenanlagen den Schutz dieses Gesetzes genießen können, dürfte weit weniger bekannt sein. Bei näherer Betrachtung ist dies aber nur folgerichtig, da alte Gartenanlagen eine Facette der von Menschen geschaffenen Umwelt darstellen und genauso wie Gebäude Zeugnis von vergangenen Gesellschafts- und Wirtschaftsformen sowie gestalterischen Vorstellungen der jeweiligen Epoche ablegen können. Die Bandbreite der verschiedenen Gartentypen ist dabei enorm. Sie reicht vom herrschaftlichen Schlosspark, Klostergarten oder öffentlichen Park bis hin zum Hausgarten, Bauerngarten oder Dorfanger. Wichtig ist hierbei, in Abgrenzung zum Naturschutz, die „künstliche“ Anlage des Gartens durch Menschenhand. Dabei schließen sich Naturschutz und Gartendenkmalschutz keineswegs aus. Entscheidend für das Gartendenkmal ist dessen erkennbare historische Anlage, z. B. in Form von Wegeführungen, Verteilung von Pflanz- und Wasserflächen sowie architektonischen Einbau-

ten. Abweichend von der Systematik der übrigen Baudenkmalpflege, bei welcher der Schutz der historischen Substanz im Vordergrund steht, ist beim Gartendenkmal nicht die einzelne Pflanze an sich geschützt, sondern die Gartenanlage als Ganzes. Als Lebewesen, das dem natürlichen Zyklus von Werden und Vergehen unterworfen ist, wäre dies bei einer Pflanze auch gar nicht möglich. Der größere Teil eines Gartendenkmals ist somit einer ständigen Veränderung unterworfen.

Innerhalb Münchens finden sich zahlreiche unterschiedliche Gartendenkmäler. Am bekanntesten sind sicher die großen Parkanlagen, wie z. B. der Englische Garten oder der Nymphenburger Schlosspark. Aber auch kleine Grünanlagen, wie z. B. der Alte Botanische Garten, sind geschützt. Daneben stellen auch die Gärten kleinerer Schlösser, wie der des Schlosses Freiham oder des Schlosses Suresnes in Altschwabing, Gartendenkmäler dar. Der Garten des Lenbachhauses ist ebenso geschützt wie die Gartenanlage der Mohr-Villa in Freimann.





### **Borstei**

Exemplarisch sollen hier drei der Münchner Gartendenkmäler etwas genauer vorgestellt werden. Als erstes die Freianlagen der Wohnsiedlung Borstei (Hengelerstraße 2) aus den Zwanzigerjahren. Die Borstei besteht als Gesamtkunstwerk nicht nur durch ihre Architektur, sondern auch durch die Gestaltung der Gartenflächen. Die verschiedenen Innenhöfe wurden dazu genutzt, unterschiedliche Gärten anzulegen, die mit einer Vielzahl von architektonischen Elementen, wie Brunnen, Plastiken und Vasen geschmückt sind. Die Anlage dokumentiert die Gartenkunst ihrer Entstehungszeit und die sozialen Vorstellungen ihres Erbauers Bernhard Borst. Dieser schrieb 1951 in einem Brief an seine Mieter: „Vor 25 Jahren, nachdem ich schon die ersten Häuser der Borstei erbaut hatte, kam mir an einem wundervollen Maisonntag-Morgen im Schleißheimer Schlossgarten der Gedanke: Warum baut man nicht um den Garten, der den Menschen so viel Freude, Ruhe und Entspannung geben kann, Wohnungen?“





### Radspieler-Garten

Die Münchner Altstadt birgt mit dem sog. Radspieler-Garten (Garten des ehem. Palais Rechberg, Hackenstraße 7) einen großen gartendenkmalpflegerischen Schatz. Zurückgehend auf einen herzoglichen Lustgarten, hat sich hier über Jahrhunderte der letzte große, 64 x 29 Meter messende innerstädtische Privatgarten erhalten. Nur noch anhand dieses Kleinods lässt sich ein Palaisgarten der Münchner Altstadt erleben. Er beherbergt neben zwei Gussfiguren von Toni Stadler – „Sitzende“ und „Liegende“ – aus der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg einen Rundbrunnen mit einem auf einem Delphin reitenden, wasserspeienden Knaben als Brunnenfigur. Der Brunnen gilt als Werk von Roman Anton Boos. Daneben wird der Garten noch durch einen frühklassizistischen Säulenbrunnen aus der Zeit um 1780 bereichert. Dieser Brunnen befand sich bis 1873 auf der Straße vor der Westseite des Radspieler-Anwesens.

**Von-der-Pfordten-Straße 19**

Villa und Garten des Anwesens Von-der-Pfordten-Straße 19 gehen auf den Architekten Alwin Seifert zurück. Seifert hatte an der TH München Architektur studiert und beschäftigte sich ab den Zwanzigerjahren zunehmend mit der Gartenbaukunst. Für die 1925/26 errichtete Villa in der Von-der-Pfordten-Straße entwarf er einen symmetrischen Südgarten. Er ordnete direkt vor dem Wohnhaus eine erhöhte Terrasse an, die durch eine Mauer abgeschlossen wird. Dieser ist eine zweite, niedrigere Mauer vorgelagert. Zwischen den Mauern legte Seifert eine Staudenrabatte an. Danach folgt ein von

Mauern umfriedetes Gartenparterre mit einem von Wegen umsäumten Wasserbecken, das seitlich wiederum von Staudenbeeten eingefasst wird. So entstand eine für die Entstehungszeit typische Gartenanlage. Die Besonderheit an diesem Gartendenkmal ist, dass Haus und Garten ganzheitlich von einem Planer entworfen wurden. Mithilfe eines „Parkpflegewerks“ ließen die Eigentümer des Anwesens die historischen Hintergründe ihrer Gartenanlage ermitteln und darauf aufbauend ein Konzept zur Pflege des Gartens entwerfen. Damit ist ein fachgerechter Umgang mit der Gartenanlage sichergestellt.



# Denkmalschutz in der Praxis





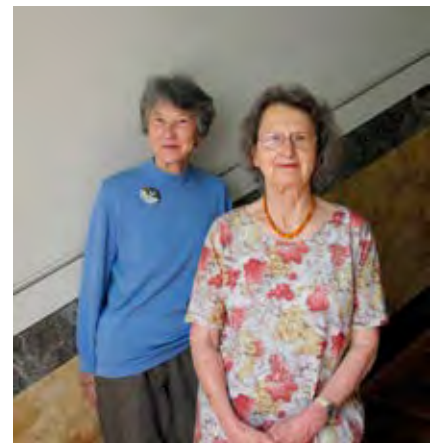
## Gespräch zwischen den Projektbeteiligten

# Albert-Roßhaupter-Straße 1 – ein Schmuckstück der Jahrhundert- wende zu neuem Leben erweckt

**Eigentümerin Frau Gillitzer:** Meine Großeltern bezogen das Haus im Jahr 1907. Davor hatte sich auf dem Grundstück der Bauernhof meiner Urgroßeltern befunden, der jedoch baufällig war und abgerissen wurde. Das Haus stand am Anfang ganz allein, inmitten eines großen Gartens. Den „Harras“, wie wir ihn heute kennen, gab es damals noch nicht: Da war eigentlich nur eine Haltestelle, benannt nach einem Café mit Gartenwirtschaft, einem beliebten Ausflugsziel. Ich erinnere mich gut an das Haus, wie es aussah, als ich Kind war – ich besuchte meine Großeltern oft und spielte dort im Garten. Nun wohne ich seit Langem selbst hier, schon seit den Sechzigerjahren.

Im Krieg wurde das Haus von Bomben getroffen, dabei aber nur im Dachbereich beschädigt. Die Oberlichter mit ihren Bleiverglasungen blieben auf wundersame Weise erhalten. Die bemalten Glasfenster im Treppenhaus fielen allerdings durch die Druckwellen der Bomben heraus. Meine Großmutter sammelte die Scherben alle sorgfältig auf und wickelte sie in Zeitungen vom 26. Oktober 1944 ein. Nach dem Krieg wanderten sie erst einmal auf den Speicher. 1956 gab es schon einmal eine Renovierung. Damals, mitten in der Wiederaufbauzeit, machte man das aber eher pragmatisch: Die Fassade wurde vereinfacht – die war früher viel reicher geschmückt – und das Treppenhaus bekam einen neuen Anstrich. Dann gab es noch mal einen Anstrich in den Siebzigerjahren, mit einer rosa Lackfarbe. Diese Farbschichten mussten bei der letzten Renovierung, die 2007 stattfand, erst vorsichtig wieder runtergekratzt werden ... Im Familienrat fiel damals der Entschluss, das Treppenhaus möglichst originalgetreu wieder herrichten zu lassen. Im Eingangsbereich gab es Wände mit gemalten Steinimitationen, auch die wurden wiederhergestellt.

**Architekt Herr Nielsen:** Diese Dekorationen stammen aus der Erbauungszeit des Hauses, also aus den Jahren kurz nach 1904. Die symmetrisch aufgebaute Fassade war 1956 purifiziert und dabei großer Teile ihrer neubarocken Dekoration beraubt worden. Gleich 1973, als man die Denkmallisten erstellte, wurde das Gebäude unter Schutz gestellt. Zum ersten Mal hatte ich 1999 mit dem Haus zu tun, im Zuge einer Fassadenrenovierung. Ich beschäftige mich immer auch mit der Geschichte von Häusern und ihrer städtebaulichen Situation: Wir befinden uns in einem früheren Vorort von München, der einst ländlich geprägt und plötzlich Teil der Stadt geworden war. Durch das Bevölkerungswachstum in München wurden die alten Bauernhöfe mehr und mehr durch große, städtische Gebäude verdrängt. Das Haus hat sicherlich aufgrund seiner Größe am Anfang die Dimensionen gesprengt. Am Harras standen noch viele ein- bis zweigeschossige Häuser mit großen Gärten. In den frühen Dreißigerjahren kam der Neubau des Postamts durch die Oberpostdirektion unter Robert Vorhoelzer hinzu, ein Beispiel des Neuen Bauens. In den Siebzigerjahren, nach dem Bau der U-Bahn, war es mit dem dörflichen Charakter dann endgültig vorbei.



Frau Gillitzer (rechts) mit ihrer Schwester im Treppenaufgang des Gebäudes Albert-Roßhaupter-Straße 1





„In den alten – fast schon dörflichen – Münchner Werkstatt-höfen und Hinterhofläden lassen sich oftmals noch heute Arbeit, Leben und Wohnen miteinander verbinden. Schön wäre es, wenn diese erhalten blieben und weiter so genutzt würden, um von dieser Tradition zu erzählen und weiter zu wachsen.“

*Neu-Münchenerin, 40 Jahre*

#### **Untere Denkmalschutzbehörde**

**Frau Betzl:** 2003 wurden die Eigentümer aufgefordert, feuerpolizeiliche Mängel zu beseitigen: Die Wohnungseingangstüren und die Treppenraumfenster waren nur einfach verglast, was aus Sicherheitsgründen nicht mehr zulässig ist. Die Ertüchtigung der Türen und Fenster im Treppenhaus ist so gut gelungen, dass ein Laie nicht erkennen kann, dass die Gläser erneuert sind. Und der Brandschutz ist jetzt gewährleistet.

Zu diesem Zeitpunkt konnte man schon ahnen, dass es im Treppenhaus noch Entdeckungen zu machen gibt: Am Kellerabgang war die Lackschicht an manchen Stellen abgeplatzt. Darunter kam eine Marmorierung zum Vorschein – zwar nur in kleinen Teilflächen, aber genug um zu sehen, dass eine wertvolle Wandgestaltung darunter liegt. Nach einer Befunduntersuchung kannten wir Art und Aufbau der ursprünglichen Dekoration. Das Landesamt für Denkmalpflege war in den Prozess eingebunden und konnte uns Restauratoren nennen, die Erfahrungen mit solchen Arbeiten ha-

ben. Es sollten ganz unterschiedliche Oberflächen bearbeitet werden: die Wohnungstüren mit ihrer Holzimitation, die Marmorierung im Wandsockel des gesamten Treppenhauses und die Stuckmalerei in der Eingangshalle. Diese Wiederherstellung war letztlich nur möglich, weil sie aufgrund ihrer großen Bedeutung durch Zuschüsse der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesamts für Denkmalpflege sowie vom Bezirk Oberbayern unterstützt wurde. Damals waren die Töpfe glücklicherweise noch ein bisschen besser gefüllt als heute ... Schließlich muss ich hervorheben, dass es ohne das große Engagement der Eigentümer nicht gegangen wäre: Hätte sich die Familie nicht entschieden, das Projekt in dieser Form in Angriff zu nehmen, wäre es so natürlich nicht durchführbar gewesen.

**Gillitzer:** Darüber bestand absolute Einigkeit innerhalb der Familie. Auch die jüngere Generation, die das Haus ja irgendwann übernehmen wird, stand dem Ganzen positiv gegenüber – und das war uns sehr wichtig! Herr Nielsen hat mit großer Akribie und einem Auge fürs Detail nach guten Lösungen gesucht. Im Lauf der Zeit haben wir gemerkt: Wenn die eine Maßnahme gut läuft, können wir vielleicht doch auch die nächste in Angriff nehmen. Die gute Begleitung durch den Architekten hat uns wirklich Mut gemacht. Überhaupt verlief das ganze Zusammenwirken mit den Behörden, dem Architekten und den Restauratoren sehr harmonisch!

**Betzl:** Bei der Befunduntersuchung, die an sieben, acht Stellen des Treppenhauses durchgeführt wurde, kamen florale Motive an den Wandflächen und überall die gleiche charakteristische Farbigkeit in der Sockelzone zum Vorschein. Es war davon auszugehen, dass ausreichend Substanz vorhanden sein würde, dass man das Vorhaben einer originalgetreuen Wiederherstellung angehen konnte.

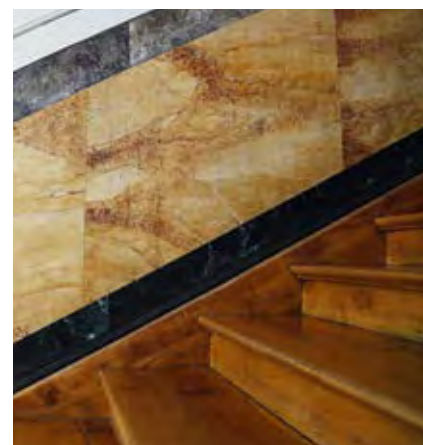
**Restaurator Herr Flanderka:** Die Temperamalerei aus der Erbauungszeit war mit mehreren Schichten einer Ölfarbe übermalt worden, und das lässt sich gar nicht so einfach wieder voneinander trennen. Und ein kleines Risiko

bleibt immer: Wie es wirklich darunter aussieht, weiß man erst, wenn alles freigelegt ist. Es ließ sich vorab nicht sagen, ob wirklich an jeder einzelnen Stelle noch genug Originalsubstanz da sein würde – oder ob wir rekonstruierend arbeiten müssen. Aber der Zustand war so gut, dass wir hauptsächlich retuschiert haben. Nur im Bereich der Fenster musste ein wenig ergänzt werden. Mehrere Restauratoren erwärmten in mühevoller Kleinarbeit mit einem Fön die alte Lackschicht im Treppenhaus und nahmen sie vorsichtig ab, ohne die unterste Schicht aus der Erbauungszeit dabei zu beeinträchtigen. Das war enorm schwierig: Es gab Tage, da kamen wir nur 20 Zentimeter voran. Frau Gillitzer besuchte uns natürlich oft und erkundigte sich über den Fortgang der Arbeiten. Aber es gab nie einen Punkt, an dem sie sagte: „Das wird mir zu aufwendig.“ Zuerst hat man das Ganze nur fragmentarisch gesehen, aber Stück für Stück hat sich das zu einem wunderbaren Ganzen zusammengesetzt.

**Nielsen:** Irgendwann kam Frau Gillitzer auf mich zu und sagte: „Auf dem Dachboden liegt noch etwas, das muss ich Ihnen zeigen.“ Das waren die in altes Zeitungspapier eingewickelten Glascherben. Wir packten sie vorsichtig aus und breiteten sie im Salon auf einem Tisch aus. Ich fertigte Schablonen in Originalgröße der Fenster an, auf die wir die Teile legten. Insgesamt gibt es vier Fenster, jeweils 1,2 x 1,8 Meter groß, und alle mit verschiedenen Motiven. Es war wie ein riesiges Puzzle. Wir beauftragten die Mayer'sche Hofkunstanstalt, etwas über die ursprüngliche Farbigkeit herauszufinden, die sich im Lauf der Zeit durch Licht- und Witterungseinwirkungen verändert hatte, und die fehlenden Stellen zu rekonstruieren. Auch wurde ein Konzept entwickelt, wie die Bleiverglasung in Zukunft vor Witterungseinflüssen geschützt werden kann. Ein Spezialschreiner fertigte dann für die bestehenden Fensterrahmen ein zweites Fensterprofil an. Außen wurden Klarglasscheiben eingesetzt, innen die alten, bemalten Fenster montiert. Die wunderschönen Gartenmotive sind auf diese Weise von innen und außen sichtbar.

**Betzl:** Es ist schon erstaunlich, was in diesem Treppenhaus für Schätze zum Vorschein kamen. Und wir können davon ausgehen, dass es in München diesbezüglich noch einiges unter den vielen Farbschichten zu entdecken gibt – man sieht es eben nicht unbedingt, es muss nur ein späterer Anstrich drüber sein. Hier hatten wir den glücklichen Fall, dass die Eigentümer ein riesiges Interesse an ihrem Haus haben und das Ursprüngliche sehr wertschätzen. Das Zusammenspiel zwischen den Besitzern, uns als Behörde, dem Architekten und den Restauratoren hat hervorragend geklappt – eine bessere Konstellation kann man sich kaum vorstellen. Und das Ergebnis bestätigt uns darin, dass sich die vielen Mühen mehr als gelohnt haben!

**Gillitzer:** Vielleicht sollte ich zum Schluss noch erzählen, wie die Madonna in unsere Familie kam, die über dem Hausportal in einer Nische steht: Meine Urgroßeltern lebten in der Blumenstraße und hatten einen Laden an der Fleischbank. Meine Urgroßmutter Kreszentia Gillitzer stand eben in ihrem Geschäft, als eine Kundin hereinkam und aufgeregt rief: „Haben Sie das gehört? Die verkaufen heute die Kopien von der Maria!“ Die Maria von der Mariensäule war kurze Zeit zuvor für eine Restaurierung abgenommen worden und bei der Gelegenheit hatte man drei Kopien angefertigt. Meine Urgroßmutter, die sehr kunstliebend war, schloss sofort ihren Stand zu, rannte da hin und hat sich eine gesichert. Leider weiß ich nicht, wie viel sie dafür bezahlt hat. Die Madonna stand dann erst mal in der Blumenstraße, im Wohnungsflur. Als mein Großvater das Haus in Sendling baute, war klar, dass die Madonna auch mitumzieht. Leider hat sie im Krieg ein bisschen gelitten, vorher war sie noch schöner. Aber dennoch: Meine Großeltern wären sehr glücklich, wenn sie sehen könnten, dass das Haus jetzt – nach dieser wechselvollen Geschichte, das es erlebt hat – wieder in seinem alten Glanz erstrahlt.



# Vom Antrag zum denkmalrechtlichen Erlaubnisbescheid

**Absender/ Antragsteller**

Name / Firma  
 Straße, Hausnummer  
 Postleitzahl, Wohnort  
 E-Mail  
 Telefon  
 Fax

An die  
 Landeshauptstadt München  
 Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
 Hauptabteilung IV – Lokalbaukommission  
 Blumenstraße 28 b  
 80331 München

**Antrag auf Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG)**

**Anwesen**  
 Straße/ Platz, Hausnummer, ggf. Flurnummer  
 Baudenkmal  Ensemble  Nähe Denkmal  Bodendenkmal

**Eigentümerin/ Eigentümer**

Name, Vorname  
 Straße, Hausnummer  
 Postleitzahl, Wohnort  
 Telefon

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift Eigentümerin / Eigentümer

**Art des Vorhabens**  
 Können Sie bitte vorab, ob Sie für die geplanten Maßnahmen keine Baugenehmigung benötigen. Das Baugenehmigungsverfahren ersetzt dann dieses Erlaubnisverfahren.

Instandsetzung  das gesamten Gebäudes  der Fassade  
 des Treppenhauses  der Fenster  
 Erneuerung  der Dachindeckung  der Fenster  
 Renovierung der Wahrung Nr.  
 Beseitigung brandschutztechnischer Mängel

**Anlagen**  
 Beschreiben Sie bitte die Maßnahmen möglichst genau und legen Sie Fotos bei.

Beschreibung der Maßnahmen (3-fach)  Fotos  
 Planungsunterlagen (3-fach)

**Antrag auf Befreiung von Sondernutzungsgebühren** (legen Sie in diesem Fall dieses Formular 3-fach bei)

Für die Instandsetzungsarbeiten an diesem Baudenkmal ist ein Gerüst auf öffentlichem Straßengrund erforderlich. Ich/ wir bitten um Gebührenbefreiung gemäß § 9 Abs. 1 der Sondernutzungsgebührensatzung der Stadt München.

**Unterschrift**  
**Antragstellerin/ Antragsteller**

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift Antragstellerin/ Antragsteller, bzw. Bevollmächtigter  
 Legen Sie als Bevollmächtigter bitte eine ausreichende Vollmacht bei

**I Bestätigung der Unteren Denkmalschutzbehörde**  
 Das Anwesen ist in der Denkmalliste nach Art. 2 DSchG als Baudenkmal eingetragen. Die beantragte Maßnahme liegt im öffentlichen Interesse, eine Befreiung von den Sondernutzungsgebühren für den Bereich des Gerüsts wird befürwortet, soweit an diesem keine Großflächenerhebung angebracht wird.

**II An die Bezirksinspektion** Datum \_\_\_\_\_ I.A. \_\_\_\_\_

[BIC Fortsatz - denkmalschutzpermische-Erlaubnis-Antrag(2011)]

Wer an einem Einzelbaudenkmal Veränderungen oder Instandsetzungsmaßnahmen durchführen will, benötigt eine denkmalrechtliche Erlaubnis oder – wenn es sich um ein baugenehmigungspflichtiges Vorhaben handelt – eine Baugenehmigung. Da der Denkmalschutz bei Einzelbaudenkmälern nicht nur die Fassade und das Dach, sondern auch das Gebäudeinnere sowie gegebenenfalls Nebengebäude und Nebenanlagen wie z. B. Einfriedungen umfasst, gilt dies sowohl für das Äußere wie auch das Innere.

Über die Bayerische Bauordnung hinaus gilt daher:

„Wer 1. Baudenkmäler beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen oder 2. geschützte Ausstattungsstücke beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder aus einem Baudenkmal entfernen will, bedarf der Erlaubnis.

**Hinweise:**

- Untersuchung der Bausubstanz
- Vorberatung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde
- Definition der Ziele
- Planungskonzept mit Beschreibung der geplanten Maßnahme sowie Darstellung des Gebäudes bzw. Gebäudeteils (z. B. mit Plänen, Fotos etc.), Beschreibung der beabsichtigten Änderungen, Zeitplan, ggf. durch ein Architekturbüro
- Abstimmung des endgültigen Konzepts mit der Unteren Denkmalschutzbehörde
- Denkmalrechtlicher Erlaubnisantrag oder Antrag auf Baugenehmigung
- Erlaubnisbescheid oder Baugenehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde oder die Untere Bauaufsichtsbehörde
- Durchführung der Maßnahme, ggf. unter Berücksichtigung der Auflagen der o. g. Behörden.

Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmalere auswirken kann. Wer ein Ensemble verändern will, bedarf der Erlaubnis nur, wenn die Veränderung eine bauliche Anlage betrifft, die für sich genommen ein Baudenkmal ist, oder wenn sie sich auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken kann.“ (Art. 6 Abs. 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz).

Sind Bodendenkmäler bekannt, ist vor Beginn von Baumaßnahmen in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bei Bedarf eine qualifizierte Untersuchung und Dokumentation vorzunehmen.

Der Antrag auf denkmalrechtlich Erlaubnis ist rechtzeitig, möglichst 8 Wochen vor Aufnahme jeglicher Arbeiten, schriftlich bei der Unteren

Denkmalschutzbehörde zu stellen. In dem Antrag und einer zusätzlichen Maßnahmebeschreibung sollte das Vorhaben so detailliert wie möglich beschrieben werden. Ist ein Baugenehmigungsverfahren (z. B. bei Ausbau des Dachgeschosses) erforderlich, ersetzt die Baugenehmigung die denkmalrechtliche Erlaubnis bei Baudenkmalern. Ein separater Erlaubnis Antrag ist dann nicht nötig.

Zur Abklärung aller Fragen stehen zunächst die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Unteren Denkmalschutzbehörde, die in München organisatorisch beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung angesiedelt ist, zur Verfügung. In vielen Fällen wird zur fachlichen Beurteilung der Gebietsreferent des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege hinzugezogen. Auch kann es erforderlich sein, dass erst Ortseinsichten vorzunehmen sind, um abschließende Entscheidungen

treffen zu können. Schwierige und stadtgestalterisch bedeutsame Fälle werden in die Sitzung für Heimat- und Denkmalpflege (HDS) eingebracht, in der das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, der Heimatpfleger und die Untere Denkmalschutzbehörde in 14-tägigem Turnus über die Anträge beraten.

Vorberatungen und denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren sind kostenfrei. Instandsetzungs- und Restaurierungsmaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden können steuerlich absetzbar sein. Steuerbescheinigungen stellt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege aus. Unter bestimmten Voraussetzungen können auch Zuwendungen z. B. bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder beim Bezirk Oberbayern beantragt werden.

<p><b>Denkmalschutzbehörden (Art. 11 DSchG)</b></p> <p><b>Oberste Denkmalschutzbehörde</b> im Bayerischen Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst</p>	<p><b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Art. 12 DSchG)</b></p> <p>Staatliche Fachbehörde für alle Fragen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, dem Staatsministerium unmittelbar nachgeordnet</p>
<p><b>Höhere Denkmalschutzbehörde</b> in der Regierung von Oberbayern</p>	
<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> im Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München</p>	
<p><b>Heimatpfleger (Art. 13 DSchG)</b></p> <p>Der Heimatpfleger/die Heimatpflegerin berät und unterstützt die Denkmalschutzbehörden und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in Fragen der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes.</p>	<p><b>Landesdenkmalrat (Art. 14 DSchG)</b></p> <p>Der Landesdenkmalrat hat die Aufgabe, die Staatsregierung zu beraten und in wichtigen Fragen der Denkmalpflege mitzuwirken. Soll eine Mehrheit von baulichen Anlagen (Ensemble) festgelegt werden, so ist der Landesdenkmalrat zu beteiligen. Die Mitglieder werden auf Vorschlag der entsendenden Stelle vom Landtag bestellt.</p>

# Finanzierung und Zumutbarkeit

Manch einen Eigentümer eines Denkmals treibt die Sorge um, dessen Erhalt könnte ihn finanziell überfordern. Neben den in der Regel vorfinanzierten Kosten für den Erhalt des unter Schutz stehenden Gebäudes muss er beachten, dass er dieses auch zukünftig nicht beliebig nutzen kann. Im Regelfall muss er die dem Gebäude eigene Nutzung weiter verfolgen, also etwa ein Wohnhaus weiterhin zu Wohnzwecken nutzen. Er kann es keiner ggf. ertragsreicheren Nutzung zuführen, auch wenn dies nach allgemeinem Baurecht zulässig wäre.

Zur Entlastung des Denkmaleigentümers gewährt ihm das Steuerrecht Abschreibungsmöglichkeiten von 7–9 % der Herstellungskosten für einen Zeitraum von 10 oder 12 Jahren (§§ 7 i, 11b Einkommenssteuergesetz). Daneben kann bei verschiedenen staatlichen und kommunalen Stellen parallel ein Antrag auf Förderung ge-

stellt werden. Ansprechpartner sind hier z. B. der Bezirk Oberbayern, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, die Deutsche Stiftung Denkmalschutz, die Bayerische Landesstiftung oder die betreffende Kommune. Die Höhe der insgesamt gewährten Zuschüsse kann im Einzelfall bis zu mehreren Hunderttausend Euro betragen.

Trotz zugesagter Zuschüsse und den Erleichterungen über das Steuerrecht kann der Abbruch des Denkmals und ein anschließender Neubau gleichwohl wirtschaftlicher als eine Sanierung sein. Nach der Rechtsprechung ist so eine vergleichende Betrachtungsweise aber ausgeschlossen. So muss auf eine (noch) rentierlichere Nutzung durch Abbruch des Denkmals verzichtet werden, solange der Erhalt des Denkmals nicht dauerhaft zu finanziellen Verlusten führt. Dazu legt der Eigentümer im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung ein Nutzungskonzept vor und

prognostiziert seine Aufwendungen. Dieses Konzept wird bereits in einem frühen Planungsstadium mit den Denkmalschutzbehörden abgestimmt. Denn die Rahmenbedingungen aus dem Denkmalschutz erweisen sich für die spätere Nutzung als Vorgaben. Die nicht angefallenen, aber aktuell zwingenden Kosten eines in der Vergangenheit unterlassenen Bauunterhalts werden dabei aber nicht als notwendige Sanierungskosten anerkannt. Es müssen ferner alle Möglichkeiten einer Verwertung auf dem Grundstück (z. B. ein Neubau in ausreichendem Abstand zum Denkmal) ausgenutzt werden, die sich mit dem Denkmalschutz in Einklang zu bringen sind. Auf diese Weise lassen sich in der Regel attraktive Gesamtkonzepte verwirklichen, die zum dauerhaften Erhalt von Denkmälern führen, ohne dass der Denkmaleigentümer finanziell unzumutbar belastet wird.



**Gert Goergens**

# Münchner Stadtheimatpflege

Münchner Stadtheimatpflege ist die immer wieder neue und spannende Gratwanderung zwischen Pflege und Bewahren der historischen Bausubstanz und dem Hinzufügen bzw. dem Ersatz durch jeweils neue, zeitgemäße Baugestaltung. München nimmt im Umgang mit Tradition und Moderne durchaus eine eigenständige Haltung ein. So wurden und werden die großen Brüche und Konfrontationen in aller Regel vermieden, zugunsten eines eher feiner abgestimmten Dialoges zwischen Alt und Neu.

Als dritter Stadtheimatpfleger von München nach Alexander Freiherr von Branca (1972–1988) und Prof. Dr. Dr. Enno Burmeister (1988–2000) versuche ich diesen Ansatz aufzugreifen und weiterzuführen. Das Bayerische Denkmalschutzgesetz (DSchG), dessen enorme, positive Bedeutung wir heute nach 40 Jahren zu würdigen versuchen, räumt den Heimatpflegern, abweichend von den Gesetzen aller anderen Bundesländer, erhebliche Mitwirkungsmöglichkeiten ein.

In den Statuten zur Heimatpflege heißt es dazu ganz lapidar: „Der Heimatpfleger wird gebeten, auch in Zukunft dazu beizutragen, unsere Heimat vor Verlusten zu bewahren und den vorhandenen Werten neue hinzuzufügen.“ Nach zwölf Jahren Engagement als Stadtheimatpfleger habe ich Chancen und Gestaltungsmöglichkeiten dieses Ehrenamtes kennen und schätzen gelernt. Zum einen schätze ich die enge Zusammenarbeit mit den Vertretern der Denkmalschutzbehörden, zum anderen ist mir auch die Intervention in darüber hinausweisende stadtbildrelevante Entwicklungen ein besonderes Anliegen.

Die konkreten Gestaltungsmöglichkeiten für den Stadtheimatpfleger sind folgende:

- Stellungnahme zu Bauleitplanungen als Träger öffentlicher Belange.
- Teilnahme an der Sitzung der Heimat- und Denkmalpflege (HDS) und schriftliche Stellungnahme zu relevanten Bauvorhaben in Zusammenarbeit mit den Vertretern der Denkmalschutzbehörden. Jeweils am Nachmittag



**Siemens-Konzernzentrale vom Wittelsbacherplatz aus (Rendering)  
Architekten: Henning Larsen Architects, Kopenhagen**

Das Haus Wittelsbacherplatz 2 – ein einfühlsamer Nachkriegsbau an der Ecke zur Finkenstraße (auf dem Rendering links der Mitte) – steht nicht unter Denkmalschutz. Im Zuge des Plangutachtens für das neue Siemens-Hauptquartier wurde das Haus zur Disposition gestellt, um dort einem Neubau mit großzügiger Eingangssituation Platz zu machen. Durch schriftliche Statements, engagierte Beratung in den Kolloquien des Architektenwettbewerbs sowie im Preisgericht ist es am Ende gelungen, den Bauherrn zu überzeugen, den Wittelsbacherplatz als wichtiges klassizistisches Platzensemble vollständig zu erhalten und einen Entwurf zu realisieren, der einen sensiblen, gleichwohl gelungenen und maßstäblich angemessenen Dialog der modernen Konzernzentrale mit dem umgebenden Stadtquartier darstellt.

Bauherrnsprechstunde. Hier gelingt es immer wieder, festgefahrene oder strittige Projekte durch einen offenen und konstruktiven Dialog positiv zu beeinflussen.

- Teilnahme an den Sitzungen der Stadtgestaltungskommission mit Vorschlagsrecht, Rolle des Vermittlers. Sowohl umstrittene als auch herausragende Beispiele der baulichen Stadtentwicklung können hier vorgestellt, im Kreis der bestellten Fachleute diskutiert und dem Stadtrat mit entscheidenden Empfehlungen zur baulichen Gestaltung weitergeleitet werden.
- Mitwirkung in Preisgerichten bei relevanten Wettbewerben, Einfluss auf die stadtbildverträgliche Gestaltung von Neubauprojekten.
- Jurymitglied beim „Fassadenwettbewerb“ sowie beim „Preis für Stadtbildpflege“

## **Neue Herausforderungen:**

- Das aktuelle Thema Wachstum erfordert Nachverdichtung mit Augenmaß, Haltung und Qualität
- Identität des Gebauten erhalten
- Umnutzungen und Weiterbauen als Beitrag zur Nachhaltigkeit
- Schutz des öffentlichen Raumes gegenüber zunehmender Werbung, Vermarktung und Verunstaltung
- Behutsamer Umgang mit Nachkriegsarchitektur, die wir neu zu bewerten beginnen

Ludwig Semmler

# Fassadenwettbewerb – Münchens schönste Fassaden

Der Münchner Stadtrat beschloss 1969 einen Wettbewerb zum Schutz von Fassaden des Historismus und des Jugendstils auszuloben. Erforderlich wurde dieser Beschluss, da aus Unverstand die Stuckierungen dieser Stilepochen oftmals abgeschlagen wurden und dadurch eine Verödung des Stadtbildes drohte.

Die Vergabe der XX. Olympischen Spiele an München löste ab 1966 eine nie dagewesene Aufbruchstimmung in der Stadt aus. Der Welt wurden „heitere Spiele“ versprochen. Dazu sollte neben den Wettkampfstätten auch ein modernisiertes Stadtbild beitragen. Trotz aller Aufbauleistungen in den zurückliegenden Nachkriegsjahren gab es noch zahlreiche Baulücken und rußgeschwärzte Althausfassaden, die das Stadtbild unansehnlich erscheinen ließen. Die Stadt rief deshalb dazu auf, hässliche Trümmergrundstücke zu bebauen. Die Beseitigung der architektonischen „Schönheitsfehler“ stand unter dem Motto „München wird moderner“.

Auch zahlreiche Althausbesitzer modernisierten ihre Häuser im Stil der Zeit. Der gemäß dem damaligen

Geschmack als kitschig empfundene „Zuckerbäckerstuck“ wurde oftmals abgeschlagen und die alten Sprossenfenster gegen moderne Einscheibenfenster ausgetauscht.

Das Ergebnis dieser Purifizierungswelle wurde für den Stadtbildpfleger Oberbaurat Erwin Pressl und den Architekten Erwin Schleich schnell sichtbar. Ohne die architektonische Gliederung und Fensterteilungen entstanden unproportionierte, monotone, gesichts- und geschichtslose Häuser, Straßen und Plätze. Auch Studenten des Kunsthistorischen Instituts erkannten dies. Auf Anregung des Ordinarius für Kunstgeschichte der Universität München, Prof. Dr. Wolfgang Braunfels, nahmen sie sich dieser Entwicklung an. Ihre Untersuchung ergab, dass durch die falsch verstandene Modernisierung bereits ein Großteil der historischen Fassaden zerstört worden war. Eile war geboten, wenn man die Barbarei stoppen wollte. Unter dem Motto „Rettet Münchens Fassaden – Seien Sie modern, indem Sie erhalten! – Verhunzt Eure Fassaden nicht!“ luden sie zu einer Podiumsdiskussion in die Ludwig-Maximilians-Universität ein.

---

„Ich möchte gerne alle Stadttore erhalten lassen. Sie dienen mir immer als Treffpunkt und zur Orientierung.“

*Abiturientin, 18 Jahre*

---

Hans-Sachs-Straße



Untere Grasstraße 6







„Persil-Schule“, Landsberger Straße 150, erbaut 1954/55, erhielt 2005 den Fassadenpreis.

Als Maßnahme der öffentlichen Hand wurde u. a. ein „Ehrenpreis für vorbildliche Instandsetzung eines Münchner Hauses“ gefordert. Der Münchner Stadtrat griff diese Idee auf und beschloss am 30.7.1969 die Auslobung eines Fassadenwettbewerbs, der dann 1970 erstmals durchgeführt wurde. Die frisch renovierten Fassaden überstrahlten mit ihren leuchtenden Farben das Einheitsgrau der Nachkriegszeit und stießen in der Bevölkerung sofort auf breite Zustimmung. Die mit geringem Aufwand erreichte Wertsteigerung der Immobilien überzeugte nach und nach immer mehr Eigentümer, sodass die renovierten Fassaden 1972 ihren Beitrag zu den „heiteren Spielen“ leisten konnten.

Mitte der Achtzigerjahre zeigte sich, dass den Fassaden aus der Zeit vor 1870 und den Fassaden der Fünfziger- und Sechzigerjahre das gleiche Schicksal drohte wie denen des Historismus und Jugendstils. Die Landeshauptstadt München übernahm 1989 auch hier eine Vorreiterrolle, indem sie diese Stilepoche ebenfalls in den Wettbewerb aufnahm. Auch für diese Stilepochen sollte anschaulich gemacht

werden, welche architektonischen und stadtgestalterischen Qualitäten in den Fassaden dieser Zeit stecken und wie diese wieder sichtbar gemacht werden können.

Während für die Fassadenrenovierung älterer Epochen mittlerweile ein breit gefächertes Wissen bei den am Bau Beteiligten gewachsen ist, gilt dies noch nicht für Fassaden der Nachkriegsmoderne. Mit den prämierten Fassaden kann auch hier anschaulich gemacht werden, wie die technischen und energetischen Probleme der Gebäude aus dieser Architekturphase so gelöst werden können, dass die Bauten die neuzeitlichen Anforderungen erfüllen und trotzdem ihr charakteristisches Erscheinungsbild bewahren.

Seit 1970 wurden aus vielen Tausend Bewerbern mehr als 800 Hauseigentümer ausgewählt und für ihre Verdienste um die Verschönerung des Stadtbildes mit dem Fassadenpreis ausgezeichnet. Dazu kamen über 120 sog. Lobende Erwähnungen, mit denen seit 1992 die Leistungen der öffentlichen Hand vom Stadtrat gewürdigt werden.



Die Siemens-Siedlung in Sendling, Zielstattstraße 139–143



## Münchener Fassadenwettbewerb

Jede Stadt verdankt ihre Schönheit der Summe der Einzelleistungen ihrer Bürger.  
 Bauten, die das Stadtbild schmücken,  
 sind in München aus sieben Jahrhunderten erhalten  
 und jedes Jahr fügt neue architektonische Akzente hinzu.  
 Die historischen Schichten überlagern sich,  
 und aus allen zusammen baut sich das riesenhafte Lebewesen  
 unserer kraftvollen Stadtpersönlichkeit auf.  
 Keine dieser Schichten darf zerstört werden.  
 Staat, Stadt und Kirchen  
 können nur für einzelne Hauptwerke die Baulasten tragen.  
 Um das Erbe der Vergangenheit der Zukunft zu erhalten,  
 ist die Stadt auf die aktive Mithilfe  
 und das Kulturbewußtsein ihrer Bürger angewiesen.  
 Mit der Verleihung des Fassadenpreises  
 würdigt die Landeshauptstadt München  
 den Beitrag Ihrer Bürger zur Pflege des Stadtbildes  
 durch vorbildliche Fassadenrenovierungen.

  
 Christian Ude  
 Oberbürgermeister

Der seit 1969 eingeleitete Sinneswandel brachte es mit sich, dass heute insbesondere die Gebäude des Historismus und des Jugendstils zu den begehrtesten Immobilien zählen. Es kommt immer häufiger vor, dass der vor 40 Jahren abgeschlagene Stuck wieder rekonstruiert und die einscheibigen Kunststoffenster gegen stilgerechte Holzfenster ausgetauscht werden, um nach der Renovierung eventuell mit dem Prädikat des Fassadenpreises ausgezeichnet zu werden.

Mittlerweile ist es auch unbestritten, dass der Fassadenwettbewerb nicht nur oberflächliche Fassadenmaskerade war, wie Kritiker noch lange behaupteten, sondern das Bewusstsein für die Bedeutung historischer Gebäude als Ganzes stärkte. Damit zählt er auch zu den Wegbereitern des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes. Die mehr als 8000 Einzelbaudenkmäler und über 70 Ensembles, die München diesem Gesetz verdankt, tragen heute ganz wesentlich zum unverwechselbaren Flair der Stadt bei.

**Prof. Michael Gaenssler**

# Preis für Stadtbildpflege – der Wettbewerb „Bauen und Sanieren in historischer Umgebung“

Seit 1979 lobt die Landeshauptstadt München den Wettbewerb „Denkmalschutz und Neues Bauen“ aus, der das Ziel hat, hervorragende Beispiele von Baumaßnahmen auszuzeichnen, die im Zusammenhang mit Einzeldenkmälern oder denkmalgeschützten Ensembles innerhalb Münchens entstanden sind. Seit 2012 wurde der Rahmen etwas weiter gesteckt, indem gelungene energetische Sanierungsmaßnahmen an historischen Gebäuden ebenso mit einbezogen wurden wie Umbauten oder Erweiterungen von Bauten der Fünfziger-, Sechziger- und Siebzigerjahre des vorigen Jahrhunderts, die nicht in der Denkmalliste aufgeführt sind.

„Bauen und Sanieren in historischer Umgebung“, wie der Wettbewerb jetzt heißt, bedeutet für die Architekten, die in einer Stadt wie München bauen, tägliches Brot.

Das Bewusstsein um den Wert des Bestandes in historischer wie auch in ökonomischer Sicht und um die Qualität der gebauten Ressource bestimmen das Planen der vielfältigen Bauaufgaben in diesem Bereich. Dazu zählen Umbauten, Erweiterungen, Anbauten bis hin zu städtebaulichen Eingriffen.

Nicht der Kontrast und die Distanzierung sind das Kriterium für eine gelungene Symbiose von Alt und Neu, vielmehr ist eine ausgewogene Balance zu finden, bei der keiner der beiden Teile in den Vordergrund tritt.

Eine sinnvolle Nutzung des historischen Bestandes berücksichtigt dessen bauliche Struktur und typologischen Charakter, während die Reduktion auf morphologische Elemente immer zu oberflächlicher oder plakativer Architektur führt. Werden die Qualitäten des Bestandes erkannt und weiterentwickelt, kann zusammen mit dem Neuen ein selbstverständliches Ganzes im Gleichgewicht einer gegenseitigen Rücksichtnahme entstehen,

wie die Arbeiten der Preisträger des Jahres 2012 zeigen:

Bei der Sanierung und Erweiterung des Gisela-Gymnasiums in Schwabing von Fischer+Steiger ist dies in vorbildlicher Weise geschehen: Der Neubau setzt sich zwar in seiner Sprache deutlich und selbstbewusst vom Altbestand ab, bleibt aber in seiner Erscheinung insgesamt bescheiden gegenüber dem Denkmal mit seinem großen Volumen und reichen Fassadenschmuck. Dank intelligenter Organisation der Funktionen gelang es, einen zeitgerechten Schulstandard zu erreichen und gleichzeitig den Altbau denkmalgerecht zu sanieren.

Ähnlich war die Aufgabenstellung – Sanierung eines Denkmals und Erweiterung durch einen Neubau – bei einem Bankgebäude für die LfA Förderbank Bayern in der Königinstraße. Die Architekten Auer+Weber+Assoziierte verbanden das neubarocke Baudenkmal über ein Sockelgeschoss mit dem neuen Rückgebäude, das als Kubus mit einer Metallfassade in hoher technischer Präzision mit der reich gegliederten Architektur des historischen Hauptbaues Zwiesprache hält. Hier wurde die Erweiterung so auf dem Grundstück platziert, dass sie von der Straße nicht sichtbar ist; der solitäre Charakter des Denkmals mit seiner Symmetrie im Straßenraum bleibt erhalten.

Das Gisela-Gymnasium am Elisabethplatz





Der Erweiterungsbau eines Bankgebäudes  
in der Königinstraße

„Der genius loci verlangt immer nach neuen Interpretationen, um überleben zu können. Er kann nicht ‚eingefroren‘ werden, sondern er muss in Beziehung zu den Forderungen der Gegenwart verstanden werden. Solch ein dynamisches Konzept für den Begriff ‚Ort‘ ist die einzige Grundlage für eine schöpferische Anpassung an eine vorhandene Umgebung.“ Dieses Zitat von Christian Norberg-Schulz trifft auf zwei weitere ausgezeichnete Projekte zu, das Hotel von Hild und K Architekten sowie die Umnutzung eines Stadels zu einer Turnhalle mit Vereinsheim in Mittersending von Albrecht Thalmann.

Beim Umbau eines Geschäftshauses zu einem Hotel am Viktualienmarkt wurde die neue Funktion klug in die bestehende Struktur integriert. Durch ein zurückhaltendes, großstädtisches Formenvokabular gelang die Einfügung in das heterogene Ensemble der Randbebauung des Viktualienmarktes beispielhaft. Bei der Turnhalle bediente sich der Architekt bodenständiger und spartanischer Details, die zusammen mit der intelligenten Umwandlung des Stadels in eine Sporthalle dem ehemaligen bäuerlichen Anwesen eine lebendige Zukunft beschert.

Das Frauendorf im Olympiapark



Zur Olympiade 1972 entwarf Werner Wirsing das Frauendorf als temporäre Anlage, die dann 40 Jahre als Studentendorf weitergenutzt wurde. Da der Bedarf an Studentenwohnungen stieg, entschied man sich in Anbetracht der wachsenden Baumängel zum Abbruch des Bestandes und zu einem Neubau der Anlage. Bogevischs buero und Werner Wirsing gelang es, die gewünschte Verdichtung der Anlage und die bautechnischen Anforderungen von heute so umzusetzen, dass sowohl die städtebauliche Struktur mit ihren Gassen und Plätzen wie auch die sympathische Architektursprache der Details sich wiederfindet. Der „Genius Loci“ ist hier wieder aufgestanden.

**Ludwig Semmler**

# Kritik an Außenwerbung hat in München Tradition

## Münchner „Allgemeine Zeitung“ vom 21.04.1881:

„Es ist gut, dass aus dem Lande Jenseits kein Wanderer wiederkehrt. Ludwig I. würde bei einem heutigen Besuche der von ihm eigentlich erst geschaffenen Königsstadt manchen Verdruss erleben. Ganz besonders aber müsste ihn die Impietät ergrimmen, die man neuestens gegen die nach ihm benannte Prachtstraße an den Tag legt. Allbekannt, und wenigstens in Deutschland kaum ein zweitesmal zu treffen, ist das Bild, das sich dem Auge darbietet, wenn man von der Staatsbibliothek gegen das Siegesthor hinabgeht. Kein Missverständnis störte bisher die classischen Linien, und selbst der ungebildetste Wanderer empfindet die Wirkung eines wahrhaft schönen Anblicks. Und nun stellt man links und rechts an den Ecken der Universität und des Georgianum zwei jener scheußlichen Placatsäulen, deren Harlekinsüberzug die ganze Umgebung so recht gründlich schändet. Wenn Bauämter derlei gestatten, so möchte man sich fragen, wozu an unseren Akademien und Hochschulen Collegien über Ästhetik gelesen werden. Hoffentlich aber hat die entscheidende Oberaufsichtsbehörde noch nicht gesprochen. Ganz München war vor einigen Wochen über den Bubenstein empört, der an dem Monument des unvergeßlichen Königs verübt wurde, und nun soll seine gelungenste Schöpfung jahraus - jahrein eine Verunzierung erleiden, die das Auge nicht viel weniger beleidigt [...] Bleibe die moderne Marktschreier-Industrie doch wenigstens unseren classischen Stätten fern. Widrigenfalls bilden diese beiden Carnevalscylinder wahrlich keine Ehrensäulen für die Consuln, unter denen sie errichtet wurden.“

Die Säulen stehen zwar noch heute, aber die von der Bevölkerung gewünschte restriktive Haltung hat sich tradiert und wurde durch Urteil des Bayer. Verwaltungsgerichtshof vom 7.10.1958 bestätigt:



Die Litfaßsäule am Geschwister-Scholl-Platz damals ...

„Bei der bodenständigen Kultur, auf die sich der Münchner Bürger etwas zu Gute hält und die vielseitig und gern anerkannt wird, muss auf die besonders auch von Fremden so sehr geschätzte Eigenart Münchens Rücksicht genommen werden. [...] es wird in München nicht mit „provinziellen Maßstäben“ gemessen, wenn die Verwaltung der Bayer. Landeshauptstadt, die seit 150 Jahren anerkanntes Zentrum der Kultur und Kunst ist, die Eigenart dieser Stadt wahren und diese nicht zu einer genormten Großstadt internationalen Gepräges werden lassen will.“

Dieser Leitsatz hat seine Aktualität bis heute nicht verloren.



... und heute immer noch

# Der Einfluss des Denkmalschutzes auf Stadtplanung und Baugenehmigungen

**Susanne Ritter:** Der Einfluss des Denkmalschutzes auf die Bebauungsplanung ist – natürlich abhängig davon, in welchem Stadtviertel geplant wird – groß, in der Innenstadt sogar erheblich. Viele unserer Denkmäler und Ensembles befinden sich in der Altstadt bzw. innerhalb des Mittleren Rings. Sie stellen für uns in der Stadtplanung eine wichtige Grundlage dar, weil sie von der Geschichte unserer Stadt erzählen. Sie sind die Spuren, das Gedächtnis unserer Stadt. Mit diesem baukulturellen Erbe setzen wir uns sowohl im Großen – in der Stadtplanung – als auch im Kleinen – der Objektplanung – täglich intensiv auseinander.

Es gibt einige aktuelle Beispiele, die eine Vorgehensweise zeigen, wie man mit Denkmälern und Ensembles umgehen kann. Ein sehr gelungener Fall ist die Siemens-Konzernzentrale am Wittelsbacherplatz, zu der mehrere Gebäude gehören: allen voran das Wohnhaus Leo von Klenzes, das ehem. Palais Ludwig-Ferdinand, das als Einzeldenkmal in der Liste verzeichnet ist. Das Gebäude westlich davon am Wittelsbacherplatz 2, das eine wichtige Funktion bei der Arrondierung des Platzes spielt, ist hingegen kein Denkmal. Es stammt aus der Wiederaufbauzeit, aus den Fünfzigerjahren, weist eine hohe Qualität auf und ist Teil des Ensembles. Als Siemens mit dem Anliegen zum Neubau seiner Zentrale an uns herantrat, haben wir zwar nicht den Erhalt

dieses Gebäude gefordert – haben aber auf seine wichtige stadträumliche Funktion hingewiesen. Für den dann ausgelobten Wettbewerb wurden die Teilnehmer zur Abgabe von zwei Alternativentwürfen aufgefordert: einem unter Einbeziehung des Gebäudes, einem ohne. Die aufgezeigten Optionen boten eine ausgezeichnete Basis für die Diskussion innerhalb der hochkarätig besetzten Wettbewerbsjury. Es zeigte sich, dass das später prämierte Büro Henning Larsen Architects eine hervorragende Lösung gefunden hat, wie dieser Fünfzigerjahre-Bau doch erhalten bleiben kann und sehr stimmig in die neu zu bebauenden Bereiche dahinter integriert werden kann. Am Ende konnten sowohl Siemens, das Landesamt für Denkmalpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde wie auch der Heimatpfleger und andere Beteiligte gut mit dieser Lösung leben. Das Beispiel zeigt für mich exemplarisch, dass es sich auszahlt, wenn man bei der Betrachtung eines solchen Falls in die Tiefe geht und das intensive Gespräch sucht. Immer wieder kommt man dabei auch zu einfachen Lösungen, die sich auf den ersten Blick vielleicht nicht unbedingt erschlossen haben.

**Cornelius Mager:** Das ist in der Tat ein schönes Beispiel. Noch vor dem Wettbewerb haben wir die Diskussion geführt, wie mit dem Wittelsbacher Platz als Ganzem umzugehen ist. Nach dem Wettbewerb ging es im nächsten Schritt um eine Weiterbearbeitung des prämierten Entwurfs. Als Teil des Baugenehmigungsverfahrens kam der Denkmalschutz verstärkt ins Spiel. Auch in dieser Phase lief der Prozess vorbildlich ab: Siemens hat einen 14-tägigen Jour fixe mit den Denkmalbehörden im Baubüro eingerichtet. Wir konnten die Planung so von Anfang an begleiten und dafür sorgen, dass der denkmalpflegerische Aspekt in der Eingabepflicht entsprechend gewürdigt wurde. Es zeigte sich, dass sowohl das Unternehmen als auch das Architekturbüro sehr sensibel an den Gebäudebestand herangegangen sind. Fast kann man sagen, dass sie das Gebäude, das nicht als Einzeldenkmal unter Schutz steht, aber doch wichtig für den Platz



Das neue Siemens-Hauptquartier (Rendering)

ist, inzwischen so schätzen, dass sie es wie ein Baudenkmal behandeln. Und auch wenn wir dort eigentlich für die Umgestaltung der Innenräume nicht beteiligt werden müssten, werden wir trotzdem zu Rate gezogen, weil man den Sinnzusammenhang mit dem Ganzen, mit dem Palais Ludwig-Ferdinand, versteht.

Bei einer so engen Begleitung können wir zu ganz anderen, viel besseren Ergebnissen kommen, wie in Fällen – die es auch gibt –, in denen ein Bauherr erst einmal sehr lange „vor sich hin plant“; den Denkmalschutz aber in dieser Phase noch nicht einbindet. Wir bekommen dann eine Eingabeplanung, in der sehr viel Kraft, Geld und Energie stecken – und dennoch gibt es Friktionen, weil wesentliche Aspekte nicht rechtzeitig Berücksichtigung gefunden haben.

**Ritter:** Ein zweites Beispiel, das im Moment prominent in der Presse ist: die Hofstatt. Auch hier fand ein Wettbewerb statt, den Meili Peter Architekten gewonnen haben. Auf dem großen Gelände stehen Denkmäler aus ganz unterschiedlichen Epochen: das historische Gebäude des Süddeutschen Verlags an der Sendlinger Straße sowie die Druckerei im rückwärtigen Teil. Und dann gibt es dort auch alte Münchner Bürgerhäuser, und es gab – so muss ich sagen – ein Gebäude aus den Siebzigerjahren, das sogenannte Schwarze Haus von Detlev Schreiber, das im Zuge der Gesamtplanung abgerissen werden musste. Es konnten hier also viele Denkmäler erhalten werden, aber eben leider nicht alle! Die Überplanung des Areals hat eine enorm lange und schwierige Vorgeschichte. Erst als die Überlegungen und Planungen schon relativ weit fortgeschritten waren, kurz vor Erteilung der Baugenehmigung, kam das Landesamt für Denkmalpflege aufgrund einer differenzierten Neubewertung der Epoche, in der das Gebäude entstanden ist, zu dem Ergebnis, dass das Schwarze Haus ein Baudenkmal sei: Es orientierte sich bis ins Detail an den Prinzipien Mies van der Rohes, und dies auf einem sehr hohen baukünstlerischen Niveau. Der



Hofstatt, ehemaliges Druckereigebäude

Investor hatte das Areal jedoch unter der Prämisse erworben, dass dieses Haus kein Baudenkmal sei und den ganzen Planungsprozess darauf abgestimmt. Zu diesem späten Zeitpunkt wären gravierende Umplanungen nötig geworden, die auch den Vertikalanschluss des Bauwerks tangiert hätten.

Der jetzt ausgeführte Entwurf reagiert auf unterschiedliche Weise und sehr schön auf die verschiedenen Denkmäler dieses heterogenen Areals. Es entstanden im vorderen Bereich eine Passage mit Geschäften und hinten, zur Hotterstraße hin, auch Wohnnutzung. In der Sendlinger Straße schafft das neue Eingangsgebäude eine sehr ausgewogene, aber auch originelle Verbindung zwischen Denkmälern aus dem 19. Jahrhundert und dem frühen 20. Jahrhundert.

**Mager:** An diesem Projekt kann man sehr gut ablesen, welche komplexen Fragestellungen eine Baugenehmigung berücksichtigen muss. Hier gab es

z. B. erhebliche Altlasten – besonders durch das Druckereigebäude auf dem Gelände. Wie hoch diese tatsächlich waren, war nicht vorhersehbar. Der denkmalgerechte Umgang mit dem sehr heterogenen Baubestand war eine riesige Herausforderung. Mitten im Prozess, zu einem späten Zeitpunkt, kam dann die Unterschutzstellung des Schwarzen Hauses hinzu. In der Baugenehmigung mussten wir dazu Stellung beziehen: Beantragt waren, wie dies immer wieder besprochen worden war, der Abbruch des Hauses und eine Neubebauung. In intensiver Auseinandersetzung – und im Konsens mit dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst – kamen wir zu dem Schluss, dass hier der Rechtsgedanke des Vertrauensschutzes greift. Dem Investor war über viele Jahre hinweg immer wieder mitgeteilt worden, dass das Haus keine Denkmaleigenschaft besitze, er hatte darauf seine ganzen Planungs- und Wettbewerbschritte aufgebaut – und musste sich auch darauf verlassen können, dass dem so sein würde. Daraus ergab sich,



Tonnenhalle und Jutierhalle  
an der Dachauer Straße

„Ich finde die Maßstabssprünge ganz spannend, die es an vielen Stellen in der Stadt gibt – besondere stadträumliche Situationen, die von anderen geschichtlichen Epochen erzählen und uns zeigen, dass sich unsere Stadt historisch aus vielen verschiedenen Einzelteilen zusammensetzt.“

Susanne Ritter

dass die Untere Denkmalschutzbehörde zu diesem viel zu späten Zeitpunkt leider keine andere Möglichkeit hatte, als dem Abbruch zuzustimmen. Im Baugenehmigungsverfahren wurde dies genau geprüft und dokumentiert, damit die Entscheidung für spätere Generationen nachvollziehbar ist.

Bei einem großen Projekt ist es im Übrigen praktisch nie so, dass am Anfang ein Bauantrag eingereicht wird, der dann genau so auch umgesetzt wird. Innerhalb eines komplexen Bauprozesses, der sich oft über viele Jahre hinzieht, kann es – gerade wenn man mit Altbestand umgehen muss – immer wieder zu neuen Rahmenbedingungen kommen: An der Sendlinger Straße beispielsweise kam in einem Nachkriegsgebäude eine spätmittelalterliche Mauer zum Vorschein, die als wichtiges Zeugnis aus dieser frühen Phase der Stadt zu erhalten war.

**Ritter:** Mittlerweile legen viele Investoren auf eine Individualisierung ihrer Projekte großen Wert – und hierbei werden „Spuren aus der Geschichte“ sehr geschätzt. In den nächsten Jahren wird entlang der Dachauer Straße das „Kreativquartier“ entstehen. Die beiden großen Hallen – die Tonnen- und die Jutierhalle – auf dem Gelände sollen, als zwei der wenigen Industriedenkmäler in München, erhalten bleiben, worüber wir sehr froh sind! Aber von Anfang an klar war das nicht, weil diese Industriebauten riesig sind und sich die zentrale Frage nach der Nachnutzung stellte. Das Kulturreferat ist an diesem Prozess intensiv beteiligt. Der Erhalt solcher Bauten ist nur dann wirklich sinnvoll, wenn sie am Le-

ben gehalten werden können – durch eine ihrem Charakter entsprechende neue Nutzung. Beim städtebaulichen Ideenwettbewerb spielten die Hallen eine wichtige Rolle und der prämierte Entwurf setzt sich auf geradezu exemplarische Weise mit dem Bestand auseinander. Natürlich geht es uns nicht darum, wahllos Dinge aus früheren Zeiten zu erhalten. Vielmehr steht bei diesem Projekt im Vordergrund, auch die soziokulturellen Entwicklungen, die sich dort in den vergangenen Jahren ergeben haben, behutsam in eine neue Struktur zu überführen. Auch hier sehen wir – aus vielerlei Blickwinkeln – ganz genau hin. Insofern ist das „Kreativquartier“ ein äußerst spannendes Beispiel, das sich gerade erst im Prozess des Entstehens befindet.

**Mager:** Bei diesem Projekt befinden wir uns noch nicht in der Phase der Baugenehmigung, gleichwohl bringen sich Lokalbaukommission und Denkmalschutz beratend im Vorfeld ein. Sie wirken an der Auslobung des Wettbewerbs mit und sind in der Regel als Berater im Wettbewerb dabei. Es ist sehr wichtig, bei solchen Projekten schon in einer frühen Phase aufzuzeigen, was für ein Potenzial in den Denkmälern steckt – und auch den Wert des Denkmals zu definieren. Prüft man dies erst während des Baugenehmigungsverfahrens, ist es leider oft schon zu spät.

**Ritter:** Da das Stichwort Wettbewerbe fiel: Hier klären wir die Inhalte, die Konzeption und die Rahmenbedingungen mit den Beteiligten schon im Vorfeld ab. Wenn ein Denkmal tangiert wird, sitzen immer ein Vertreter des Landesdenkmalamts sowie der Heimatpfleger



und die Untere Denkmalschutzbehörde in der Jury. Aus Erfahrung lässt sich sagen, dass es enorm wichtig ist, das Wissen dieser Instanzen mit im Boot zu haben. Der fachliche Austausch in der Jury ist unerlässlich, gerade angesichts der oft sehr komplexen Planungsaufgaben. Diese Verfahrensweise hat sich sehr bewährt und führt zu guten Ergebnissen.

**Mager:** Natürlich gibt es Planerinnen und Planer, die mit Fragen des Denkmalschutzes nicht viel anfangen können. Aber ich habe den Eindruck, dass sich das in den letzten Jahren sehr stark gewandelt hat. Die Architektinnen und Architekten erkennen inzwischen die Chancen, die in einem sensiblen Umgang mit Denkmälern stecken, in der Regel sehr gut. Es gibt viele Architektinnen und Architekten, die genau das sogar als Mehrwert sehen: den Dialog zwischen Alt und Neu. Wie setzt man einen Ergänzungsbau behutsam an ein historisches Gebäude, welche Bezüge ergeben sich möglicherweise? Viele können mit solchen Prämissen hervorragend umgehen – und sehen sie überhaupt nicht als Einschränkung an, sondern als Chance für neue Architektur.

**Ritter:** Bei der Hofstatt ist das im Detail sehr gut gelungen: Das neubarocke Wohngebäude in der Hackenstraße erhielt eine moderne Ergänzung. Es entstanden dort Wohnungen, die vorne einen denkmalgeschützten, neubarocken Bestand haben – und im hinteren Teil eine moderne Fassade. Die Architekten haben sich sehr intensiv mit dem Bestand auseinandergesetzt – und deshalb konnte hier am Ende mehr entstehen als die Summe der Einzelteile.

Das ist natürlich ein prominentes Beispiel. Es gibt auch andere, die man vielleicht nicht unbedingt kennt: Bauten, die weniger aufgrund ihrer baugeschichtlichen Bedeutung unter Denkmalschutz stehen, sondern wegen ihrer sozialgeschichtlichen Relevanz. Ein Beispiel, das mir sehr am Herzen liegt: die Feldmüllersiedlung in Obergiesing, die um 1850 für Arbeiter gebaut worden ist. Hier ist natürlich eine ganz andere Vermittlungsarbeit hinsichtlich denkmalpflegerischer Belange nötig

als bei einem Schloss oder einem Palais. Es ist sehr eindrucksvoll zu sehen, mit wie viel Herzblut diese kleinen, eher unscheinbaren Denkmäler von ihren Eigentümern behandelt werden. Das verdanken wir zweifelsohne dem Denkmalschutzgesetz: dass sich auch Siedlungen wie diese erhalten ließen. Ich schätze eigentlich ganz besonders die Denkmäler, die uns noch daran erinnern, wie unsere Stadt vor 100 oder 150 Jahren ausgesehen hat. Eines meiner Lieblingsdenkmäler steht an der Rosenheimer Straße. Ein ganz unscheinbares Haus, das jetzt wunderbar in eine Neuplanung integriert ist. Plötzlich gibt es dort einen Sprung von fünf Geschossen auf zwei. Hier lässt sich noch ablesen, wie die Rosenheimer Straße vor 200 Jahren ausgesehen hat. Die Stadtsanierung hat natürlich eine ganz wichtige Rolle gespielt, allen voran bei den Herbergshäusern in Haidhausen oder der Au. Um diese zu erhalten, haben viele an einem Strang gezogen. Es wurden in mühevoller Kleinarbeit einzelne Eigentumsanteile zusammengekauft, da die Häuser geschichtlich bedingt viele Einzeleigentümer hatten. Heute sind wir froh, dass wir die Häuser, die auch aus ästhetischen, aber vielmehr aus stadtgeschichtlichen Gründen unter Denkmalschutz stehen, noch haben. Das hätten wir ohne ein Denkmalschutzgesetz wohl nicht geschafft!

**Mager:** Es ist sicher die große Errungenschaft des Denkmalschutzgesetzes von 1973, dass es sich vom Monumentaldenkmalschutz gelöst hat. Der hatte ja eine lange Tradition, man denke an König Ludwig I., der ein sehr aktiver „Denkmalschützer“ war. Die Pflege von Denkmälern beschränkte sich aber auf Bauten wie Kirchen, Klöster, Schlösser und Stadtbefestigungen. Erst im Denkmalschutzgesetz ist der Gedanke verankert, dass alle Arten und alle Schichten von Denkmälern es wert sind erhalten zu werden. Es gibt wohl kaum ein besseres Beispiel als die Herbergshäuser, um sich heute noch vorstellen zu können, wie die Lebensrealität in den Münchner Vorstädten im 19. Jahrhundert aussah. Auch wenn diese natürlich noch viel dramatischer war, als es die Häuser heute zeigen können: Der Geruch, der Dreck und Müll auf



Der Kriechbaumhof



Rosenheimer Straße

den Straßen, das Abwasser – das ist ja alles weg. Und die heruntergekommenen Häuser sind inzwischen saniert. Trotzdem vermitteln sie immer noch viel über die beschwerlichen Bedingungen der Menschen, die hier gelebt haben. Es ist enorm schwierig, wenn dann ein Bauantrag gestellt wird zum Abbruch eines dieser Häuser. Natürlich wäre bei der Neubebauung eine ganz andere Grundstücksausnutzung möglich.

**Ritter:** Gerade das Zusammenwirken der zwei Regelwerke für Denkmalschutz und Stadtsanierung hat sich als sehr geeignetes Instrumentarium erwiesen. Wir ringen natürlich immer um die bestmögliche Lösung, in jedem individuellen Fall. Je mehr Beteiligte – und dies schon zu einem möglichst frühen Zeitpunkt innerhalb eines Projekts – an einem Strang ziehen, desto stimmiger wird das Ergebnis.



Chancen und

Herausforderungen

## Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk im Gespräch

# Das Denkmalschutzgesetz – Chancen für München

**Das Bayerische Denkmalschutzgesetz wird 40 Jahre alt. Anlass für eine kurze Bestandsaufnahme: Wie sehen Sie als Stadtbaurätin die Wirksamkeit dieses Gesetzes?**

**Elisabeth Merk:** Das Gesetz bietet aus unserer Sicht eine gute Arbeitsgrundlage, im Sinne von: die Leute an einen Tisch bringen und über Veränderungsprozesse auf einer bestimmten Grundlage verhandeln können. Es schützt Baudenkmäler, die sonst vielleicht keine „Überlebenschance“ hätten. Insofern bietet uns das Denkmalschutzgesetz fachlich gesehen eine große Chance. Unser bauliches Erbe stellt einen wichtigen Teil unserer Geschichte und gleichzeitig ein großes Potenzial für die Zukunft dar. Naturgemäß haben es Objekte, die aufgrund ihres Alters vielleicht nicht „quadratisch, praktisch und schön“ sind, erst einmal schwerer. Das Gesetz ermöglicht uns, hier einen sorgfältigen Blick einzufordern und gemeinsam zu überlegen, wie wir mit ihnen umgehen sollen. Wir wären heute um einiges ärmer, wenn wir dieses Gesetz nicht hätten!

Die positiven Erfahrungen, die wir machen, bestätigen uns darin: Die Stadt München lobt alle vier Jahre einen Preis für Stadtbildpflege aus, „Bauen und Sanieren in historischer Umgebung“. Häufig kommen Bauherren bei der Preisverleihung auf uns zu und betonen, dass sie am Anfang mit großen Schwierigkeiten gerechnet haben, sich das Innehalten und gemeinsame Überlegen im Rückblick aber wirklich gelohnt habe. Das Denkmalschutzgesetz liefert uns eine Grundlage, auf deren Basis wir anfangen können mit Argumenten zu überzeugen.

**Das heißt, es bietet auch ausreichend Raum für individuelle, manchmal auch pragmatische Lösungen?**

**Merk:** Aus meiner Sicht schon, besonders wenn man sich gemeinsam die Mühe gibt, die Dinge sehr sorgfältig anzusehen. Keiner würde wohl bestreiten, dass ein Barockhaus erhalten bleiben soll, und auch die Gründerzeit hat mittlerweile viele Liebhaber. Aber



wenn man an Denkmäler aus den Fünfziger-, Sechziger oder Siebzigerjahren denkt – bei diesen ist das Verständnis nicht immer von vornherein gegeben. Wir müssen dann erst einmal eine Möglichkeit erhalten, das überhaupt erklären zu können. Denkmalschutz bedeutet nicht, dass Gebäude oder ganze Ensembles unter eine Glasglocke gestellt oder musealisiert werden. Das gilt auch für unser vielleicht spektakulärstes Denkmalensemble, den Olympiapark, bei dem heute wohl niemand mehr überzeugt werden muss, dass er in seiner besonderen Gestalt erhalten bleiben muss. Aber es gibt viele andere Bereiche, die sich diesem direkten Blick erst einmal entziehen und in denen wir sehr dafür werben müssen, dass nicht nur ein einzelner Bau, sondern das gesamte Ensemble eine große Bedeutung hat.

Das Schwierige an Veränderungsprozessen in historischen Städten ist, dass sie oft schleichend voranschreiten. Gesetze oder andere Richtlinien wie Satzungen, die sich eine Stadt gibt, sorgen dafür, dass man nicht nur selbst genauer hinsieht, sondern diese differenzierte Auseinandersetzung auch von der anderen Seite einfordern kann. In der Stadtentwicklung geht es um die Stadt als Ganzes, nicht nur um das einzelne Objekt. Deshalb muss sich auch ein Haus, das Teil eines Ensembles ist, selbst wenn es nicht als Einzelobjekt auf der Denkmalliste steht, bei einem Umbau – oder auch Neubau – an den Gesetzen des Denkmalschutzes orientieren.



Der Olympiapark

---

„Ich mag die Donnersberger Brücke. Von dort hat man einen tollen Blick stadtein- und stadtauswärts. Man spürt die Großstadt, es ist einer der urbansten Orte in München.“

*Journalistin, 35 Jahre*

---

### **Hierbei geht es vermutlich darum, den „Charakter“ oder die „Identität“ der Stadt zu bewahren?**

**Merk:** Genau. Um beim Beispiel des Olympiaparks zu bleiben: Der Park ist unbestritten ein Architektur- und Landschaftsensemble von sehr hohem Rang. Diese Art von Zeltdachkonstruktion wurde hier zum ersten Mal in diesen Dimensionen realisiert. Neben der Authentizität der Materialien ist für die Denkmalpflege ein entscheidendes und ganz wichtiges Kriterium die Authentizität des Ortes, die auch einen immateriellen Wert mit einschließt: Die Olympiade von 1972 war die erste, die nach dem Krieg in der jungen Bundesrepublik stattfand. Die „heiteren Spiele“ hatten für unser Land eine große symbolische Bedeutung, die dann noch einmal „überlagert“ wurde durch das schreckliche Attentat während der Olympiade. So hat das Ensemble heute sehr vielschichtige immaterielle Bedeutungen, die in ihrer Gesamtheit seine Identität ausmachen.

Zuerst einmal ist das Gebäude selbst als das originäre Dokument zu erhalten, in dem man „lesen“ kann wie in einem Buch. Eng damit zusammen hängen die Ensemblestrukturen, das „große Ganze.“ Wenn man jetzt an die Debatte über die Dorfkernensembles in München denkt – die entzündete sich genau an diesem Punkt. In allen diesen Dorfkernen, die heute Teil der Stadt sind, gibt es noch originale Bausubstanz. Man hätte also sagen können: Wir haben eine Reihe von Einzeldenkmälern, aber das Ensemble existiert nicht mehr. Erstaunlicherweise wollten das die dort lebenden Bürger nicht. Ich fand das sehr beeindruckend, dass dies aus der Bürgerschaft heraus so deutlich artikuliert wurde. Der Landesdenkmalrat – eine wichtige Instanz innerhalb des Denkmalschutzes – hat dem dann auch Rechnung getragen.

### **Wie gelingt es, die Identität Münchens zu erhalten und gleichzeitig dem Neuen ausreichend Raum zu geben?**

**Merk:** Indem man die Stadt als lebendigen Organismus begreift. Das schließt auch mit ein, dass Neues

hinzukommen kann. Wir müssen eine Auseinandersetzung darüber führen, in welcher Form sich ein historisch gewachsenes Stadtbild weiterentwickeln darf. Und darüber, wie weit wir die Stadt den Gesetzen des Marktes, momentanen Trends oder Einzelinteressen überlassen dürfen. Wir sehen Denkmalschutz und Stadtbildpflege nicht als etwas Statisches, sondern im besten Fall als Impulsgeber für eine Weiterentwicklung der Stadt. Selbst Neubauprojekte – seien sie auf den ersten Blick noch so abstrakt – entstehen aus der konkreten Auseinandersetzung mit der Geschichte eines Ortes. Oft hört man den Einwand, an einem bestimmten Ort ließe sich aufgrund der vielen Beschränkungen „nichts Gescheites“ entwerfen. Aber ist es nicht so, dass man auf ein DIN-A4-Blatt, das einen extrem beschränkten Raum darstellt, entweder einen totalen Schmarrn schreiben kann, aber genauso gut auch Poesie, die selbst in vielen Jahren noch genial sein wird? In historisch gewachsenen Städten sind Beschränkungen eine Tatsache. Natürlich stellen sie eine Herausforderung dar – aber eine schöne und spannende!

Die Fünf Höfe beispielsweise biedern sich im Kontext der Theatinerstraße nicht historisch an. Hier wurden auf eine sehr interessante Art und Weise die Themen Häuserblocks, Durchwegung, auch Fassaden aufgegriffen. Das Ergebnis ist keine traditionelle Lochfassade, aber eben auch keine verspiegelte Vollglasfassade. Die Architekten Herzog & de Meuron haben sich auf diesen Ort eingelassen und seine verschiedenen Atmosphären neu interpretiert. Das ist in meinen Augen sehr gut gelungen.

Auch die 2013 fertiggestellte Hofstatt kann ich in diesem Zusammenhang nennen: Ich bedaure es sehr, dass das sog. Schwarze Haus abgerissen wurde, ich hätte es gerne erhalten. Abgesehen davon kann man sagen, dass Meili Peter Architekten etwas geschaffen haben, das sich sehr schön in die gewachsene Struktur der Sendlinger Straße einfügt. Zum Sattlerplatz haben sie eine ganz andere Art der Fassadengestaltung gewählt. Nach anfänglichen Bedenken hat die Denkmalpflege der

großflächigen Livestream-Wand an einem der Geschäfte zugestimmt. Da das Unternehmen ansonsten nach außen keine Werbung macht, ersetzen die Videos die klassische Außenwerbung. Auch das alte Druckereigebäude im Inneren des Komplexes wurde sehr stimmig einbezogen. Angenommen, man hätte das alles nicht erhalten müssen, dann wäre hier möglicherweise eine neue, vielleicht auch gut gemachte, aber irgendwie langweilige, weil austauschbare Einkaufspassage entstanden. Insofern stellen Projekte wie dieses eine Riesenchance dar, wenn man die Gegebenheiten annimmt und sie als Chance begreift.

In einer Stadt wie München haben wir allerdings auch nicht dieselben Probleme wie in anderen Gegenden Bayerns, in der es oftmals keine Nutzungsoptionen für Denkmäler gibt. Ganz im Gegenteil: Hier kämpfen wir eher mit der Schwierigkeit, dass der Nutzungsdruck so extrem groß ist und Baudenkmäler deshalb in Gefahr geraten.

**München besitzt ein in großen Teilen wiederaufgebautes Altstadtensemble. Worin sehen sie die großen Herausforderungen in den nächsten Jahren?**

**Merk:** Die Münchner Altstadt steht als Ensemble unter Denkmalschutz. Auch die Gebäude, die nicht als Einzeldenkmäler unter Schutz stehen, sind für das Ganze, das Ensemble, sehr wichtig – selbst wenn sie eher unscheinbar und baukünstlerisch nicht immer von bester Qualität sind. Der immaterielle Wert dieser Nachkriegsmoderne liegt jedoch gerade darin, dass die Architekten sie damals aus der Erinnerung an eine Stadt, die nunmehr in Trümmern lag, wieder erschaffen haben. Es handelt sich also um eine Interpretation dessen, was es hier einmal gegeben hat. Dies geht uns heute völlig ab: Die meisten von uns besitzen keine eigene Anschauung Münchens vor den Zerstörungen des Krieges mehr. Letztendlich geht es hier um das Gedächtnis unserer Stadt. Die Transformation der Nachkriegsmoderne ist meiner Meinung nach im Denkmalschutz eine der ganz großen, schwierigen Fragen für München im nächsten Jahrzehnt.



**Wie schätzen Sie den Rückhalt für den Denkmalschutz in der Bevölkerung ein?**

**Merk:** Als das Denkmalschutzgesetz 1973 in Kraft trat, hatte es bei den Menschen einen sehr großen Rückhalt. Für alle offensichtlich, wurden die alten Häuser in großer Zahl abgerissen, die Viertel durch Neubauten überformt. Auch heute spüren wir noch viel Rückhalt, haben aber keine starke Lobby, die sich dafür einsetzt, beispielsweise die Strukturen der Siebzigerjahre zu erhalten. Das gelingt uns in Ausnahmefällen wie dem Olympiapark, ist aber schon bei Bauten wie der Architektur fakultät von Franz Ruf in der Karlstraße schwierig. Oder ein weiterer ganz aktueller Fall: die Alte Akademie in der Neuhauser Straße, die der Freistaat an einen Investor verkauft hat. Der Gebäudekomplex stammt aus der Wiederaufbauzeit – wobei man ihm das nicht auf den ersten Blick ansieht, weil er außen weitgehend dem historischen Vorgängerbau nachempfunden ist. Wenn man genauer hinschaut, zeigt sich seine hohe Qualität. Hier nun einzufordern, sensibel mit dem Bestand umzugehen, ist mit viel Überzeugungsarbeit verbunden.

Ich bin der festen Auffassung, dass wir einen gesellschaftlichen Diskurs brauchen. Denkmalpflege und Stadtbildpflege kann man nur dann erfolgreich betreiben, wenn man die Bürgerinnen und Bürger „mitnimmt“. Für so etwas sind die Preise, die wir vergeben – wie beispielsweise der Fassadenpreis –



Die Hofstatt



Die Fünf Höfe

enorm wichtig. Sie machen die Anstrengungen um die Bewahrung des kulturellen Erbes in ihrer Fülle sichtbar. Wenn man sich vorstellt, das alles gäbe es nicht mehr, versteht man sofort: Unsere Stadt wäre dann viel ärmer!

Nicht einmal acht Prozent des gesamten Baubestands in Deutschland steht unter Denkmalschutz. Selbst wenn man es schaffen würde, diese acht Prozent energetisch zu ertüchtigen, könnte man – überspitzt gesagt – den Klimawandel nicht aufhalten. Ganz davon abgesehen gibt es mittlerweile hervorragende Beispiele, wie man auch Baudenkmäler mit großer Sensibilität energetisch ertüchtigen kann. Bestimmte Ziele kann man nicht am

einzelnen Objekt realisieren, sondern sie erfordern einen größeren Rahmen. Wenn man es schafft, ein Stadtquartier mit Geothermie und Fernwärme energetisch besser aufzustellen, dann ist das kein so großer Eingriff, als wenn man an jeder Fassade eine Isolierschicht aus Styropor anbringt. Wenn wir kein gutes Konzept für die Stadtentwicklung insgesamt haben, dann hilft es uns auch wenig, das einzelne Objekte zu schützen. Das geht beides Hand in Hand.

**Gibt es weitere Möglichkeiten, die Idee und die Ziele des Denkmalschutzes noch stärker in der Gesellschaft zu verankern?**

**Merk:** Wir sollten schon Kinder für den hohen Wert unseres baukünstlerischen Erbes sensibilisieren. Mit unserem Schulwettbewerb zur Stadtentwicklung machen wir den Versuch, Schüler mit unseren Themen zu erreichen. Auch Projektwochen in Schulen bieten diese Möglichkeit. Eine andere Form der Vermittlung baukünstlerischer – also auch denkmalpflegerischer – Werte ist der „Tag des offenen Denkmals“, den die Deutsche Stiftung Denkmalschutz jährlich im September veranstaltet. Auch die Stadtrundgänge zählen dazu, die wir für ein breites Publikum konzipieren und in Form von Booklets veröffentlichen: so der Leo-von-Klenze- und der Gabriel-von-Seidl-Pfad.

Natürlich haben auch die Städtebauförderung und die klassische Stadtsanierung viel zu einem besseren Verständnis beigetragen: Hier treten wir vor Ort, in den Quartieren, mit den Leuten in einen Dialog.

Gerade weil sich heute viel im Internet abspielt, ist es für Kinder wie auch für Erwachsene umso wichtiger, das Gespür für das konkret Gebaute und die Raumwahrnehmung zu schulen. Unser Auftrag besteht darin, das bauliche Erbe – die gebaute Geschichte – für die folgenden Generationen „lesbar“ zu erhalten. In dieser Hinsicht bin ich eine Überzeugungstäterin! Ich bin in Regensburg aufgewachsen, einer Stadt, in der das etwas Selbstverständliches ist. Erst als ich später an anderen Orten gelebt habe, spürte ich, dass mir dort etwas fehlt: Bis ich realisiert habe, dass das an den Brüchen und Zerstörungen lag, die es in vielen Städten gibt. Auch München ist im Krieg sehr schwer zerstört worden, aber im Wiederaufbau wurde hier stark auf die geschichtlich gewachsene Grundstruktur Bezug genommen.

### **Wie viel Neues verträgt eine Stadt wie München in seinem Altstadtensemble und welche Kriterien sollte dieses erfüllen?**

**Merk:** Das lässt sich immer nur im Einzelfall beurteilen. Ich bin kein Freund von Satzungen, die Neues restriktiv ausschließen – gleichwohl sollte das Neue bestimmten Orten vorbehalten sein und muss von hoher Qualität sein. Eine 2012 bundesweit durchgeführte Studie über denkmalgeschützte Immobilien hat ergeben, dass es – übrigens gerade bei den jungen Menschen – eine große Zustimmung für Denkmalschutz gibt. Eine deutliche Mehrheit sprach sich für Sanierungen statt Neubauten in den Innenstädten aus. Allerdings wurde auch gefragt, ob man bereit wäre, aufgrund höherer Energiekosten in denkmalgeschützten Altbauten erheblich mehr Miete zu zahlen. Dies verneinten die meisten. Das zeigt, dass hier eine Förderung von staatlicher Seite nötig ist – schon allein deshalb, weil die Besitzer denkmalgeschützter Gebäude mit Erhaltungsmaßnahmen einen wichtigen Beitrag zum

kollektiven Gedächtnis einer Stadt, eines Dorfes beitragen. Insofern ist es tragisch und sehr zu beklagen, dass die Mittel nicht nur in der Städtebauförderung, sondern auch im Denkmalschutz in den vergangenen 20 Jahren kontinuierlich gesenkt wurden.

### **Was wünschen Sie dem Bayerischen Denkmalschutz zum 40. Geburtstag?**

**Merk:** Das möchte ich mit zwei Begriffen umschreiben: Kontinuität und Aufbruch. Kontinuität im Hinblick auf die Dinge, die der Denkmalschutz auf Basis des Gesetzes von 1973 erfolgreich verteidigt hat. Ich wünsche mir aber auch eine Bereitschaft zur Weiterentwicklung im Sinne von: sich auf Zukunftsfragen einlassen. Die in den Siebzigerjahren entwickelten Kriterien für die Unterschutzstellung von Denkmälern gelten auch heute noch. Nun müssen wir zusätzlich Bauten in unsere Überlegungen einbeziehen, die damals noch gar nicht zur Debatte standen, weil sie gerade erst gebaut wurden.

Auch das Thema der Bürgerbeteiligung steht heute weitaus stärker im Fokus als früher. Hierdurch werden wir einen viel größeren Rückhalt bei den Bürgerinnen und Bürgern gewinnen für das, was wir auf Basis unseres gesetzlichen Auftrags einfordern. Es ist für unser Anliegen sehr wichtig, auf einen möglichst breiten gesellschaftlichen Konsens aufbauen zu können. Unsere Aufgabe ist es, hierfür die richtigen Argumente zu liefern.

Letztendlich muss jede Generation immer wieder aufs Neue definieren, wie sie mit dem überlieferten Erbe umgehen will – und was sie glaubt, für eine zukünftige Entwicklung aufgeben zu müssen. Dass es hierbei auch zu Fehlentscheidungen kommt, wird sich nicht ganz vermeiden lassen, schließlich hat jede Generation immer nur den Blick aus ihrer Zeit heraus. Wir werben dafür, dass möglichst viel erhalten bleibt, um es dann mit der richtigen Distanz objektiver beurteilen zu können. Diese zeitliche Dimension ist ein ganz wichtiges Moment für die Denkmalpflege generell – und gleichermaßen ihre Konfliktlinie.

---

„Hoffentlich werden später mal ausgefallenerere U-Bahn-Stationen wie der Candidplatz oder die Münchner Freiheit unter Denkmalschutz gestellt, denn für mich spiegeln sie das moderne, heutige München und sein Transportwesen wider.“

*Studentin, 19 Jahre*

---

# Endliche Ressourcen: Energiewende und Denkmalpflege

---

„Der Viktualienmarkt, der Tierpark und der Flaucher sind wunderschöne Stadtoasen, die ich unbedingt für meine Enkel erhalten möchte. Ebenso wie Kleingartenanlagen und Biergärten machen sie den Charme Münchens aus und sollten auch für folgende Generationen bestehen.“

*Rentnerin, 68 Jahre*

---

Denkmalschutz verhindert Klimaschutz. So oder ähnlich auf einen populistischen Nenner gebracht, werden bisweilen zwei wichtige und gleichberechtigte Belange gegeneinander ausgespielt. Gerne werden dazu als mahnende Beispiele historische Kirchen herangezogen, deren Dächer sich für die Installation großflächiger Solaranlagen eignen würden. Selbst für Münchens Wahrzeichen, die Frauenkirche, wurden solche Möglichkeiten durchgespielt. Bleibt hier die Nutzung erneuerbarer Energien durch „den Denkmalschutz“ verwehrt, stehen andererseits die Baudenkmäler selbst im Ruf Energieverschwender zu sein. Gepflegte Vorurteile gehen von (wärme-)verlustreichen Schwachstellen historischer Baukonstruktionen aus. Fassaden mit Schnörkeln eignen sich gemeinhin nun gar nicht für das von Dämmstoffherstellern und tüchtigen Vertriebsfirmen so gepriesene, weil flott aufklebbare Wärmedämmverbundsystem. Richtig ist aber auch: Baudenkmäler und mit diesen die Baukultur überhaupt beanspruchen Qualität und eignen sich somit nur selten für Standardlösungen.

Schränkt der Denkmalschutz also doch den Klimaschutz ein? Drastischer gefragt, könnten es einmal mehr die – nach landläufiger Meinung überzogenen – Forderungen der Denkmalpfleger sein, die jetzt auch noch die Energiewende be- oder gar verhindern?  
Antwort: nein!

Bemüht man die Statistik, zeigt sich zunächst, dass der Anteil an Kirchenbauten mitsamt der Wegkapellen am Gesamtbaubestand in München wie in Bayern bei gerade mal 0,1 Prozent liegt und der Anteil an Einzelbaudenkmälern, die ja auch nicht sämtlich über „verschnörkelte“ Fassaden verfügen, um die 1,5 bis max. 2 Prozent anzusetzen ist. Allein die Quantität des Denkmalbestandes kann den Belangen Klimaschutz und dem so elementaren Zukunftsziel „Energiewende“ nichts anhaben. Die Qualität hingegen schon. „Umwelt“ und damit „Umweltschutz“ ist eben mehr als schadstofffreie Luft,

saubere Gewässer oder ungestörte Flora und Fauna. „Umwelt“ als menschlicher Lebensraum ist auch (und bei näherer Betrachtung vor allem) gebaute Umwelt. Und Qualität ereignet sich auf verschiedenen Ebenen, auf ökologischer und ökonomischer ebenso wie auf der Ebene der Gestaltqualität. Bei der energetischen Optimierung von Gebäuden oder Ensembles, von denkmalgeschützten zumal, sollte bis hin zur Nutzung erneuerbarer Energien eine ästhetische Kategorie berücksichtigt werden. Zudem stehen auch hier das Gemeinwohl vor dem Einzelinteresse und die Bürger vor der Antragstellerfreundlichkeit.

Fotovoltaik- oder solarthermische Anlagen in denkmalgeschützten Bereichen, in Ensembles, auf Kulturdenkmälern bzw. in deren Umgebung unterliegen zwar keiner Genehmigungspflicht im Sinne der Baugesetze, bedürfen jedoch einer sog. Erlaubnis nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz. Nicht jede historisch-städtebauliche Situation ist für die Installation von Solaranlagen geeignet. Regelmäßig gilt dies für Einzelbaudenkmäler. Die frühzeitige Beteiligung und (kostenlose) Beratung der Denkmalbehörden kann aus der Einzelfallbetrachtung heraus zu Lösungsansätzen führen. In historischen Siedlungsbereichen beispielsweise gehören dazu vom öffentlichen Raum nicht einsehbare Installationsorte, etwa auf Nebengebäuden, oder mit dem traditionellen Erscheinungsbild zu vereinbarende Gestaltungslösungen, wie in die Dachfläche im Traufbereich integrierte Solarmodule. Bei der Frauenkirche allerdings war in Sachen Solaranlagen nun tatsächlich keine Lösung zu finden. Gleichwohl war es möglich, auf prominenten wie stadt-bildprägenden Baudenkmalern wie Maximilianeum oder Staatskanzlei bei hohem gestalterischen Anspruch an die Solarmodule einen Beitrag zur Nutzung alternativer Energien zu leisten.

Energetische Sanierung wird nicht selten ausschließlich unter dem Einsparungseffekt der Energiekosten gesehen. Ergebnis sind dann erneuerte





Die Solaranlage auf der Bayerischen Staatskanzlei

Fenster, vorzugsweise in Kunststoffmaterialien und eine möglichst dicke Außendämmung auf den Fassaden. Mit „sanieren“ im Sinn von „gesund machen“ hat dies noch nicht viel zu tun. Auch bleibt der Beitrag zur „Energievorteil“ vordergründig, weil dabei selten eine Gesamtbilanz eröffnet ist. Offen bleibt regelmäßiger Zeitraum, bis sich eine so geartete Fassadendämmung amortisiert. Ebenso wird die Umweltbelastung vernachlässigt, die bei der Herstellung der Dämmstoffe bzw. der Montagematerialien entsteht, oder die künftige Entsorgung, wenn diese meist schon nach einer Generation verbraucht sind und ausgetauscht werden müssen. Dies gilt vor allem für Polystyrol, die bei den Dämmmaterialien noch immer die Spitzenstellung einnehmen und aus nicht regenerativen Rohstoffen hergestellt werden. Hinzu kommt möglicherweise ein – durch eine zu intensive „Verpackung“ der Fassaden – negativer Einfluss auf das Raumklima. Abhängig auch vom Nutzerverhalten, kann z. B. eine gesundheitsschädigende Schimmelbildung eine Folge sein. Konzepte zu einer energetischen Verbesserung sollten sich nicht allein auf das Patent-

rezept Fassadendämmung stützen. Die günstigste Lösung wie auch das Kosten-Nutzen-Verhältnis sind am Einzelfall, an den spezifischen energetischen Defiziten und der Verträglichkeit mit dem historischen Baubestand auszuloten. Dabei steht das authentische Erscheinungsbild einer Fassade und nicht deren Abbild in Kunststoffmaterialien als denkmalfachliches Ziel. Das Maßnahmenspektrum kann dann von der Verbesserung der haustechnischen Anlage, etwa der Heizung, oder deren Leitungsführung bis hin zu Dämmmaßnahmen im Übergangsbereich von Kalt- und Warmzonen, u. a. der Geschossdecken, reichen. Die aus theoretischen Rechenmodellen ermittelten Vorteile werden am Ende an den realen Energiekosten, die wesentlich auch an das Nutzerverhalten gebunden sind, zu messen sein.

Wenn schließlich Energieeinsparung noch mit Energiesparen einhergeht, kann die gebaute Umwelt als materielle wie emotionale Ressource genutzt und geschont werden und die Baudenkmäler können nachfolgenden Generationen in einem authentischen Überlieferungszustand vererbt werden.

# Graue und sonstige Energien – Potenziale des Bestandes

---

„Ich hätte gerne die Theresienwiese inklusive der Bavaria unter Denkmalschutz, da es die größte unbebaute Fläche in München ist.“

*Lehrer, 52 Jahre*

---

Denkmalpfleger, die gestalt- und substanzverändernde Maßnahmen an Gebäuden – wie z. B. das Anbringen einer Außendämmung an Fassaden – oder gar den Abbruch eines „ineffizienten“ Baus ablehnen, sehen sich immer wieder dem Vorwurf ausgesetzt, Umweltbelange zu vernachlässigen. Dabei tragen diese „restriktiven“ Bemühungen einiges zu einer ganz anderen Energie- und Umweltbilanz bei: Bauen ist per se Umweltzerstörung, Energien werden aufgewendet und große Mengen an Ressourcen verbraucht, um Gebäude zu errichten. Je länger also ein Gebäude besteht, je länger sein Lebenszyklus ist, umso besser für die Umwelt – zumindest hinsichtlich der Herstellungsenergien und dem Ressourcenverbrauch. Die Betriebsenergien wiederum können – durchaus auch in denkmalgerechter Weise – durch sinnvolle Maßnahmen wie Überarbeitung der Fenster, Innendämmung oder Dämmung der Kellerdecken bzw. Dächer reduziert werden. Dass dabei im Bereich des Denkmalschutzes kein Zwang zur Einhaltung aller EnEV-Vorschriften besteht und ein ganz bewusstes Augenmerk auf die gestalterischen Konsequenzen und die Qualität solcher Maßnahmen gelegt wird, ist durchaus von Vorteil: Statt gedankenlos billige Standardlösungen anzuwenden, besteht hier der Zwang, individuelle und intelligente Konzepte zu erarbeiten, die die Potenziale des Vorhandenen in einen zukunftsfähigen Aggregatzustand zu versetzen. Zu diesen Potenzialen zählen – neben den gespeicherten physikalischen Energien – auch soziale, geschichtliche und kulturelle Energien, deren „Ladung“ viele Möglichkeiten für Identität und Identifikation bietet.

## **Learning from Denkmalpflege**

Der sorgfältige, empathische Umgang mit dem Bestand, das Denken in längeren Zeiträumen, das bei der Arbeit mit Denkmalsubstanz zum Tragen kommt, führt letztlich auch zu technisch, materiell und gestalterisch nachhaltigen Lösungen. Statt also die Denkmalpflege aus Umwelterwägungen zu kritisieren, wäre es viel zielführender, sich

eine vergleichbare Haltung gerade im Umgang mit „ungeschützten“ und oft auch ungeliebten Gebäuden der Nachkriegszeit zum Vorbild zu nehmen: Die Wertschätzung des Vorhandenen ist die beste Voraussetzung für dessen effektive Transformation. Dabei kann in einem nicht in der Denkmalliste geführten Gebäudebestand natürlich viel freier und weiter gedacht und entwickelt werden. Aber wenn es gelingt, die vorhandenen Energien zu potenzieren, kann aus Alt und Neu ein Mehr entstehen. Gerade die Sperrigkeit des Bestandes kann zu überraschenden, attraktiven und innovativen Lösungen führen: Die Reibung zwischen Alt und Neu kann zur Hebung des architektonischen Niveaus genutzt werden.

Energetisch betrachtet besitzt jede bestehende Architektur eine „eingebaute“ Existenzberechtigung – alleine schon dadurch, dass sie vorhanden ist. Vor Jahren, Jahrzehnten oder Jahrhunderten hat jemand eine Menge Energie in die Herstellung und Errichtung dieser aufwendigen und materialintensiven Konstruktionen gesteckt. Gerade bei Entscheidungen, ob eine Modernisierung sinnvoll ist oder doch ein Neubau, spielen energetische Argumente eine gewichtige Rolle. Solche Entscheidungen zu treffen, ohne dabei die sog. graue Energie zu berücksichtigen, ist falsch. Die Betonbauten aus der Nachkriegszeit, aus denen unsere Städte zum großen Teil bestehen, sind gigantische Energiespeicher: Das damals für die Zementproduktion freigesetzte CO<sub>2</sub> lässt sich auch durch noch so effiziente Neubauten nicht mehr zurückholen – und selbst „verruftene“ Gebäudetypen wie die industriell gefertigten Plattenbauten (in Ost und West) sind erstaunlich flexibel und veränderbar. Dass eine Sanierung immer „teurer“ ist als ein Neubau, ist eine weitverbreitete Mär: Der Rohbau macht ca. 60 Prozent der Kosten eines Hauses aus. Selbst wenn man durch notwendige Adaptionen und Schwierigkeiten davon 20 Prozent verlieren würde, bleibt ein großer Preisvorteil – immer vorausgesetzt, die Umwandlung ist nicht gewaltsam. Im Zweifel muss sich eine Nutzung eben



Abbruch  
Oberanger 16

auch mal an den Bestand anpassen – und nicht umgekehrt. In Zeiten, in denen es kaum mehr möglich ist, alle Standards zu erfüllen, um bezahlbaren neuen Wohnraum zu schaffen, wird umbauen statt neu bauen auch wirtschaftlich immer interessanter.

### **Upcycling: Architektur als ideelle und materielle Ressource**

Es ist sicher unstrittig, dass weitere herausragende Gebäude der Jahre zwischen 1960 und 1985 unter Denkmalschutz gestellt und möglichst unverändert erhalten werden sollten. Die Denkmalbehörden übernehmen dabei eine konservativ-avantgardistische Rolle – indem sie Gebäude als schutzwürdig einstufen, die oftmals noch als wertlose Abbruchobjekte angesehen werden. Die Wertschätzung des Vorhandenen ist jedoch sich unmerklich wandelnden Moden unterworfen: In den Sechzigerjahren galt der Historismus als Kitsch, erst in den Siebzigerjahren stufte man Jugendstilgebäude allmählich als wertvoll ein und in den Achtzigerjahren wurden erste Versuche unternommen, die Architektur der Fünfziger kunsthistorisch einzuordnen und hierfür Bewertungsmaßstäbe zu entwickeln. Danach ist die Diskussion – trotz mancher Siebzigerjahre-Revivals – irgendwie eingeschlafen. Ein gesellschaftlicher Konsens, eine ganz grundsätzliche, positive Haltung dem Bestand gegenüber, die eine Unterschutzstellung überflüssig machen würde, existiert – noch – nicht. Die Sechziger- und Siebzigerjahre gelten als Epochen, in denen austauschbare Massenware entstanden ist. Der erste Schritt hin zu einer gesell-

schaftlichen Akzeptanz eines „lebendigen“ Erhalts der Nachkriegsbau- substanz könnte in einer Anerkennung ihres energetischen und materiellen Wertes liegen, d. h. in einer Wahrnehmungsänderung, wie wir sie ähnlich in den Siebziger- und Achtzigerjahren bei der Umwertung von „Müll“ zu „Wertstoff“ erlebt haben. Obwohl das Baugeschehen heute sehr stark von energetischen Überlegungen bestimmt wird, findet die in Architektur und Infrastruktur gebundene graue Energie in Energiebilanzen bisher keine Berücksichtigung. Wenn man die Klimaziele, d. h. die Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen, wirklich ernst nimmt, muss die heutige verbrauchsorientierte Betrachtung durch eine Lebenszyklusbetrachtung ersetzt werden, welche die Herstellungsenergien ebenso berücksichtigt wie die Betriebsenergie und die vom Objekt ausgelöste Mobilitätsenergie. Das Zugeständnis einer aus energetischer Betrachtung gewonnenen generellen Existenzberechtigung des Bestandes könnte in Bezug auf die Nachkriegsarchitektur zu einem ganz entspannten Denkmalpflegeselbstverständnis führen: Es ginge nicht mehr um die „Rettung“ der „nackten“ Existenz einzelner Zeugnisse vergangener Epochen, sondern um die Auswahl, welches Zeugnis qualitativ eine restriktiv konservierende Behandlung verdient und welches Zeugnis kreativ weiterentwickelt werden kann – eine völlig neue Herausforderung für eine aus dem Mangel, der unmittelbaren Bedrohung des Verlustes letzter Zeugnisse von Epochen geborenen Bewegung (siehe auch „der architekt“; H. 2,

2013: „Jenseits des Mangels“).

Doch gerade in den wenigen nicht schrumpfenden Städten wie München sind die Entwicklungen rasant. Die seit Mitte der Achtzigerjahre stagnierende Diskussion um die Qualitäten und den Schutz der Architektur der Fünfzigerjahre zeigt die Gefahr eines „Überflusdenkens“: Christoph Hackselberger konnte in seinem 1985 erschienenen Essay „Die aufgeschobene Moderne“ noch mutmaßen, die Denkmalpfleger würden jetzt jede beliebige Betonpilz-Tankstelle der Fünfzigerjahre unter Schutz stellen – doch heute gibt es tatsächlich kaum mehr eine Zeugnis dieses beliebten Typus. Die Kultur des „Mangels“ hat sich durchgesetzt. Die Sechziger- und Siebzigerjahre mögen auf den ersten Blick – mit Ausnahme der Olympiabauten – in München nicht viel Wertbeständiges hinterlassen haben, doch unter- und nebensächlich bilden die Bauten dieser Zeit den „modernen“ Teil von „Laptop und Lederhose“. Genannt seien exemplarisch die U- und S-Bahnhöfe, die leider selten so kongenial erneuert werden wie der am Stachus, oder der Stadtteil Neuperlach, dessen beste Teile, wie das Quiddezentrum, nun abgerissen und durch „zeitgemäße“ Shoppingmöglichkeiten ersetzt werden sollen. Den Bestand als kreative Ressource zu betrachten, sinnlose Zerstörung zu verhindern, aber gleichzeitig Veränderungen zu ermöglichen, die die „Wahrheit“ des Bestandes weiter in die Zukunft transportieren – das ist die schwierige Aufgabe der zeitgenössischen Denkmalpflege.

# Bauten der Wiederaufbauzeit – Plädoyer für ein sorgfältiges Abwägen

Die Leopoldstraße, der Marienplatz, die Sonnenstraße, der Sendlinger-Tor-Platz, das Bahnhofsviertel, Schwabing, die Theatinerstraße, die Residenz: Orte, Stadträume, Quartiere, die untrennbar verbunden sind mit dem Bild, der Stimmung, der Lebensqualität Münchens. Orte, Stadträume und Quartiere, deren heutigen Charakter wir zum großen Teil Bauten und Planungen der Nachkriegszeit verdanken.

Die Jahre des Wiederaufbaus bis 1958 und die anschließende intensive Bauaktivität der Sechziger- und Siebzigerjahre markieren einen tief greifenden Veränderungsprozess von Stadtbild und Stadtraum. Das bauliche Erbe der Jahre 1945 bis 1979 ist dementsprechend umfangreich und prägt das Stadtbild Münchens nachhaltig und auf vielschichtige Weise. Bislang sind es vor allem herausragende Einzelleistungen jener Jahre, welche ihren Weg ins kollektive Bewusstsein und schließlich in die Denkmallisten fanden: Die olympischen Bauten, Architektenwerke wie die eines Hans Döllgast oder Sep Ruf oder vereinzelte Bauten, denen das Prädikat der „eleganten Fünfzigerjahre“ angeheftet werden kann.

Doch wie steht es beispielsweise um die „anonyme Architektur“ des Wiederaufbaus? Jene unzähligen und unaufdringlichen Häuser, die ganze Straßenzüge der Maxvorstadt, Schwabings oder der Ludwigvorstadt mit ihren wiederkehrenden architektonischen Elementen und Proportionen prägen? Wie steht es um die allgegenwärtigen Zwitterformen des Wiederaufbaus, welche vielfach die Grenzen zwischen Rekonstruktion und baulicher Neuschöpfung verwischen? Um die vielen Plastiken, Mosaike, Sgraffiti und Reliefs, die Straßen- und Platzräume prägen? Um die experimentellen Gegengewürfe zur historischen Stadt, um Neuperlach, den Arabellapark oder das Geschäftszentrum Schwanthalerhöhe? Um die großen Verkehrsbauwerke, U-

Bahn-Haltestellen, Tunnel, Unterführungen und Passagen, die neue Formen des öffentlichen Raumes geschaffen haben?

All diese Bausteine des Stadtbildes, authentische Ausdrucksformen ihrer Zeit, fallen sowohl durch das Netz des klassischen Denkmalschutzes als auch durch das der öffentlichen Diskussion über Stadtentwicklung. Nach 40, 50 oder gar 60 Jahren der Nutzung stellen energetische, brandschutztechnische und repräsentative Anforderungen neben einem ungeheuren Vermarktungsdruck den Fortbestand dieses architektonischen Substrats der Stadt in Frage – und mit ihm wesentliche Züge des Münchner Stadtbildes und seines Charakters. Als handele es sich um austauschbare Provisorien, wird tagtäglich auf Kosten der Alltagsarchitektur der Nachkriegszeit die Modernisierung der Stadt vollzogen. Zu beobachten ist die schleichende Erosion einer baulichen Epoche, deren Funktion für Struktur und Ausprägung des Stadtbildes oftmals unberücksichtigt bleibt.

München muss sich der Herausforderung stellen, seine Nachkriegsarchitektur mit ihren Spielarten als einen essenziellen Bestandteil des Charakters der Stadt und als einen potenziellen Wert anzuerkennen. Diesen gilt es in die Konzepte der Stadtentwicklung und des Denkmalschutzes bewusst einzu beziehen. Gewiss haben uns die Jahre 1945 bis 1979 auch eine Vielzahl ganz konkreter baulicher, planerischer und zum Teil sozialer Probleme und Fragestellungen hinterlassen. Diese können jedoch im Sinne eines respektvollen Umgangs mit dem baulichen Erbe und der Bereitschaft zu einem Weiterbauen an der Stadt angegangen und gelöst werden – nicht durch den beinahe reflexartigen Griff zur Abrissbirne.

Voraussetzung ist die Bereitschaft zur Überwindung einer Vielzahl von Vorurteilen und oberflächlichen Betrach-



Amalienstraße



Neureutherstraße



Friedrichstraße, Ecke Franz-Josef-Straße

tungsweisen zum Gebauten dieser Epoche: Ist der Mittlere Ring ein Denkmal? Sind es die Görresstraße oder das ehemalige Fina-Parkhaus am Hofbräuhaus? Es ist eine Überprüfung der bisherigen Instrumente und Kategorien nötig, um der Bedeutung solcher Stadtbausteine in Zukunft Rechnung tragen zu können.

Dem Denkmalschutz kommt hier die schwierige Aufgabe zu, ein differenziertes und bewusstes Handeln von den beteiligten Akteuren einzufordern. Es wird mutiger Entscheidungen bedürfen, um das oftmals sperrige, aber dennoch vielschichtige und komplexe bauliche Erbe nach 1945 vor seiner leichtfertigen Verwertung kurzfristig zu bewahren, ohne jedoch die Erneuerung der Stadt und die Anpassung des Bestandes zu behindern, wo sie Not tut. Aber gerade das denkmalpflegerische Vakuum, welches die Nachkriegsstadt noch umgibt, ist auch eine Chance zur Erprobung neuer Strategien des Umgangs mit dem Baubestand jenseits rein konservierender Maßnahmen.



Marienplatz Südseite

# Bürgerschaftliches Engagement – Denkmalpflege als Gemeinschaftsaufgabe

---

„Jedes Mal, wenn ich das alte Bahnhofsgebäude in Pasing sehe, freue ich mich darüber, dass es so etwas in München noch gibt. Deshalb sollte es unter Denkmalschutz stehen.“

*Schülerin, 17 Jahre*

---

Als zu Beginn der Siebzigerjahre Pläne zum Abbruch der Seidvilla am Schwabinger Nicolaiplatz an die Öffentlichkeit drangen, schlug dies hohe Wellen: Die 1906 fertiggestellte Villa, nach mehrfachem Besitzerwechsel zum Spekulationsobjekt geworden, sollte – so wurde befürchtet – einem Büro- oder Kaufhauskomplex und damit einer kommerziellen Nutzung weichen, die sich auf die ganze Umgebung auswirken würde. Aus dem Protest der Anwohnerinnen und Anwohner heraus fanden sich Initiativen zusammen, die sich vehement gegen den Abriss des herrschaftlichen Gebäudes wehrten: mit Unterschriftensammlungen und Eingaben ebenso wie mit Bürgerfesten und nicht zuletzt konkreten Ideen für eine neue Nutzung. Aus heutiger Sicht kann man sagen: Das große Engagement aller Beteiligten hat sich ausgezahlt, die Villa blieb erhalten und ging in den Besitz der Stadt über. Seit 1991 dient die Seidvilla als Stadtteilkulturzentrum und vereint verschiedene kulturelle und soziale Nutzungen unter ihrem Dach. Bis heute kann der Prozess als erfolgreiches Beispiel für das Engagement der Münchner Bürgerinnen und Bürger gelten.

Die beachtliche Zahl baukünstlerisch oder stadtgeschichtlich bedeutender Bauten, die in München in den vergangenen Jahrzehnten auch trotz des Protests aus Teilen der Bürgerschaft und aus Fachkreisen der Abrissbirne oder einer wie auch immer gearteten „Optimierung“ zum Opfer gefallen ist, lässt gerne in den Hintergrund treten, dass die Münchnerinnen und Münchner mit ihrem Handeln vielfach erfolgreich Prozesse angestoßen haben, die zu einem Umdenken führten: für den Erhalt von Bauten oder bei der Suche nach alternativen, geeigneteren Nutzungskonzepten. Durch das Engagement von Bürgerseite blieb – um nur einige herausragende Beispiele zu nennen – dem Hildebrandhaus der bereits sicher scheinende Abbruch, den kleinen Herbergshäuser in Haidhausen und der Au die Luxussanierung (bzw. ebenfalls der Abriss) und dem weltberühmten Olympiastadion im Vorfeld

der Fußball-WM 2006 ein entstellender Umbau erspart. (Man denke an den sicherlich nicht ganz ernst zu nehmenen Ausspruch, irgendjemand „lasse sich sicher finden“, der das Stadion „in die Luft jage“)

In seinem Kern aus den Bürgerbewegungen des 19. Jahrhunderts hervorgegangen, ist die Erhaltung von wichtigen baukünstlerischen Zeugnissen vergangener Epochen seit dem Inkrafttreten des Denkmalschutzgesetzes 1973 in der Bayerischen Verfassung verankert: In Art. 1 DschG wird festgelegt, dass die Bewahrung der Denkmäler im „Interesse der Allgemeinheit“ liegt. Jedoch: „Wer dieses Interesse wo, wann und wie vertritt, wird in der Regel nicht gesagt. Dass es in einem demokratischen Gemeinwesen nicht einfach von der Exekutive wahrgenommen werden kann, liegt auf der Hand, aber auch an eine Diktatur der Denkmalpfleger werden die Gesetzgeber kaum gedacht haben. Ebenso klar ist, dass über das wohlverstandene, langfristige Interesse der Allgemeinheit nicht populistisch entschieden werden kann. Ein Diskurs tut vielmehr not, der rechtzeitig und öffentlich geführt werden muss, nicht erst dann, wenn wieder einmal ein Abriss bevorsteht.“ (N. Huse, Unbequeme Baudenkmale, 1997).

Die Bewahrung und die Pflege unseres baukünstlerischen Erbes – als elementarer Bestandteil von Baukultur – ist eine Gemeinschaftsaufgabe, die umso erfolgreicher zu erfüllen sein wird, je weiter sie in die Gesellschaft hineinwirkt und je fester sie in ihr verortet ist. Ohne einen breiten gesellschaftlichen Konsens über das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Denkmäler, das sich eben nicht nur gesetzlich festschreiben lässt, ohne die Menschen, die in diesen Bauten leben und diese von einer Generation in die nächste tragen, und ohne die Bürgerinnen und Bürger, die sich konstruktiv und mit kreativen Ideen für eine angemessene Weiternutzung von Baudenkmalern einsetzen, kann die staatliche Denkmalpflege auf längere Sicht nur bedingt

erfolgreich agieren. Die zuletzt immer geringer werdenden finanziellen Mittel, die für die Erfüllung des Gesetzesauftrags bereitgestellt werden, sowie der tief greifende gesellschaftliche Wandel allgemein machen es immer schwieriger, diesem noch im selben Maße zu entsprechen wie zu jener Zeit, als das Gesetz formuliert wurde. Planungsbehörden sehen sich überdies – gerade in Städten wie München, in denen es einen enormen Druck hinsichtlich Erneuerung und Nachverdichtung gibt – zunehmend mit anonymen Investoren konfrontiert, die keine persönlichen Bindungen an den über viele Jahrhunderte gewachsenen Ort und an seine Bewohner haben.

Zunehmende Bedeutung gewinnen daher der – kontinuierlich geführte und in konkreten Fällen rechtzeitig intensivierte – Dialog und die Einbindung von Interessensgruppen wie Fördervereinen, Bürgerinitiativen und anderen Netzwerken vor Ort, die sich in immer größer werdender Zahl zusammenfinden und ihren Anliegen Gehör verschaffen. Ausdrücklich geht es dabei nicht – jedenfalls nicht im ersten Schritt – um die Generierung neuer Finanzierungsquellen, sondern vielmehr darum, die Identifikation für das bauliche Erbe und die Akzeptanz für den Denkmalschutz in der Gesellschaft zu fördern sowie dem „Paradigmenwechsel in der gesellschaftlichen Einordnung von Kultur“ (Rupert Graf Strachwitz) Rechnung zu tragen.

In diesem Kontext heraus kam es im Januar 2012 zur Gründung des „Denkmalnetz Bayern“. Diesem gehören derzeit knapp 100 Initiativen und viele Einzelpersonen an, die sich im weiteren Sinne für Denkmalpflege und Denkmalschutz engagieren. Auf der Plattform [www.denkmalnetzbayern.de](http://www.denkmalnetzbayern.de) informieren die Mitglieder über ihre Anliegen und den aktuellen Stand ihrer Bemühungen. Allein die Bandbreite der für München verzeichneten Initiativen ist groß: So gibt es Bündnisse, die sich gegen die unkontrollierte Nachverdichtung von Stadtvierteln mit Gartenstadtcharakter wenden, und solche, die für



Seidlvilla am Nikolaiplatz

einen am Gemeinwohl orientierten, behutsamen Wandel alter Stadtviertel kämpfen – ebenso wie Bürgerinitiativen zur Rettung alter Wirtshäuser, Pfarrgärten oder Schulhäuser. Das Netzwerk hat es sich auf die Fahnen geschrieben, Lobby- und Bildungsarbeit für das bedrohte baukulturelle Erbe zu betreiben, mehr Transparenz und eine stärkere Beteiligung an Planungsverfahren einzufordern und die gegenseitige Unterstützung der Initiativen zu vereinfachen.

Doch das private Engagement der Bürgerinnen und Bürger für das kulturelle Erbe benötigt staatliche Unterstützung: in Form von finanziellen oder auch ideellen Anreizen (Fassadenpreis der Stadt München, Denkmalschutzmedaille u. a.) ebenso wie in Form von Expertise (Beratung, Forschung und Vermittlung). „Keine Seite kann die Aufgabe allein bewältigen, und keine Seite sollte sich von dieser Aufgabe zurückziehen“, so heißt es in der Pressemitteilung „Denkmalpflege darf kein Luxus werden“ des Bundes Heimat und Umwelt (BHU) im Juni 2013. Zu hoffen bleibt, dass die Denkmalpflege in Zukunft noch stärker als bisher dort beheimatet sein wird, wo sie als Idee im vorletzten Jahrhundert einmal entstanden ist: in der Mitte einer bürgerlichen Gesellschaft.

# Autorinnen, Autoren und Gesprächspartnerinnen und -partner



**Dr. Ilka Backmeister-Collacott**  
Architekturhistorikerin, Autorin und Lektorin



**Dr. Harald Gieß**  
Gebietsreferent  
Praktische Denkmalpflege –  
Bau- und Kunstdenkmäler  
Bayerisches Landesamt für  
Denkmalpflege



**Dr. Christian Behrer**  
Mittelalterarchäologe  
Büro für Denkmalpflege,  
Regensburg



**Gert Goergens**  
Dipl.-Ing. Architekt, Stadtplaner,  
Stadtheimatpfleger Landeshaupt-  
stadt München seit 2000



**Oliver Betz**  
Dipl.-Ing Architekt,  
Absolvent der HFF, Leiter Büro  
„Betz Architekten“ und Dozent an  
der Hochschule München



**Prof. Dr. Egon Johannes Greipl**  
Generalkonservator  
Bayerisches Landesamt für  
Denkmalpflege



**Dr. Claudia Denk**  
Kunsthistorikerin und Lehrbeauf-  
tragte der TU München



**Dr. John Zieseemer**  
Kunsthistoriker und wissenschaft-  
licher Mitarbeiter beim Deutschen  
Nationalkomitee von ICOMOS

**Dr. Walter Irlinger**  
Leiter der Abteilung Denkmal-  
erfassung und Denkmalforschung  
Bayerisches Landesamt für  
Denkmalpflege



**Alexander Fthenakis**  
Dipl.-Ing. Architekt



**Günther Kick**  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Denkmalschutz und Werbeanlagen



**Prof. Michael Gaenssler**  
Dipl.-Ing. Architekt BDA, Professor  
an der Hochschule München für  
Entwerfen und Baukonstruktion



**Prof. Dr. Michael Krautzberger**  
Ministerialdirektor a.D., Honorar-  
professor an der TU Dortmund  
und an der Humboldt-Universität  
zu Berlin, stellvertretender  
Vorsitzender der Deutschen  
Stiftung Denkmalschutz





**Tarek Kreitner**  
 Referat für Stadtplanung  
 und Bauordnung  
 Denkmalschutz und Werbeanlagen



**Dr. Silvo Schaller**  
 Referat für Stadtplanung  
 und Bauordnung  
 Zentrale Dienste



**Cornelius Mager**  
 Referat für Stadtplanung  
 und Bauordnung  
 Leitung Lokalbaukommission



**Harald Scharrer**  
 Referat für Stadtplanung  
 und Bauordnung  
 Denkmalschutz und Werbeanlagen



**Dr. Irene Meissner**  
 Architektin, wissenschaftliche  
 Mitarbeiterin am Architektur-  
 museum der TU München



**Dr. Erich Schosser**  
 MdL a.D.,  
 Ehrenmitglied des  
 Landesdenkmalrats



**Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk**  
 Stadtbaurätin der  
 Landeshauptstadt München



**Klaus J. Schulz**  
 Dipl.-Ing. Architekt, Stadtplaner,  
 Bauforscher, Büro für Städtebau  
 und Freiraumplanung



**Monika Mühlenbeck-Krausen**  
 Dipl.-Ing. Architektin, lebt seit  
 30 Jahren im Olympiadorf



**Ludwig Semmler**  
 Referat für Stadtplanung  
 und Bauordnung  
 Leitung Denkmalschutz und  
 Werbeanlagen



**Muck Petzet**  
 Dipl.-Ing. Architekt BDA,  
 Visiting Professor  
 Lehrstuhl für Entwerfen und  
 Denkmalpflege  
 Fakultät für Architektur  
 Technische Universität München



**Dr. Bernd Vollmar**  
 Landeskonservator  
 Leiter der Bau- und  
 Kunstdenkmalpflege  
 Bayerisches Landesamt für  
 Denkmalpflege



**Susanne Ritter**  
 Referat für Stadtplanung  
 und Bauordnung  
 Leitung Stadtplanung

## Impressum

Die in der Broschüre abgedruckten Beiträge stellen nicht unbedingt die Meinung der Herausgeberin dar.

Herausgeberin:  
Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und  
Bauordnung  
Lokalbaukommission  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Blumenstraße 28b  
80331 München

Redaktion:  
Ludwig Semmler, Harald Scharrer,  
Günther Kick, Barbara Opitsch,  
Anna-Maria Hogeback

Redaktionelle Bearbeitung:  
Dr. Ilka Backmeister-Collacott  
ISARNAUTEN Maurer GmbH,  
München, vormals qs2m

Konzept und Gestaltung:  
ISARNAUTEN Maurer GmbH,  
München, vormals qs2m

Druck:  
Bavaria Druck GmbH, München

Papier:  
Gedruckt auf Papier aus 100 %  
zertifiziertem Holz aus kontrollierten  
Quellen.

3. aktualisierte Auflage

August 2018

Bildnachweis:  
Sofern nicht anders angegeben  
Landeshauptstadt München

Edith v. Welser-Ude  
Roland Weegen  
München Tourismus  
Marc Sigl  
Michael Nagy  
Stadtarchiv  
Ludwig Semmler  
Architekturmuseum der TU München  
Bayerische Schlösserverwaltung,  
Residenz München  
Bildverlag Prugger  
Prof. Dr. Egon Greipl  
Dr. Harald Gieß  
Münchner Stadtmuseum  
Monacensia  
Robert Dreher  
Thomas Hacklberger  
Thommy Lösch  
Oliver Betz  
Restaurant Tantris  
Städtisches Vermessungsamt  
Bayerisches Hauptstaatsarchiv  
A. Poost  
Leidorf  
Bayerisches Landesamt für  
Denkmalpflege  
Dirk Nielsen  
Henning Larsen Architects  
Siemens-Pressebild  
Solarinitiative München, Hochsicher  
Müller-Grah  
Seidlvilla



