

Gericht stoppt Neubau an der Schillerstraße

Das Münchner Verwaltungsgericht hat den Hotelneubau an der Schillerstraße gestoppt. Es sei zu wenig Rücksicht genommen worden auf eine eventuelle Überflutung der Nachbarkeller. Die Stadt hatte entsprechende Bedenken noch vom Tisch gewischt.

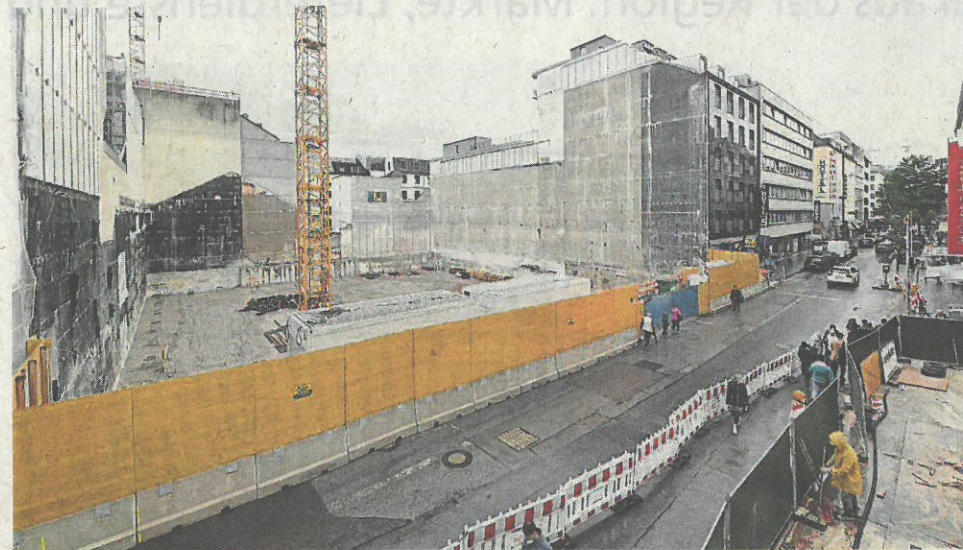
VON CARMEN ICK-DIETL

Vom Referat für Klima und Umweltschutz (RKU) war Ende Mai grünes Licht für den sofortigen Baubeginn erteilt worden. Die Bedenken der Anlieger, durch den Bau des neuen Hotels könnte Grundwasser in ihre Häuser eindringen, hielt das RKU für unbegründet. Das Verwaltungsgericht hat diese Genehmigung nun wieder einkassiert. Die Nachbarn müssten einen Grundwasserstau durch das

Neubauprojekt nicht einfach hinnehmen.

Somit wackelt nun die gesamte Baugenehmigung, gegen die die Nachbarn bereits 2019 geklagt hatten. Normalerweise hat eine solche Klage aufschiebende Wirkung, doch die Stadt hatte sich mit ihrer Sofortgenehmigung darüber hinweggesetzt. Jetzt gibt es das Gericht den Bauherren und der Stadt schwarz auf weiß: Es sehe hohe Erfolgschancen für die Klage.

Nach dem Abriss des bisherigen Gebäudes sollen an der Schillerstraße 3 bis 2023 ein rund 100 Millionen Euro teures „Motel One“ mit 269 Zimmern sowie zehn Wohnungen, eine Gastronomie und eine Tiefgarage errichtet werden. Das Baugrundstück wird zumindest teilweise durch Betonschlitzwände geschützt, die Grundwasser aufstauen könnten. Zur Schillerstraße existiert eine solche – offenbar ungenehmigte – Wand bereits, die nun integriert wer-



Vorerst keine Arbeiten: die Baustelle an der Schillerstraße 3.

FOTO: MARCUS SCHLAF

den soll. Die Angst der Nachbarn: In ihrem Heizraum und Personenaufzug sowie in ihrer Hebeanlage und Pumpe könnte am Ende das Wasser elf Zentimeter hoch stehen.

Die Gegenseite argumentierte, die Bodenplatte liege dort ohnehin 19 Zentimeter

unter dem Hochwasserpegel von 1940. Zudem habe es in den vergangenen 50 Jahren keine Überschwemmungen gegeben. Das Gericht hingegen urteilte, nach den vorgelegten Unterlagen sei „nicht nur theoretisch mit einem Aufstau von Grundwasser“

bei den Nachbarn zu rechnen. Die Anwälte des Bauherren von der renommierten Kanzlei des ehemaligen bayerischen Justizministers Alfred Sauter (CSU) hatten angeführt, dass bereits Verträge abgeschlossen wurden, weshalb Mietausfälle und Schadensersatz dro-

hen würden, wenn es zu Verzögerungen komme. Das Gericht entgegnete, derartige Verpflichtungen seien wirtschaftliches Risiko und dürften Bauherren nicht besser stellen. Sonst wären all jene, die behördliche Entscheidungen abwarteten, am Ende die Dummen. Die Sorge, dass die Stadt dafür haften müsse, sei unberechtigt gewesen.

Der Rechtsanwalt der Nachbarn, Benno Ziegler, bedauert, dass es so weit kommen musste. Er habe drei Mal bei RKU-Chefin Christine Kugler um ein Gespräch gebeten – ohne Erfolg. „Es ist jetzt Aufgabe des Oberbürgermeisters, dafür zu sorgen, dass das RKU in Zukunft alle Beteiligten gleich behandelt.“ Es dürfe keine Zusagen an Bauherren vor Antragstellung und Anhörung der Nachbarn geben. „Das ist ein Unding!“

Wie lange der Baustopp andauern wird, hängt davon ab, wie schnell das Hauptverfahren behandelt wird.

Münchner Baulücken

Platz zum Bauen ist ein rares Gut in München. Trotzdem findet man mitten in der Stadt immer wieder Baulücken und freie Flächen, die brach liegen. Bei Flächen im städtischen Ei-

gentum „liegen in der Regel bereits Bedarfe und Planungen vor, die aus unterschiedlichen Gründen noch nicht, teilweise auch langfristig nicht, umsetzbar sind“, erklärt ein Sprecher des Planungsreferats. Bei Flächen von Privateigentümern habe die Stadt „nur äußerst begrenzten Einfluss.“ Wir ha-

ben uns auf die Suche nach diesen Lücken gemacht – und verraten, was dort geplant ist. Denn mancherorts rollen bald die Bagger oder es wird sogar schon gebaut. Die Vorhaben sind vielfältig.

TEXT: CLAUDIA SCHUR/FOTOS: ACHIM SCHMIDT (4), MARKUS GÖTZFRIED, MARCUS SCHLAF



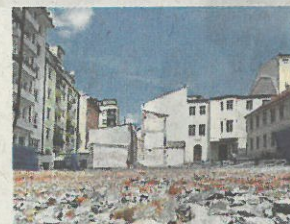
Belgradstraße 75-81

Die Lücke zwischen der Belgradstraße 75 und 81 wird geschlossen. Die Wohnungsbau-Gesellschaft GWG plant einen Bau mit Platz für eine Kita, einen Kindertagestreff, ein Bürgerbüro und 49 sozial betreute Wohnungen. „Im Spätherbst können die Erdarbeiten beginnen“, sagt Ole Beißwenger von der GWG.



Metzgerstraße 5a

Ein inklusives Gemeinschaftswohnhaus plant die Genossenschaft Kooperative Großstadt mit dem Verein Gemeinwohlwohnen in der Metzgerstraße 5a. Dort soll es Wohnraum für Menschen am Rand der Gesellschaft geben. Das Erdgeschoss soll zu bestimmten Anlässen öffentlich zugänglich sein.



Schwanthalerstraße 88

An der Schwanthalerstraße 88 finden Studenten und Personen, die eine Aus- oder Fortbildung machen, ein Zuhause. Bei dem Projekt „Ludwig Schwanthaler“ sollen laut dem Bauherren 50 „elegante Wohnungen“ nach dem neuesten Stand der Technik entstehen. Auch eine Tiefgarage ist geplant.



Arnulfstraße 294

Auf dem Grundstück an der Arnulfstraße 294 soll das Alten- und Servicezentrum (ASZ) Nymphenburg entstehen. Die Lokalbaukommission erteilte im Dezember 2019 einen positiven Vorbescheid. Doch aufgrund der klammen Stadtkassen wurde das Projekt auf unbestimmte Zeit verschoben.



Ganghoferstraße: MK2-Areal

Hier sollen einmal Schüler büffeln: Auf dem MK2-Gelände, einem freien Areal an der Ganghoferstraße zwischen der Bahnlinie und dem Max-Hirschberg-Weg, ist unter anderem ein Neubau für die Mittelschule Ridlerstraße vorgesehen. Wegen der Haushaltssituation verzögert sich das aber.



Hanauer Straße 6

„Ein modernes Wohnensemble“ mit hochwertigen Ausstattung verspricht die HI Wohnbau GmbH für das Grundstück an der Hanauer Straße 6, wo Eigentumswohnungen gebaut werden. Ein Großteil ist verkauft. Billig ist es nicht: Eine Vier-Zimmer-Wohnung kostet rund eine Million Euro.