

Königshof: Ein illegaler Neubau?



Die guten alten Zeiten: der Königshof um das Jahr 1964. Nach dem Krieg lässt die Familie Geisel das im Krieg zerstörte Gebäude wiederaufbauen. Erst in den 70ern folgt die letzte Fassaden-Veränderung.

Foto: imago





Das aktuelle Bild: Die historische Fassade ist längst stark verändert.

Foto: AZ-Archiv

Laut einem neuen Gutachten darf die Stadt den Siegerentwurf so nicht genehmigen. Die Abstände zu den umliegenden Gebäuden sei zu gering, außerdem werde die Umgebung zu wenig beachtet

Das Gerangel um den Königshof geht in eine neue Runde. Die Gegner des Neubau-Projekts haben jetzt ein Gutachten präsentiert. Demnach hält der Siegerentwurf des spanischen Architektenbüros Nieto Sobejano Arquitectos nicht die vorgeschriebenen Abstandsflächen zu den umliegenden Gebäuden ein. Die Stadt, so heißt es, dürfe das fast 35 Meter hohe Gebäude so nicht genehmigen.

Das Gutachten, das der Landtagsabgeordnete Robert Brannekämper (CSU) in Auftrag gegeben hat, bemängelt drei Komplexe. Zum einen die Denkmalschutzfrage, wobei dies ein „weicher Faktor“ sei, so der Gutachter Benno Ziegler vom Anwaltsbüro Schönefelder, Ziegler, Lehnert. Wichtiger sind ihm die rechtlichen Fragen, die „harten Fakten“.

Da sind zum einen die Abstände. Das Baurecht sieht vor, dass in Kerngebieten Neubauten zur umliegenden Bebauung einen Abstand einhalten müssen, der der Hälfte ihrer Höhe entspricht. Bei einer Höhe von 34,52 Metern, die der spani-

sche Entwurf vorsieht, wären das 17,26 Meter. „Das tut es aber weder im Norden, noch im Westen“, sagt Ziegler.

Nordwärts, in Richtung Justizpalast wird der vorgeschriebene Mindestabstand um 3,74 Meter unterschritten, westwärts zum Kartstadt hin sogar um stolze 10,35 Meter. Wer privat baut, würde von der Lokalbaukommission schon bei wenigen Zentimetern zurückgepfiffen, sagt Ziegler. Aber hier drücke die Verwaltung ein Auge zu: „Das ist das, was mich am meisten stört.“

Der Neubau sei zu hoch für die Stachus-Gegend

Weiterer Kritikpunkt: Das neue Gebäude füge sich nicht in die umliegende Bebauung ein. In seiner neuen Version soll der Königshof zwölf Meter höher werden als das bisherige Gebäude. Geprägt sei die Umgebung aber durch niedrigere Bauten. Der Justizpalast habe eine Traufhöhe von 22,50 Me-

tern. Dass darauf noch eine Kuppel kommt, sei aus rechtlicher Sicht nicht relevant, sagt Ziegler. Der neue Königshof sei deshalb zu hoch dimensioniert.

Schließlich sei der Neubau aus Sicht des Denkmalschutzes problematisch. Der Königshof liegt zwar nicht in der Altstadt, sondern am Rand. Wie er gestaltet wird, könne sich aber negativ auf das Stachus-Ensemble auswirken. So haben auch die Altstadtfreunde in ihrer Petition „Rettet den Stachus“ (AZ berichtete) argumentiert.

Das Fazit des Gutachtens: „Dieses Vorhaben ist nicht genehmigungsfähig.“ Zumindest nicht so, wie es die Stadt derzeit plant. Genehmigt werden soll im sogenannten einfachen Baugenehmigungsverfahren – was angesichts der Tatsache, dass die Inhaber des Königshofs, die Familie Geisel, schon seit einem Jahr auf die Baugenehmigung warten, zumindest eine gewisse Ironie birgt.

In diesem Verfahren müssen laut Baurecht jedoch insbesondere die Abstandsregelungen eingehalten werden, argumentiert Gutachter Ziegler. Möchte die Stadt das aushebeln, geht das. Dann muss der Stadtrat jedoch einen Bebauungsplan für das Gebiet aufstellen. In diesem könnte geregelt werden,



Die Zukunft? So soll der neue Königshof aussehen.

Visualisierung: Nieto Sobejano Arquitectos

MEINUNG

Thomas Müller

Der Vize-Chefredakteur über das Ringen um den neuen Königshof.
mueller.t@az-muenchen.de



Problem: Stachus

Der Kampf gegen den neuen Königshof mutet seltsam an: die Höhe? Gerade an seiner wenig schokoladigen Westseite kann der Stachus einen Hochpunkt vertragen – der alte Justizpalast hielte dem neuen Nachbarn locker Stand. Die Fassade? Der Entwurf von Nieto Sobejano ist geradezu sensationell (zumindest der für die Schauseite) – vor allem für München, wo eine Neubaufassaden-Kultur völlig verlorengegangen ist und sich nur mehr in billiger Banalität verliert. Denkmalschutz? Der alte Vorkriegs-Königshof ist Geschichte, und niemand wird den wieder herstellen – vor allem nicht die Königshof-Betreiber.

Nein, der neue Königshof ist nicht das Problem – der derzeitige Zustand des Stachus schon eher: die autobahnähnliche Sonnenstraße, die mittig verlaufende Tram-Stammstrecke, der hässliche Karstadt-Klotz hinterm Königshof (übrigens genau vor dem Justizpalast), die mangelnde Aufenthaltsqualität, etc...

Es gibt viel, wogegen es sich zu kämpfen lohnt: Abriss Starnberger Bahnhof, Tierklinik und Thomas-Mann-Haus oder Neubau Büroturm am Hauptbahnhof – der neue Königshof gehört nicht dazu.

Sophie Anfang