



Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

**An die Fraktion ÖDP/ München-Liste
im Rathaus**

23.07.2025

**Freistaat Bayern verscherbelt Münchens Kulturgut: Appell für Erhalt
des Zerwirkgewölbes an die Staatsregierung richten – Gesetzesänderung einfordern!**
Antrag Nr. 20-26 / A 04924 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 13.06.2024, eingegan-
gen am 13.06.2024

Sehr geehrte Kolleg*innen,

in Ihrem Antrag bitten Sie den Herrn Oberbürgermeister darum, bei der Bayerischen Staatsregierung gegen den Verkauf des denkmalgeschützten Zerwirkgewölbes einzuschreiten. Ferner solle die Verwaltung einen Vorschlag machen, wie die Gesetzeslage (Haushaltsgesetz) durch den Bayerischen Landtag so geändert werden könne, dass eine gemeinnützige Verwendung dieses und ähnlicher Gebäude aus dem Eigentum des Freistaates Bayern zulässig sei. Der Stadtrat solle des Weiteren einen Appell an die Bayerische Staatsregierung richten, das Zerwirkgewölbe bis zur Klärung der Frage einer Gesetzesänderung nicht zu privatisieren. Alternativ solle der Stadtrat ermächtigt werden, das Gebäude selbst anzukaufen und für die Mitbürger*innen verfügbar zu machen.

Zunächst möchten wir uns für die Nichteinhaltung der Frist entschuldigen.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlauben wir uns, Ihren Antrag per Schreiben zu beantwor-ten und teilen Ihnen hierzu Folgendes mit:

Mit der Angelegenheit der beabsichtigten Veräußerung des Zerwirkgewölbes in der Ledererstr. 3 haben sich auch die Bayerische Architektenkammer zusammen mit der Bayerischen Ingenieurkammer-Bau befasst und sich in gleicher Intention mit Schreiben vom 28.05.2024 an den Bayerischen Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr, Herrn MdL Christian Bernreiter gewandt. Die beiden Kammern argumentieren, dass es wichtig wäre, das Gebäude wieder einer Nutzung zuzuführen, die dem hohen Anspruch des Freistaates Bayern als Kulturstaat gerecht wird und von der alle Bürger*innen im Freistaat profitieren können. Alternativ solle ein Betreiber beauftragt werden, der sich der besonderen Verantwortung, die mit diesem Ort, mitten in der Münchner Altstadt verbunden ist, bewusst ist. Entscheidend sei, dass der Freistaat Herr des Verfahrens bleibe, um den angemessenen Umgang mit diesem einzigartigen Gebäude sicherstellen zu können. Darüber hinaus appellierte die Kammern an die Bayerische Staatsregierung, sich ganz grundsätzlich mit der Fragestellung zu befassen, wie mit Immobilien im Staatseigentum umzugehen sei, die von besonderer bauhistorischer Bedeutung seien, aber aktuell nicht genutzt werden können. Denn auch Städte und Gemeinden, in denen sich diese Gebäude befinden, benötigen im Rahmen Ihrer Planungshoheit die Unterstützung des Freistaats, wenn es darum ginge, Baudenkmäler in die Orts- und Stadtentwicklung so zu integrieren, dass sie auch in Zukunft von den Bürger*innen als ein Stück Heimat wahrgenommen würden.

Herr Staatsminister Bernreiter versicherte in seinem Antwortschreiben vom 05.08.2024 den beiden Kammern, dass ihm die kulturhistorische und baugeschichtliche Bedeutung dieses Gebäudes im Herzen Münchens durchaus bewusst sei. Eine Machbarkeitsstudie hätte ergeben, dass die Liegenschaft für konkrete Aufgaben des Staates nicht mehr verwendet werden könne und es deshalb gelte, eine dem Gebäude angemessene Lösung im Verwertungswege zu finden. Die Studie habe, nach umfangreicher Sanierung, eine Eignung für vielfältige Nutzungen, von Wohnzwecken über Büro- und Gewerbenutzung bis hin zu Kulturzwecken bestätigt. Bei der Verwertung stehe auch nicht primär die Gewinnerzielung im Vordergrund, vielmehr sei es Anliegen des Staatsministers, „diesen wertvollen Kulturschatz in Zukunft wieder für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen und das Denkmals durch eine ansprechende Nutzung zu revitalisieren“.

Im Übrigen gehe der Freistaat grundsätzlich bei historisch bedeutsamen Gebäuden in seinem Besitz sensibel vor, mit dem Bestreben, eine denkmalgerechte Nutzung und Instandsetzung sicherzustellen. Eine Veräußerung komme nur dann in Betracht, wenn kein staatlicher Bedarf mehr bestehe und eine alternative Nutzung nicht realisierbar sei. Bei einer Verwertung würde steht die denkmalgeschützte Bedeutung und die ursprüngliche Nutzung des Gebäudes, gegebenenfalls mit spezifischer Zweckbindung, berücksichtigt. Um den denkmalpflegerischen Belangen Rechnung zu tragen, erfolge immer, wie auch beim Zerwirkgewölbe, eine enge Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege.

Nachdem es viele gelungene Beispiele von denkmalgeschützten Gebäuden in privater Hand gebe, könne es mit Sicherheit auch hier gelingen, das Zerwirkgewölbe für die Öffentlichkeit bestmöglich zugänglich zu machen und wieder mit Leben zu füllen, so Staatsminister Bernreiter in seinem Schreiben an die Präsidentin der Bayerischen Architektenkammer und den Präsidenten der Bayerischen Ingenieurkammer-Bau.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Auf die Aussagen von Herrn Staatsminister Bernreiter wird Bezug genommen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung geht davon aus, dass der Freistaat entsprechend vorgeht.

Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ.Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin