SPD Fraktion im Bezirksausschuss 3 Maxvorstadt

München, den 27.02.2026

Transparenz, Anwendung der Erhaltungssatzung und denkmalrechtliche Prüfung beim Bauvorhaben Schleißheimer Str. 75

Antrag

Der Bezirksausschuss 3 möge beschließen:

1. Die Lokalbaukommission München wird gebeten, dem Bezirksausschuss in öffentlicher Sitzung über die Genehmigung des Bauvorhabens Schleißheimer Str. 75 vom 15.12.2025 zu berichten und insbesondere darzustellen:

    - wie die einstimmige ablehnende Stellungnahme des BA 3 in der Dezembersitzung des BA 3 in der Abwägung berücksichtigt wurde,
    - wie die Belange der Erhaltungssatzung „Maxvorstadt“ im Genehmigungsverfahren geprüft und gewürdigt wurden,
    - ob und welche erhaltungssatzungsrechtlichen Genehmigungen gesondert erteilt wurden,
    - welche Auflagen zum Immissionsschutz hinsichtlich der genehmigten Gaststätte ergangen sind,
    - wie die Stellplatzablöse sowie die Freiflächen- und Fahrradstellplatzplanung fachlich bewertet wurden.

2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten darzustellen,

    - welche konkreten Prüfmaßstäbe bei Dachgeschossausbauten und umfassenden Umstrukturierungen innerhalb von Erhaltungssatzungsgebieten angewandt werden,
    - wie sichergestellt wird, dass Modernisierungsmaßnahmen nicht mittelbar zur Verdrängung der angestammten Wohnbevölkerung führen.

3. Die Untere Denkmalschutzbehörde wird gebeten mitzuteilen,

    - welchen Stand das vom BA 3 im Dezember 2025 angestoßene Prüfverfahren hinsichtlich einer möglichen Unterschutzstellung des Anwesens Schleißheimer Str. 75 erreicht hat,
    - ob trotz erteilter Baugenehmigung noch denkmalrechtliche Maßnahmen möglich sind,
    - und ob aus fachlicher Sicht noch Aussicht auf eine (Teil-)Unterschutzstellung besteht.

GEORG FLEISCHER, GESCHE HOFFMANN-WEISS, FELIX LANG (FRAKTIONSSPRECHER), MATHIAS POPP, HANS-STEFAN SELIKOVSKY

4. Das Sozialreferat wird gebeten zu berichten, welche Unterstützungs- und Beratungsangebote Bestandsmieterinnen und -mietern in Erhaltungssatzungsgebieten bei umfangreichen Modernisierungen und Nutzungsänderungen aktiv angeboten werden.

Begründung

Das Anwesen Schleißheimer Str. 75 liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Maxvorstadt“ in München.

Am 15.12.2025 wurden umfangreiche bauliche Maßnahmen genehmigt. Unabhängig von der bauordnungsrechtlichen Entscheidung besteht im Stadtbezirk ein erhebliches öffentliches Interesse an Transparenz hinsichtlich

- der Anwendung der Erhaltungssatzung,
- der sozialen Auswirkungen der Maßnahmen,
- sowie der denkmalrechtlichen Bewertung des Bestands.

Im Dezember 2025 wurde vom BA 3 zudem eine denkmalfachliche Prüfung angeregt. Vor dem Hintergrund fortschreitender baulicher Veränderungen ist eine zeitnahe Klärung erforderlich, ob dieses Verfahren noch Aussicht auf Erfolg hat und welche rechtlichen Möglichkeiten gegebenenfalls noch bestehen.

Ziel dieses Antrags ist nicht die nachträgliche Infragestellung einer erteilten Baugenehmigung, sondern die transparente Information der Öffentlichkeit über die Anwendung bestehender Schutzinstrumente und den Stand laufender fachlicher Prüfungen.

Initiative:

Felix Lang, Georg Fleischer