



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

Herrn
Fredy Hummel-Haslauer
Vorsitzender des Bezirksausschusses 11
Bezirksausschussgeschäftsstelle Nord
Hanauer Str. 1
80992 München

Lokalbaukommission
Baumschutz
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-60V

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum
22.07.2022

**Photovoltaikdächer auf den Studierendenwohnungen im Olympiazentrum;
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 03928 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart vom 27.04.2022**

Aktenzeichen: 0262-5.1-2022-9429-6D

Sehr geehrter Herr Hummel-Haslauer,

das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Untere Denkmalschutzbehörde wurde um Behandlung des im Betreff bezeichneten Antrags gebeten. Hierzu nehmen wir gerne wie folgt Stellung:

Das Olympiadorf steht als Bestandteil des Ensembles "Olympiapark" unter Ensembleschutz. Ebenso sind die meisten Bauten des Olympiadorfs als Einzelbaudenkmäler in die Denkmalliste eingetragen. Hiervon ausgenommen sind die Bauten des ehem. Olympischen Dorfes der Frauen, die heute als Studentenwohnungen dienen. Die sog. Studentenbungalows, die sog. Alte Mensa und das Scheibenhochhaus sind keine Einzelbaudenkmäler, da sie tiefgreifend umgebaut, oder im Falle der Bungalows reine Neubauten in Anlehnung an den Bestand sind - hiervor ausgenommen sind nur zwölf original erhaltene Bungalows, die Einzelbaudenkmäler darstellen. Dennoch umfasst der Ensembleschutz die Fassaden- und Dachflächen aller Bauten und sie befinden sich zudem im Nähebereich der Einzelbaudenkmäler.

Die vom Architekturbüro bogevischs buero in ARGE mit dem Architekten der ursprünglichen Bungalows, Prof. Werner Wirsing, geplanten Studentenbungalows wurden mit mehreren Architekturpreisen ausgezeichnet („best architects 11“ award für herausragende architektonische Leistung 2010, besondere Anerkennung des Deutschen Bauherrenpreises 2011/2012 „Hohe Qualität - Tragbare Kosten“, Preis für Stadtbildpflege 2012 der Landeshauptstadt München). Auch der Umbau des Scheibenhochhauses durch Knerer und

U-Bahn U1 / U2 / U7
Haltestelle Fraunhoferstraße

U-Bahn U1 / U2 / U3 / U6 / U7 / U8
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linien 52 / 62
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszeiten der Abteilung Denkmalschutz
und Stadtgestalt:

Di und Do: 10:00 bis 12:00 Uhr
sowie nach telefonischer Vereinbarung

Internet:
www.muenchen.de

Lang Architekten wurde viel beachtet und mit einigen Preisen bedacht (Preis für Stadtbildpflege 2016 der Landeshauptstadt München, dbPreis " Respekt und Perspektive" 2014, Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2013, „best architects 14“ award, Bayerischer Wohnungsbaupreis 2012).

Bei der Prüfung, ob Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) am im Beschluss vom 27.04.2022 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 11 enthaltenen Standort realisierbar sind, wären neben dem Denkmalschutz auch die Urheberrechte der Architekturbüros zu beachten.

Die Untere Denkmalschutzbehörde vertritt in Abstimmung mit dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) deshalb im Olympiadorf die Linie, dass PV- und Solarthermieanlagen auf den Hochhäusern vertretbar wären, während die Flachbauten von entsprechenden Dachaufbauten freigehalten werden sollen. Dies hat den Hintergrund, dass die Flachbauten von den verschiedenen natürlichen und baulichen Hochpunkten der Umgebung (Olympiaturm, Olympiaberg, Erdwälle im Park, Hochhäuser) gut einsehbar sind und die ruhige Dachlandschaft die geschützte Anlage prägt. Spiegelungen von Solaranlagen würden zu einer optischen Beeinträchtigung des Denkmals und auch einer Störung der Bewohner*innen der umliegenden Hochhäuser führen. Zudem führen Anforderungen des Brandschutz dazu, dass bei den kleinen Hauseinheiten i. d. R. keine zusammenhängenden, großflächigen PV-Anlagen möglich sind. Eine Vielzahl von kleinen PV-Anlagen würde zu einer unruhigen Dachansicht führen, was ebenfalls gegen deren Anbringung auf den flachen Gebäuden spricht.

Wie bei Ortstrminen und in enger Abstimmung mit dem BLfD festgestellt wurde, beeinträchtigen PV-Anlagen auf den Hochhäusern das Erscheinungsbild hingegen nicht. Die Voraussetzung für deren Zulässigkeit ist, dass sie so flach wie möglich geneigt sind und von der Außenkante des Daches zurückgesetzt werden – sie dürfen von der Fußgängerebene optisch nicht wahrnehmbar sein.

Die Untere Denkmalschutzbehörde würde die Planung einer PV-Nutzung auf dem Scheibenhause gemeinsam mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege denkmalfachlich beraten. Die im Antrag empfohlene Dachbegrünung der Schule ist bereits vorhanden. Es bietet sich darüber hinaus das Dach der Schulturnhalle für eine weitere Begrünung an, da dieses ohnehin in den nächsten Jahren zur Sanierung und statischen Ertüchtigung ansteht. Ebenso könnten die Dächer der Ladenstraße und der Kindertagesstätte begrünt werden.

Wir hoffen, hinsichtlich Ihres Antrags gebührend Stellung genommen zu haben und gehen davon aus, dass dieser damit behandelt ist.

Mit freundlichen Grüßen

