

**Antrag auf Ensembleschutz und  
Ensembleerweiterung für die Herterichstraße in  
München Solln**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 02302  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 19 - Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-  
Fürstenried-Solln vom 17.10.2024

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 V 15303**

Anlagen:

- 1 Antrag Bürgerversammlung vom 17.10.2024
- 2 Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirks Thalkirchen-Obersendling-  
Forstenried-Fürstenried-Solln vom 14.01.2025**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirks 19 - Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-  
Fürstenried-Solln hat am 17.10.2024 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 02302  
(Anlage 1) beschlossen.

Diese beinhaltet die Erweiterung des Ensembles „Ehem. Dorfkern Solln“ gem. Art. 1 Abs.  
3 BayDSchG in östlicher Richtung entlang der Herterichstraße. Begründet wird die  
Erweiterung mit der architektonischen Ausgestaltung der betreffenden Anwesen im sog.  
Kaffeemühlensstil, welcher zwischen 1880 und 1930 weit verbreitet war und das Ensemble  
„ehem. Dorfkern Solln“ charakterisiert.

Da es sich um eine Empfehlung der Bürgerversammlung handelt, ist diese nach Art. 18  
Abs. 4 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung  
vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung  
vom Bezirksausschuss zu behandeln.

Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 19, da die  
Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung gem. Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der  
Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrats beinhaltet und die  
Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist. Der Antrag der Bürgerversammlung bezieht sich  
auf Bereiche des Sollner Dorfkerns. Er hat keine grundsätzliche Bedeutung für die Stadt  
und lässt keine erheblichen Verpflichtungen erwarten.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich  
empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirks führt das Referat für  
Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Das Führen der Denkmalliste und folglich das Erkennen von Denkmälern liegt gemäß Art. 2 Abs. 1 Satz 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) im Zuständigkeitsbereich des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (BLfD). Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Untere Denkmalschutzbehörde ist in Fällen der Denkmalprüfung und -einschätzung nicht zuständig.

Die Untere Denkmalschutzbehörde hat das Landesamt folglich am 28.10.24 per E-Mail um Stellungnahme gebeten. Sobald uns das Ergebnis vorliegt, werden wir den Bezirksausschuss und die antragstellende Bürger\*in unaufgefordert informieren.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02302 der Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen- Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln vom 17.10.2024 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Dem Korreferenten, Stadtrat Paul Bickelbacher und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Stadträtin Mirlach, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach für Angelegenheiten der Denkmalprüfung das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gem. Art. 2 BayDSchG sachlich und örtlich zuständig ist.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02302 der Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.
3. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02302 des Bezirksausschusses des 19. Stadtbezirkes Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln gilt damit gemäß Art. 60 Abs. 4 Gemeindeordnung als behandelt.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes der Landeshauptstadt München

Der/ die Vorsitzende

Die Referentin

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

#### **IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3**

zur weiteren Veranlassung.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Ost
4. An das Direktorium HA II/V3
5. An das Revisionsamt
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

#### **V. Abdruck von I. – IV.**

1. An das Referat  
Es wird gebeten, von der Abänderung des Beschlusses durch den Bezirksausschuss Kenntnis zu nehmen; der Beschluss betrifft auch Ihr Referat. Es wird um umgehende Mitteilung gebeten, ob der Beschluss aus dortiger Sicht vollzogen werden kann.
2. Zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/Team 60V

Der Beschluss des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

- kann vollzogen werden
- kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung s. gesondertes Blatt)

#### **VI. An das Direktorium – D-II-BA**

- Der Beschluss des Bezirksausschusses 10 kann vollzogen werden
- Der Beschluss des Bezirksausschusses 10 kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe Beiblatt)
- ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt)

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV-60V  
i. A.

## **Betreff**

Antrag auf Ensembleschutz und Ensembleerweiterung für die Herterichstraße in München Solln

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

**Die Häuser in der Herterichstraße 45-51 sind ein integraler Bestandteil eines historisch wertvollen Straßenzuges, der durch zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude geprägt ist. Diese baulichen Anlagen sind sowohl kulturell, als auch architektonisch von großer Bedeutung und definieren den einzigartigen Charakter des Stadtteils Solln.**

**Angesichts der historischen und architektonischen Relevanz der Herterichstraße 45 und weiterer Häuser, Herterichstraße 49 und Herterichstraße 51, die ebenfalls im Kaffeemühlenstil errichtet wurden, beantragen wir die Erweiterung des bestehenden Ensembleschutzes um diese Gebäude (Nr.45-51).**

**Dessen Erhalt ist von größter Dringlichkeit - insbesondere da für Nummer 45 bereits ein Bauprojekt mit mehreren Wohneinheiten genehmigt wurde. Auch das Haus Nummer 51 steht zum Verkauf und könnte in naher Zukunft betroffen sein.**



München, 16.10.2024

An den: Bezirksausschuss 19 für Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

**Betreff: Antrag auf Ensembleschutz und Ensembeerweiterung für die Herterichstraße in München Solln**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben stellen wir den dringenden Antrag auf Ensembleschutz für die Häuser in der Herterichstraße 45-51 nach Art. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG).

**1. Hintergrund und Bedeutung**

Die Häuser in der Herterichstraße 45-51 sind ein integraler Bestandteil eines historisch wertvollen Straßenzuges, der durch zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude geprägt ist. Diese baulichen Anlagen sind sowohl kulturell, als auch architektonisch von großer Bedeutung und definieren den einzigartigen Charakter des Stadtteils Solln.

Beispielhaft steht dafür die Herterichstraße 45 im **Kaffeemühlenstil** (auch Würfelhaus genannt). Dieser charakteristische Baustil, der zwischen den 1880er- und 1930er-Jahren weit verbreitet war, prägt das Erscheinungsbild der Herterichstraße.

Ein Kaffeemühlenhaus zeichnet sich durch seinen nahezu quadratischen Grundriss, zwei Vollgeschosse und ein markantes Zeltdach aus, das an die Form einer Kaffeemühle erinnert. Die Fassade wird oft durch Erker oder Ausfluchten zur Straßenseite hin aufgelockert, was diesem Bautyp seine typische Eleganz verleiht. Diese architektonische Form ist nicht nur ein prägendes Element des Viertels, sondern auch ein Zeugnis der Baukultur dieser Zeit.

In unmittelbarer Nähe befinden sich folgende denkmalgeschützte Bauwerke:

- **Herterichstraße 38 (D-1-62-000-2512):** Villa im Landhausstil, Ende des 19. Jahrhunderts.
- **Herterichstraße 41 (D-1-62-000-2513):** Volksschule an der Herterichstraße (Altbau), 1911 von 
- **Herterichstraße 48 (D-1-62-000-2515):** Landhaus im Heimatstil, mit Wandmalereien, 1922 von 

- **Herterichstraße 54 (D-1-62-000-2516):** Alte Katholische Kirche St. Johann Baptist, 15./17. Jahrhundert.
- **Herterichstraße 57 (D-1-62-000-2517):** Villa im neoklassizistischen Stil, 1913 von [REDACTED].
- **Herterichstraße 59 (D-1-62-000-2518):** Landhaus im Schweizerstil, ca. 1895.
- **Herterichstraße 65 (D-1-62-000-2520):** Gaststätte Sollner Hof, Satteldachbau, 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts.

Die Herterichstraße 45 beispielsweise trägt als Bindeglied zwischen diesen wichtigen Baudenkmalern entscheidend zur geschlossenen architektonischen Wirkung des Straßenzuges bei.

## **2. Begründung für den Ensembleschutz**

Der Denkmalschutz ist nicht nur auf einzelne Objekte zu beschränken, sondern sollte auch das Zusammenspiel zwischen diesen berücksichtigen, wie es in Art. 1 BayDSchG beschrieben ist.

Gemäß den Vorschlägen der Bayerischen Architektenkammer, die darauf abzielen, das kulturelle Erbe durch sorgfältige Pflege und Respekt für das Bestehende zu bewahren, unterstreichen die Häuser der Herterichstraße 45-51 als Teil eines Ensembles ihre historische Relevanz. Der Schutz dieser Objekte ist nicht nur notwendig, um das visuelle und architektonische Gefüge zu wahren, sondern auch, um die historische Identität des Stadtteils zu schützen.

Anbei ist die Erweiterung auf der Karte aus dem Denkmalatlass graphisch dargestellt:



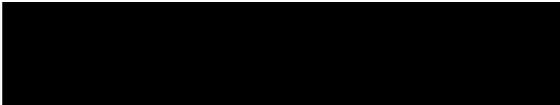
Erweiterung des Ensembleschutzes würde sicherstellen, dass dieses architektonische Erbe, das die städtebauliche Harmonie prägt, für kommende Generationen bewahrt bleibt.

### **5. Dringender Appell zum Schutz des Ensembles**

Die bayerische Denkmalpflege zielt auf die Bewahrung von Denkmälern als Zeichen der kulturellen und geschichtlichen Identität.

Es ist wichtig, den Wert der historischen Gebäude und Grünflächen in Solln zu bewahren. Der dörfliche Charakter des Viertels steht durch zunehmende Bebauung unter Druck, was die Lebensqualität beeinträchtigt. Alte Gärten, prächtige Bäume und wertvolle Bauwerke sollten nicht leichtfertig weichen. Gleichzeitig gerät die Infrastruktur an ihre Grenzen – es fehlen Kita-Plätze, der Verkehr nimmt zu, und die medizinische Versorgung wird erschwert. Um Sollns besondere Lebensqualität zu erhalten, sollte der Stadtrat den Altbestand, die Grünflächen und den Einzelhandel schützen und sorgsam auf eine ausgewogene Entwicklung achten.

**Hiermit beantragen wir die Erweiterung des Ensembleschutzes für die Herterichstraße 45-51 zur Einbringung in den Stadtrat zur Entscheidung.** Die Aufnahme soll gemäß Art. 1 des Bayerischen Denkmalschutz-Gesetzes erfolgen.



## 7. Anhang

- Herterichstraße 38-(Haus gegenüber der Herterichstrasse 45)



- Herterichstraße 41



- Herterichstrasse 45



- Herterichstrasse 49



- **Herterichstrasse 51**



- **Herterichstraße 48**



- Herterichstraße 57



- **Gaststätte Sollner Hof, Herterichstraße 65**



## **Anlage:**

Der relevante Text aus Art. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) lautet:

### Art. 1

#### Begriffsbestimmungen

(1) Denkmäler sind von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.

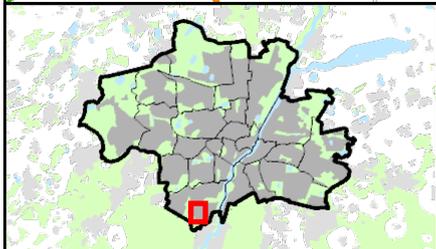
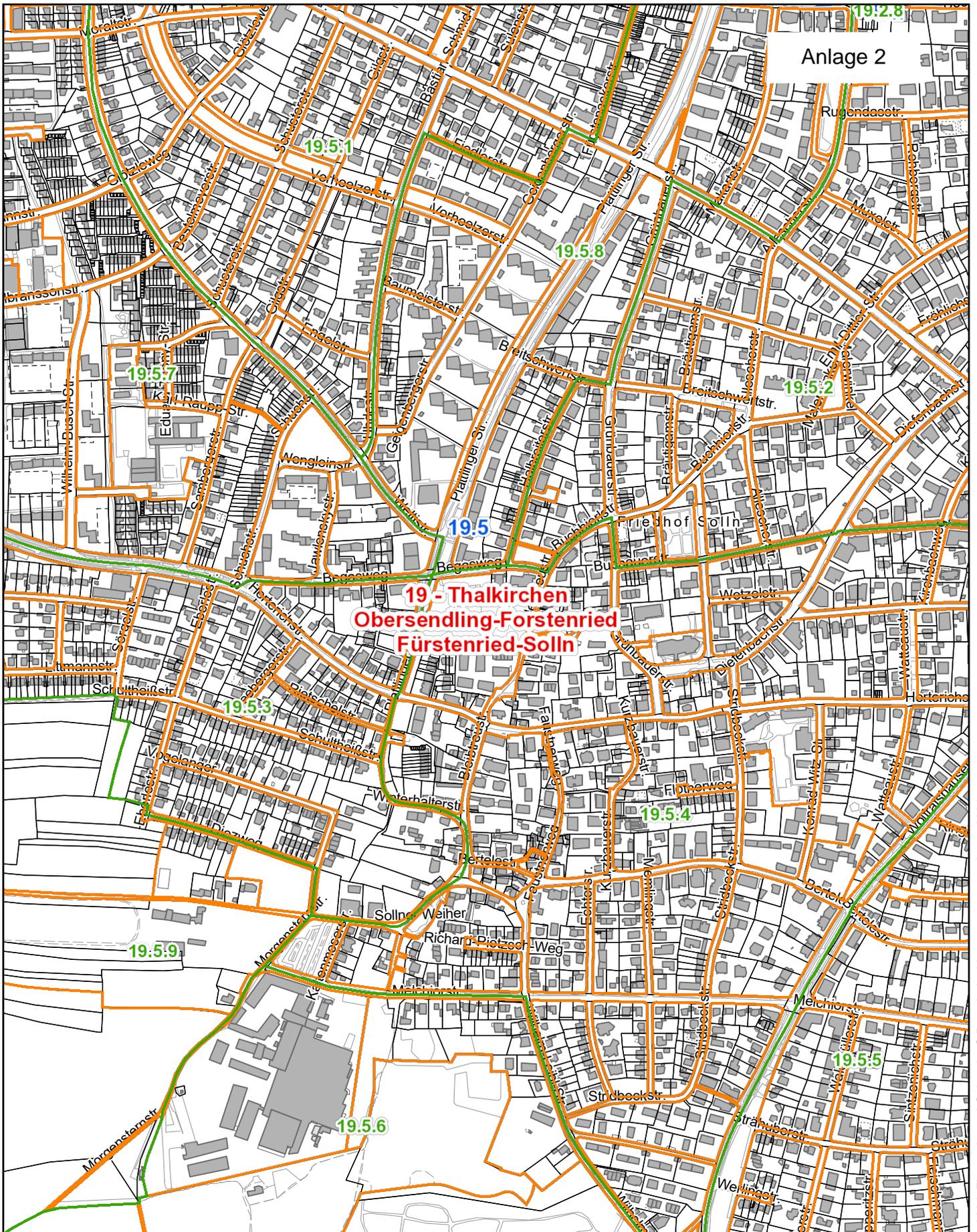
(2) <sup>1</sup>Baudenkmäler sind bauliche Anlagen oder Teile davon aus vergangener Zeit, soweit sie nicht unter Abs. 4 fallen, einschließlich dafür bestimmter historischer Ausstattungsstücke und mit der in Abs. 1 bezeichneten Bedeutung. <sup>2</sup>Auch bewegliche Sachen können historische Ausstattungsstücke sein, wenn sie integrale Bestandteile einer historischen Raumkonzeption oder einer ihr gleichzusetzenden historisch abgeschlossenen Neuausstattung oder Umgestaltung sind. <sup>3</sup>Gartenanlagen, die die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllen, gelten als Baudenkmäler.

(3) Zu den Baudenkmalern kann auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen (**Ensemble**) gehören, und zwar auch dann, wenn keine oder nur einzelne dazugehörige bauliche Anlagen die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllen, das Orts-, Platz- oder Straßenbild aber insgesamt erhaltenswürdig ist.

(4) Bodendenkmäler sind bewegliche und unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden und in der Regel aus vor- oder frühgeschichtlicher Zeit stammen.

#### **Würdigung:**

Dieser Artikel hebt hervor, dass der Denkmalschutz nicht nur den Fokus auf Einzeldenkmäler legt, sondern auch das Gesamtbild und das Umfeld, in dem sich diese Denkmäler befinden, berücksichtigt. Dies unterstreicht die Bedeutung des **Ensembleschutzes**, der sich auf das Zusammenspiel von Gebäuden in einem städtebaulichen Kontext bezieht.



**Datenauszug**

Erstellt für Maßstab 1:7 500  
 zur Maßentnahme nur bedingt geeignet  
 Erstellungsdatum 20.11.2024



Landeshauptstadt  
München