



Betreff - Antrag

Kein Abriss der denkmalgeschützten genossenschaftlichen VfV-Wohnanlage Fall-/Zechstr.
- auch nicht in Teilen!

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

Bereits 2022 wurde ein Bürgerantrag mit gleichem Anliegen von den Bürgern Sendlings angenommen. In 03/2023 wurde die VfV-Wohnanlage Fall-/Zechstr. in die Denkmalliste eingetragen. Damit liegt der vollständige Erhalt dieses Baudenkmals aufgrund der geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit. Der Vorstand des "Vereins für Volkswohnungen eG" (VfV) hält an seinem Vorhaben fest und plant nun einen Teilabriss. So geht es aus einem Schreiben des Sozialreferats (09/2024) hervor. Laut Lokalbaukommission finden derzeit Beratungsgespräche mit dem VfV statt. Wir, die unmittelbaren Nachbarn gegenüber, Mitglieder des Denkmalnetz Bayern und Genossenschaftsmitglieder des VfV beantragen bei der Stadtbaurätin Frau Prof. Dr. (Univ. Florenz) Merk, der Lokalbaukommission, der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, sich für den vollständigen Erhalt der VfV-Wohnanlage Fall-/Zechstr. einzusetzen. Kein (Teil-)Abriss! s.A. = *siehe Anlage mit Gründen & 7 Seiten ppt als pdf*

Raum für Vermerke des Direktoriums

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

„Kein Abriss der denkmalgeschützten genossenschaftlichen Wohnanlage Fall-/Zechstraße – auch nicht in Teilen“

Bereits 2022 wurde ein Bürgerantrag mit gleichem Anliegen von den Bürgern Sendlings angenommen. **Im März 2023 wurde die Wohnanlage in die Denkmalliste eingetragen** (1). Damit liegt der **vollständige Erhalt dieses Baudenkmals** aufgrund der **geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit** (2, 3).

Der Vorstand des "Vereins für Volkswohnungen eG" (VfV) hält an seinem Vorhaben fest und plant nun einen Teilabriss. So geht es aus einem Schreiben des Sozialreferats (September 2024) hervor. Laut Lokalbaukommission finden derzeit Beratungsgespräche mit dem VfV statt (4).

Wir, die unmittelbaren Nachbarn gegenüber, Mitglieder des Denkmalnetz Bayern und Genossenschaftsmitglieder des VfV beantragen bei der Stadtbaurätin Frau Prof. Dr. (Univ. Florenz) Merk, der Lokalbaukommission, der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, sich für den **vollständigen Erhalt der VfV-Wohnanlage Fall-/Zechstr. einzusetzen. Kein Abriss, kein Teilabriss!**

Dafür sprechen folgende **Gründe**

1. Geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Gründe

- Mit dem Abriss dieser genossenschaftlichen Kleinwohnanlage würde ein weiteres Stück Münchner **Geschichte verschwinden**. Errichtet wurde sie **1911** vom renommierten Baubüro [REDACTED], um die **Wohnungsnot zu lindern**. Als Wohnstätte für Geringverdiener **bezeugt sie die damaligen großen sozialen und baulichen Umbrüche in Sendling**. Im Hinterhof steht noch das ehemalige Badehaus.
- Die **drei symmetrisch angeordneten Baukörper im Reformstil** bilden mit ihrer abwechslungsreichen Gliederung eine **stadtbildprägende Einheit**, die einen Abschluss des alten Mittersending gegen Süden darstellt (3). **Bei einem Teilabriss könnte der Verlust der Denkmaleigenschaft drohen.**

2. Soziale Gründe

- In den **152 Wohnungen** wohnen Menschen mit niedrigen Einkommen.
- Durch die Freimachung der Wohnungen, die schon seit Jahren läuft, wird unnötig bezahlbarer Wohnraum verknappt.
- **In einem Neubau können vergleichbare Mieten bei steigenden Baukosten nicht realisiert werden.**
- Von Anfang an besteht die Eckkneipe („ehem. Zechstüberl“), ein wichtiger sozialer Treffpunkt.

3. Ökologische Gründe

- **Mängel, die aufgrund des Instandhaltungsstaus** durchaus bestehen, können auch im Bestand behoben werden.
- Es gibt genügend Beispiele, die belegen, dass eine **Sanierung günstiger** sein kann, als es (Teil-)Abriss und Neubau wären (5, 6). Die **Bausubstanz** aus dieser Zeit ist **in der Regel frei von Schadstoffen und sehr viel langlebiger und reparaturfähiger als Heutige.**

Aus ökologischer Sicht ist der Erhalt von Bauwerken dem Abriss und Neubau vorzuziehen (6, 7). Auch Frau Prof. Dr. (Univ. Florenz) Merk bekennt sich laut SZ-Artikel „**Münchens Abkehr von der Abrissbirne**“ vom 11.11.2024 zur sog. „**Umbaukultur**“ (8)

Von der Presse erhoffen wir uns die entsprechende Würdigung unseres Antrages.

Wir bitten Sie, unserem Antrag auf vollständigen Erhalt der VfV-Wohnanlage Fall-/Zechstr. zuzustimmen.

Wir haben einige Quellen ergänzt, bei Interesse können Sie gerne bei uns nachfragen.

Quellen:

- (1) Bayerischer Denkmatalas / Aktennummer: D-1-62-000-10718
(<https://geoportal.bayern.de/denkmatalas/searchResult.html?koid=226831&objtyp=bau&top=1>)
- (2) BayDSchG Art. 1 Satz 1 (<https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayDSchG-1>)
- (3) Denkmalnetz Bayern, Eintrag zur Fall-/Zechstraße
(<https://www.denkmalnetzbayern.de/erhaltenswerte-denkmaeler-bauten-gaerten/aufgepasst/genossenschaftliche-kleinwohnanlage-fall-zechstrasse>)
- (4) „Weiter Sorge um denkmalgeschützte Wohnanlage in München: Naht Abriss an Fall- und Zechstraße“ von [REDACTED] Hallo München, 30.9.2024 (<https://www.tz.de/muenchen/stadt/hallo-muenchen/sanierung-zechstrasse-muenchen-sendling-abriss-wohnanlage-denkmal-abriss-konzeptmieter-93324866.html>).
- (5) BDA TALK: Ist das ein Haus oder kann das weg? (<https://www.bda-talk.de/>, Statement von [REDACTED] rechts) u. „Münchens Abkehr von der Abrissbirne“, von [REDACTED], SZ, 11.11.2024 (<https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchens-sanierung-abriss-umbaukultur-lux.GGVgyFTZJGM98mYuyD5p3s>, Beispiel DAV)
- (6) Abriss-Atlas (<https://abriss-atlas.de/>)
- (7) Abrissmoratorium (<https://abrissmoratorium.de/>)
- (8) „Münchens Abkehr von der Abrissbirne“, von [REDACTED], SZ, 11.11.2024 (<https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchens-sanierung-abriss-umbaukultur-lux.GGVgyFTZJGM98mYuyD5p3s>)

