

# Standpunkte

Sonderausgabe

4.2019

## Zweite Flugschrift Alte Akademie

FOTO © FRANTZ SCHIERMEIER

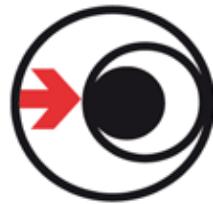


Liebe Leserin, lieber Leser,  
der Münchener Stadtrat wird voraussichtlich im Mai über den Bebauungsplan „Alte Akademie“ entscheiden. Dieser wird die baurechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen, dass die Wiener SIGNA AG, die einen Teil der Alten Akademie vom Freistaat Bayern 2013 für 65 Jahre in Erbpacht erworben hat, ihre Umnutzungspläne in Angriff nehmen kann. Der Komplex soll für Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Wohnen zugerichtet werden. Als gravierend und alarmierend ist die Forderung des Investors zu werten, den Großteil der Arkadenflächen an der Neuhauser Straße und Kapellenstraße, die Teil des öffentlichen Raums der Münchener Fußgängerzone sind, den privaten Nutzflächen zuschlagen zu wollen. Die Mehrheit von CSU und SPD im Münchener Stadtrat ist offenbar bereit, den Forderungen des Investors weitestgehend nachzukommen. Dagegen regt sich heftiger Widerstand in der Münchener Stadtgesellschaft.

Dieses STANDPUNKTE-Sonderheft „Zweite Flugschrift Alte Akademie“ dokumentiert den Kampf um deren Arkaden. Es knüpft an die „Flugschrift Alte Akademie“ vom März 2017 an. Eine Auswahl der seither dazu in den STANDPUNKTEN erschienenen Beiträge sind hier nochmals versammelt, ergänzt um Repliken und Stellungnahmen, die im Bürgerbeteiligungsverfahren der B-Plan-Aufstellung oder in anderem Zusammenhang abgegeben wurden.

Wir haben die Hoffnung nicht aufgegeben, dass sich der Stadtrat bei seiner Entscheidung von guten Argumenten leiten lassen wird. Ungeachtet dessen soll dieses Sonderheft die interessierten Bürgerinnen und Bürger über einen herausragenden stadtplanerischen Entscheidungsfall informieren und motivieren, den Kampf um die Arkaden nicht aufzugeben. Sollte den Forderungen des

**MÜNCHNER  
FORUM**  
Diskussionsforum für  
Entwicklungsfragen e.V.



### Über die Arkaden der Alten Akademie

KLAUS BÄUMLER, DETLEV STRÄTER  
Mit zweierlei Maß

2

Inhalte Flugschrift Alte Akademie 3.2017

4

KLAUS BÄUMLER, DETLEV STRÄTER  
Der öffentliche Raum und der Kommerz

5

Einwendungsschreiben mit Unterschrift von  
Alt-Oberbürgermeister DR. HANS-JOCHEM VOGEL

8

Appell zur Erhaltung der Arkaden „Stadt München und  
Freistaat Bayern sind in der Pflicht“

12

Leserbrief von HORST HAFFNER

18

Offener Brief von ULRICH PFANNSCHMIDT

18

Leserbrief von ADRIAN DUNSKUS

19

Interview mit BRIGITTA MICHAIR:  
„Um Qualität bemühen, Arkaden erhalten“

20

Leserbrief von DETLEV STRÄTER

22

Leserbrief von MARTIN RÖSSLER

22

Pressemitteilung: Alte Akademie als Menetekel  
Text von KARL KLÜHSPIES

24

BAYERISCHE AKADEMIE DER SCHÖnen KÜNSTE  
Offener Brief an Oberbürgermeister Dieter Reiter

26

GEMEINSAMES SCHREIBEN DER  
SPD UND CSU-STADTRATSFRAKTIONEN

27

DETLEV STRÄTER  
Planungsziel Flaschenhals

28

DETLEV STRÄTER  
„Arkaden-Aufstand“

32

Einwendungsschreiben des Münchener Forums

35

Investors politisch nachgegeben werden, dann wird – so ist zu befürchten – damit ein Präzedenzfall geschaffen für weitere Arkadenschließungen in der Münchener Innenstadt. Noch ist es Zeit, dem Einhalt zu gebieten.

Detlev Sträter, 1. Vorsitzender des Programmausschusses

## Mit zweierlei Maß

1. Im Mai 2019 wird der Münchener Stadtrat über die Arkaden der Alten Akademie im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1975 a entscheiden. Sollte sich die Stadtratsmehrheit von CSU und SPD durchsetzen, wird der Stadtrat der Forderung des Investors SIGNA AG nach Reduzierung der Arkadenflächen der Alten Akademie entlang der Neuhauser Straße und der Kapellenstraße nachgeben. Die Arkaden wurden in den 1950er Jahren als öffentlicher Raum für die Münchener Bürgerschaft geschaffen und sind auch in die Fußgängerzone einbezogen. Der Freistaat Bayern als Grundstückseigentümer hat der Stadt München vertraglich das Nutzungsrecht an den Arkadenflächen eingeräumt, die zudem rechtsverbindlich öffentlich-rechtlich durch einen Baulinienplan gesichert sind.
2. Die Stadtratsmehrheit von CSU und SPD hat im Februar 2018 das Planungsreferat der Landeshauptstadt beauftragt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1975 a die Forderungen des Investors zu berücksichtigen. Beachtliche schützenswerte Interessen des Investors SIGNA, seine Verkaufsflächen zu Lasten der Arkaden und der Fußgängerzone zu erweitern, sind nicht erkennbar. Das öffentliche Interesse an der uneingeschränkten Erhaltung der Arkaden und damit des Öffentlichen Raums hat Vorrang. Das belegt auch das eindeutige Votum der Münchener Stadtgesellschaft, das sich in vielen Einwendungsschreiben im Rahmen der Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) zeigt.
3. Das Münchener Forum erneuert seinen Appell an die Mitglieder des Münchener Stadtrats und insbesondere an Oberbürgermeister Dieter Reiter, sich über das eindeutige Votum der Münchener Stadtgesellschaft nicht hinwegzusetzen: Die Arkaden der Alten Akademie sind als öffentlicher Raum in vollem Umfang zu erhalten.
4. Die Alte Akademie ist Eigentum des Freistaats Bayern. Nach Auszug des Landesamts für Statistik und des Kaufhauses Hettlage wurde dieser Teilbereich in einem Bieterverfahren im Dezember 2013 an die Wiener SIGNA AG im Erbbaurecht für 65 Jahre vergeben – dem Vernehmen nach für rd. 250 Mio. Euro. Die SIGNA ist seit 2014 auch Eigentümerin der Karstadt AG, seit 2018 der Kaufhaus AG und betreibt das EATALY in der Schrannenhalle. Bei Vertragsabschluss war der SIGNA bekannt, dass die Arkadenflächen öffentlicher Raum und Teil der Fußgängerzone sind.
5. Nach Abschluss des Erbbaurechtsvertrags verfolgte die SIGNA das Ziel, einen Großteil der öffentlichen Arkaden den zukünftigen Verkaufsflächen im Erdgeschoss einzuverleiben. Die PR-Strategie, die Schließung der Arkaden gegen die temporäre Öffnung des Innenhofes („Schmuckhof“) aufzurechnen, verfing in Teilen der Öffentlichkeit. Und auch ein Erfolg der „Überzeugungsarbeit“, welche die SIGNA bei den kommunalen Entscheidungsträgern zur Durchsetzung ihrer Belange leistet, zeichnet sich jedenfalls bei den Fraktionen von CSU und SPD ab. Offenbar soll den Interessen des Investors Vorrang eingeräumt werden, obwohl die gewählten Vertreter der Stadtgesellschaft im Rathaus im Sinne des Gemeinwohls für den Erhalt des knapp bemessenen öffentlichen Raums in der Münchener Altstadt eintreten müssten (s. S. 27).
6. Das ist auch insofern bemerkenswert, als der Münchener Stadtrat im Jahre 2015 Leitlinien zum Planen und Bauen im „Altstadtensemble München“ verabschiedet hat, in denen „die Erhaltung der Arkadenflächen in der überlieferten Form (...) ein wichtiges Ziel des Ensembleschutzes“ ist. Dies war auch zuvor schon Handlungsmaxime der Stadt. So hat die Stadt die Absicht eines Juweliers, die Arkaden vor seinem Geschäft in der Nähe des Marienplatzes seiner Verkaufsfläche zuzuschlagen, jahrelang juristisch bekämpft. Ab 1999 verteidigte die Stadt München fünfzehn Jahre lang diese Arkaden vor Zivil- und Verwaltungsgerichten, die dazu 11 Entscheidungen fällten. Damit sollte die Erweiterung des Juweliergeschäfts Kaufingerstraße 4 zu Lasten einer ca.

40 qm großen Arkadenfläche verhindert werden. Letztlich musste die Stadt mit Abschluss der Gerichtsverfahren in den Jahren 2013/14 eine Reduzierung der Arkadenfläche um neun Quadratmeter hinnehmen. Durch das beharrliche Engagement der Stadt wurden im Fall „Arkaden Kaufingerstraße 4“ insgesamt ca. 30 qm Arkadenfläche als öffentlicher Raum gerettet und für die bürgerschaftliche Nutzung erfolgreich verteidigt.

7. Mit einer Fläche von fast 600 qm spielen die Arkaden der Alten Akademie allein schon von ihrem Umfang her eine erheblich bedeutendere Rolle für den öffentlichen Raum der Altstadt. Aber in diesem Falle ist die Stadtpolitik bereit, sich dem Investor völlig kampflos zu beugen. Damit wird ein Präzedenzfall mit nicht absehbaren Folgewirkungen geschaffen.
8. Die besondere Attraktivität der Münchner Fußgängerzone führt bereits heute zu einem überbordenden Lieferverkehr sogar über die zugelassenen Lieferzeiten hinaus. Im Rahmen einer Stadtratsanfrage stellte das Kreisverwaltungsreferat am 3. Dezember 2018 fest, dass „derzeit die Lieferkapazitäten in der Fußgängerzone an der Grenze ausgelastet sind“. Und: „Die sich in der Planung befindliche Ausweitung neuer Laden- und Gastronomieflächen (z.B. Alte Akademie, Georg-Kronawitter-Platz, Weinstraße) führt zu einer weiteren Zunahme des Liefer- und sonstigen Verkehrs; jede weitere Art von Möblierung (z.B. Sitzgelegenheiten, Freischankflächen, Werbeständen) schränkt die zur Verfügung stehenden Flächen ein.“ (Az. D-HA II/V 1 6312-7-0039). Ausgerechnet in dieser Situation die Arkaden der Alten Akademie im Kopfbau zu schließen, würde an der schmalsten Stelle der Fußgängerzone eine absolute Engstelle mit „Flaschenhals“-Wirkung produzieren (s. S. 28). Dies würde zu einer weiteren Verschärfung der schon heute vom Kreisverwaltungsreferat konstatierten hoch belasteten Verkehrssituation führen.
9. In diesem Sonderheft sind die Argumente der Stadtgesellschaft gegen die geplante Schließung der Arkaden der Alten Akademie versammelt. Auch Alt-Oberbürgermeister Dr. Hans-Jochen Vogel, in dessen Amtszeit die Alte Akademie wiederaufgebaut und die „gute Stube“ der Fußgängerzone geschaffen wurde, hat das Muster-Einwendungsschreiben des Münchner Forums im Bürgerbeteiligungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1975 a (Alte Akademie) unterzeichnet und das Münchner Forum ausdrücklich ermuntert, darauf hinzuweisen, dass er den Widerstand gegen die Verengung und Schließung der Arkaden mitträgt (s. S. 8).  
Sollte der Stadtrat gegen alle Argumente zugunsten des Investors entscheiden und die Schließung der Arkaden der Alten Akademie zu Lasten des öffentlichen Raumes und des Gemeinwohls durchsetzen, wird – angesichts des Handelns mit zweierlei Maß – ein Präzedenzfall geschaffen, der weitere Arkadenschließungen in der Münchner Altstadt nach sich ziehen wird.

Klaus Bäumler, Detlev Sträter, Programmausschuss-Vorstand des Münchner Forums



*Die Arkaden der  
Alten Akademie  
sind unantastbar!*

MÜNCHNER  
FORUM e.V.  
1968 — 2018  
  
Jahre

# „Flugschrift Alte Akademie“

Standpunkte 3.2017

[https://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2017/03/Standpunkte\\_03\\_2017.pdf](https://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2017/03/Standpunkte_03_2017.pdf) ↗

Klaus Bäumler und Detlev Sträter: **Thesen zur Alten Akademie und ihren Arkaden**  
**Öffentliche Vermessung der Arkaden durch das Münchener Forum**

Helmut Steyrer: **Alte Akademie – im neuen Gewand**

Helmut Steyrer: **Alte Akademie – nach dem Realisierungswettbewerb**

Klaus Bäumler: „**So etwas verkauft man einfach nicht**“

Herbert Gerhard Schön: **Vom Umgang mit dem Tafelsilber**

Detlev Sträter: **Alte Akademie nun in der Hand von SIGNA**

Klaus Bäumler: **Handlungswissen für Bürger – Arkaden der Alten Akademie im Brennpunkt der Begehrlichkeit**

Detlev Sträter: **Arkaden der Alten Akademie: Das neue Baulandgeschenk?**

Klaus Bäumler: **Bereits vor zwei Jahrhunderten: Erhaltung der Arkaden und Schutz der Fußgänger**

Klaus Bäumler: **Wilhelminum, Jesuitenkolleg, Gymnasium der Jesuiten – Aspekte ihrer kulturgeschichtlichen Bedeutung**

Klaus Bäumler: **Die Arkaden der Alten Akademie: Zeugnis der Bau-Kultur des Wiederaufbaus in München**

Udo Bünnagel: **Alte Akademie – Plädoyer für eine ausgewogene, gute städtebauliche Lösung**

Pressemitteilung der SPD-Landtagsfraktion: **Nach Verkauf der Alten Akademie in München: Konsum statt Kunst und Kultur**

Antrag der Stadtratsfraktion Die Linke: **Alte Akademie: Denkmalschutz ernst nehmen – Arkaden uneingeschränkt erhalten**

**Erhaltung der Arkaden der Alten Akademie:** Engagiertes Plädoyer des Münchener Heimatpflegers Gert Goergens

**Ein Leserbrief der nicht erschien:** von Valentin Auer

Dieter Wieland: „**Sehr geehrte Herren Bürgermeister**“



*Die Arkaden der  
Alten Akademie  
sind unantastbar!*

# Alte Akademie: Der öffentliche Raum und der Kommerz

KLAUS BÄUMLER, DETLEV STRÄTER

Das Thema Alte Akademie ist weiterhin Teil der öffentlichen Debatte in der Stadt, an der sich auch das Münchener Forum beteiligt. Der Stadtrat wird im Mai [2017], sollte er der Beschlussvorlage des Planungsreferats folgen, die Verwaltung beauftragen, das 2005 eingeleitete Bebauungsplanverfahren Nr. 1975 für die Alte Akademie auf der Basis des 1. Wettbewerbspreises (Prof. Morger, Basel) aufzugreifen und fortzuführen.

Inm Vorfeld fanden zwei öffentliche Veranstaltungen statt, welche die unterschiedlichen Interessenlagen an der Alten Akademie nochmals deutlich werden ließen. Es geht um den Umgang mit dem denkmalgeschützten, für Bayern und München historisch und städtebaulich wichtigen Gebäudekomplex, der im Jahre 2013 vom Freistaat an einen Investor im Erbbaurecht für 65 Jahre vergeben wurde, und es geht um den Umgang mit dem öffentlichen Raum.

## Podiumsdiskussion der Bayerischen Akademie der Schönen Künste am 4. April 2017

Zur Podiumsdiskussion Die Alte Akademie. Kommerz statt öffentlicher Raum? hatte die Bayerische Akademie der Schönen Künste in die Residenz eingeladen. Gesprächsteilnehmer waren die Architektin Meike Gerchow als Sprecherin des Denkmalnetzes Bayern, Architekturprofessor Andreas Meck von der Hochschule München, Prof. Mathias Pfeil als Leiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, die Münchner Stadtbaurätin Prof. Elisabeth Merk und Dr. Christoph Stadlhuber, Vorsitzender der SIGNA AG Wien, als Vertreter des Investors. Unter der Gesprächsleitung von Prof. Winfried Nerlinger zeigte sich, dass die Mehrzahl der Diskutanten eine dem Gebäude unangemessene Nutzung und eine Umgestaltung befürchtet, die dem Denkmalschutz und dem Charakter des Gebäudes nicht hinreichend Rechnung trägt. Ganz anders der für den Denkmalschutz zuständige Generalkonservator. In jüngster Vergangenheit wurden von seiner staatlichen Denkmalschutzbehörde historischen Gebäuden die Denkmalwürdigkeit versagt und sie dem Abriss anheimgegeben – unter Verweis darauf, dass diese Gebäude im Innern über die Jahre teilweise umgebaut worden seien und damit nicht mehr den Zustand ihrer Entstehung in aller Reinheit widerspiegeln. Anders aber im Falle der Alten Akademie: Hier lässt der Generalkonservator den Umbau des denkmalgeschützten Akademie-Gebäudes mit sehr weitgehenden inneren und äußeren Eingriffen zu. Dies betrifft vor allem auch den „Hettlage-Bau“, der in seiner Gesamtheit als

charakteristisches Bauwerk der Wiederaufbauzeit in die Denkmalliste eingetragen ist. Hier lässt das Landesamt den Totalabbruch mit der Maßgabe der Wiederherstellung der Fassade an der Neuhauser Straße zu. Nach den strengen Maßstäben, die sein Amt an andere denkmalgeschützte und denkmalwürdige Gebäude anlegt, müsste die Alte Akademie nach den Umbauten ihren Denkmalstatus verlieren – soll es etwa darauf hinauslaufen?

Ein wesentlicher Punkt der Debatte um die Alte Akademie bezieht sich auf die bestehenden Arkadenflächen zur Neuhauser und zur Kapellenstraße sowie im sog. Kopfbau. Sie sind planungs- und nutzungsrechtlich als Teil des öffentlichen Raums der Fußgängerzone gewidmet und genießen damit höchsten rechtlichen Schutz. Die Arkaden – auf staatlichem Grund – gehören aber somit der Stadt München



Abb. I: Die Arkaden der Alten Akademie

und damit der Münchner Stadtgesellschaft. Was den Investor aber nicht daran hindert, Ansprüche auf diese Arkadenflächen zu erheben und durchsetzen zu wollen.

Womöglich ist der bestehende planungsrechtliche Status der Arkaden der Alten Akademie sowohl den am Gestaltungswettbewerb 2015/2016 beteiligten Architekturbüros als auch den Preisrichterinnen und Preisrichtern nicht hinreichend eindeutig kommuniziert worden. Denn die meisten beteiligten Architekturbüros haben mehr oder minder weitgehend die Interessen des Investors an einer (Teil-)Schließung der Arkaden in ihren Entwürfen umgesetzt. Und auch die Juroren, darunter auch Münchner Stadträte verschiedener Fraktionen, haben die Arbeit des Basler Büros Prof. Morger als ersten Preis gekürt, die eine Schließung des Kopfbaus und eine Reduktion der Arkadentiefe zur Neuhauser Straße hin vorsieht, trotz des planungsrechtlichen Status‘ der Arkaden. Auf deren Votum insistiert nun der Investor: Man habe sich schließlich gemeinsam auf diesen ersten Preis geeinigt – was die am Wettbewerb beteiligten Stadträte und die Stadtbaurätin an ihr Votum auch hinsichtlich der Arkaden binden soll.

Was den Investor aber nicht daran hindert, seinerseits über den Entwurf des 1. Preisträgers hinaus weitere öffentliche Arkadenflächen als gewerbliche Nutzflächen zu beanspruchen. Nun soll die Arkade zur Neuhauser Straße hin noch schmäler und die Arkade entlang der Kapellenstraße vollständig geschlossen werden: Wer einerseits eine Selbstbindung von Stadträten und der Stadtbaurätin an den 1. Wettbewerbsentwurf einfordert, selbst andererseits aber weit darüber hinausgehende Forderungen aufstellt, hebt damit allerdings die Grundlagen für die Zustimmung zum 1. Wettbewerbspreis auf. Wer auf Zusagen beharrt, ohne sie selber einzuhalten, verwirkt seinen Anspruch an andere, sich daran gebunden fühlen zu sollen.

Interessant war auf der Veranstaltung der Bayerischen Akademie der Schönen Künste zu sehen, dass der Vorstandsvorsitzende der SIGNA AG Stadlhuber, gefragt nach seinen Gründen, warum SIGNA denn den öffentlichen Raum unter den Arkaden beanspruche, darauf nicht antworten konnte oder wollte.

Stattdessen werden seitens des Investors neuerdings zwei Argumente ins Feld geführt: Zum einen wird behauptet, dass SIGNA durch die Öffnung und Zugänglichmachung des sog. Schmuckhofes der Alten Akademie diesen nun endlich nach Jahrhun-

derten wieder „den Münchener Bürgern zurückgeben“ werde. Nun ist Münchener Bürgern nicht bekannt, dass der Schmuckhof je öffentlich zugänglich war, insofern auch keine „Rückgabe“ erfolgen kann. Was aber mit diesem Argument eigentlich gesagt werden soll, ist: „Liebe Münchner, ihr bekommt den vollständigen Zugang zum Schmuckhof, was stellt ihr euch eigentlich wegen dieser paar Quadratmeter Arkadenflächen so an!“

Diese Argumentationsweise vermengt indes Dinge, die strikt zu unterscheiden sind: Die Arkadenflächen sind öffentlicher Raum, der Schmuckhof ist privater Raum und bleibt, auch wenn er öffentlich zugänglich wird, in privater Hand und kann nach Gusto entsprechend geöffnet und geschlossen werden. Im Übrigen: der Investor plant um den Schmuckhof herum



Abb. 2: Klaus Bäumler und andere Aktive des Münchener Forums vor den Arkaden der Alten Akademie

FOTO © MÜNCHNER FORUM

gastronomische Einrichtungen, die selbstverständlich auf Gäste angewiesen sein dürfen. Die Öffnung des Schmuckhofes für Münchener Bürger als Heldenat des Investors verkaufen zu wollen, ist vergleichbar, etwa den Zugang der Kunden/innen des Olympia-Einkaufszentrums (OEZ) zu den darin befindlichen Geschäften als Großzügigkeit des OEZ-Betreibers anzupreisen. – Die Arkadenflächen sind hingegen öffentlicher Raum und gehören bereits den Münchener Bürgern – was auch so bleiben soll.

Die Verschmälerung der Arkaden gegen die Zugänglichkeit des Schmuckhofes aufrechnen zu wollen, ist unredlich, weil unterschiedliche Argumente in einen Topf geworfen, gleichsam Äpfel mit Birnen verglichen werden.

Zweitens wird neuerdings von young urban professionals auf Versammlungen die Klage vorgebracht, dass die Arkaden so groß und so dunkel und so versiegelt seien, dass Gefahr für Leib und Leben bestünde. Bei Licht betrachtet fällt diese Klage auf

den Investor zurück: Wenn von einer optischen Vernachlässigung des Zustands der Arkaden gesprochen werden kann, dann offensichtlich erst seit Übernahme durch die SIGNA, seit der Investor Zwischennutzern die Räume des ehem. Hettlage-Kaufhauses und die Erdgeschosszone des ehem. Statistischen Landesamtes zugänglich gemacht hat. Diese legen – abgesehen von den Zumutungen der Verkaufsräume – offensichtlich auf die Außenerscheinung ihrer Verkaufsstätten keinen Wert und lassen auch die in den Arkaden eingebauten Vitrinen verkommen. In den Jahrzehnten zuvor waren jedenfalls solche Klagen nicht zu vernehmen, zu denen es auch keinen Anlass gegeben hätte. Wenn solche Klagen, was auch immer an ihnen dran sein mag, bereits nach drei Jahren der Übernahme der Alten Akademie durch die SIGNA aufkomen, drängt sich der Gedanke auf, was in den nächsten Jahrzehnten in dieser Hinsicht wohl zu erwarten ist. Vielleicht hat es der Investor aktuell versäumt, mit den Pächtern entsprechende Abmachungen über den Erhalt des Zustands ihrer Räume zu vereinbaren – womöglich aber passen solche öffentlich vorgebrachten Klagen auch gut ins Konzept, um argumentativen Rückenwind für die Verkleinerung oder gar Beseitigung der Arkaden zu bekommen, für deren Begründung man selber sorgt.

### **Einwohnerversammlung des BA Altstadt-Lehel am 25. April 2017**

Auf der Einwohnerversammlung des Bezirksausschusses Altstadt-Lehel zur Alten Akademie im Vortragssaal des Stadtmuseums wurden seitens der Stadt nochmals die Ergebnisse des Gestaltungswettbewerbs, insbesondere die Qualität der ersten drei Preisträgerarbeiten vorgestellt. Harald Scharrer von der Unteren Denkmalschutzbehörde erläuterte die denkmalpflegerischen Aspekte, die seitens der Stadt bei der Nutzungsänderung zu berücksichtigen sind. Leitender Baudirektor Uhmann im Planungsreferat stellte die Grundzüge der Beschlussvorlage zur Alten Akademie vor, über die der Stadtrat am 24. Mai [2017] befinden wird. Er arbeitete die Punkte heraus, über die zwischen Stadt und Investor Konsens besteht, hob aber auch jene Punkte hervor, über die noch Dissens herrscht: (1) die Fassaden der „Alten Akademie“ an der Neuhauser Straße, (2) die Arkade Neuhauser Straße und (3) die Arkade Kapellenstraße. Bei (1) der Fassade am sog. Kopfbau beharrt der Investor auf weitere torbogenartige Öffnungen im Gebäudesockel, um Schaufensterflächen zu gewinnen, bei (2) der Arkade an der Neuhauser Straße hat der Investor inzwischen weitergehende Vorstellungen über die Vereinnahmung als die, über die man sich im Wettbewerbsverfahren geeinigt hatte, und (3) soll die Arkade zur Kapellenstraße nach Vorstellungen des Investors und abweichend vom Wettbewerbser-

gebnis vollständig der gewerblichen Nutzfläche des Gebäudes zugeschlagen werden.

Der Antrag von Klaus Bäumler vom Münchner Forum (Antragstext: „Die Flächen unter den Arkaden der Alten Akademie entlang der Neuhauser- und der Kapellenstraße einschließlich des sog. Kopfbaus sind vollständig als öffentliche Flächen zu erhalten. Eine teilweise oder vollständige Schließung und Umwidmung dieser Arkadenflächen zugunsten gewerblicher Nutzung durch den Erbbaupachtnehmer ist abzulehnen.“) wurde von der Einwohnerversammlung mit großer Mehrheit angenommen. Er wird Gegenstand von Beratungen des Bezirksausschusses 1 in seiner Stellungnahme zur Alten Akademie sein. Klaus Bäumler wies auch auf die Gleichbehandlungspflicht der Stadt hin und erinnerte an einen anderen Fall. Ein Gebäudeeigentümer an anderer Stelle der Kaufingerstraße, der seine Arkade schließen und seinen Geschäftsräumen zuschlagen wollte, setzte sich mit der Stadt München über fünfzehn Jahre hinweg vor den Zivilgerichten und Verwaltungsgerichten aller Instanzen auseinander, um letztlich eine Reduzierung seiner Arkaden um 9 qm (!) zugebilligt zu erhalten. (siehe STANDPUNKTE 3.2017, S. 19 ff. [http://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2017/03/Standpunkte\\_03\\_2017.pdf](http://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2017/03/Standpunkte_03_2017.pdf) ↗ und STANDPUNKTE 12.2016/1.2017, S. 25 ff. [http://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2016/12/Standpunkte\\_12\\_2016\\_01\\_2017korr.pdf](http://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2016/12/Standpunkte_12_2016_01_2017korr.pdf) ↗). Den Fall der Alten Akademie nun mit anderen Maßstäben zu messen, würde einen rechtlichen Präzedenzfall heraufbeschwören.

Für den Erhalt der Arkaden haben sich neben anderen die Landtagsfraktion der SPD und die Stadtratsfraktion der LINKEN (s. STANDPUNKTE 3.2017, S. 33/34) ausgesprochen. Inzwischen votiert auch der CSU-Kreisverband München-Mitte mit Beschluss vom 24. April <http://www.csu.de/verbaende/kv/muenchen-i/regionales/2017/alte-akademie/> ↗ für den Erhalt der Arkaden der Alten Akademie. Das Münchner Forum wird in einer öffentlichen Veranstaltung unter dem Thema „Alte Akademie und ihre Arkaden: Der öffentliche Raum – ein Opfer des Kommerz?“ am 15. Mai um 19:00 Uhr im Vortragssaal des Münchner Stadtmuseums, Sankt-Jakobs-Platz 1 den Fall der Alten Akademie und die über den Einzelfall hinausweisenden Gesichtspunkte aus fachlich unterschiedlicher Sicht diskutieren. Dazu sind alle Interessierten herzlich eingeladen.

*Dr. Detlev Sträter ist 1. Vorsitzender des Programmausschusses des Münchner Forums.*

*Klaus Bäumler ist 2. Vorsitzender des Programmausschusses des Münchner Forums und leitet dessen Arbeitskreis Öffentliches Grün.*

*Aus STANDPUNKTE 5.2017*

**Dr. Hans-Jochen Vogel**

[Vorname, z.B. Hans-Jochen  
81375 München]

[Straße, Hausnummer]

[PLZ Ort]

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Frau Stadtbaurätin  
Prof. Dr. Elisabeth Merk  
Blumenstraße 28b  
80331 München

24.7.2018

[Datum]

**Bebauungsplanverfahren Nr. 1975 a „Alte Akademie. Neuhauser Straße 8-10“  
Einwendungen im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB:**

**Die Arkaden der Alten Akademie in der Neuhauser Straße sind unantastbar.  
Die Arkaden der Alten Akademie sind vor „zeitgerechter“ Begehrlichkeit zu retten.**

**Der öffentliche Raum der Fußgängerzone ist unantastbar.**

Sehr geehrte Frau Stadtbaurätin,

innerhalb der offenen Auslegungsfrist vom Dienstag, 3. Juli bis Freitag, 3. August 2018 erhebe ich Einwendungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1975 a.

Mit Stadtratsbeschluss vom 21. Februar 2018 hat die Stadtratsmehrheit von CSU und SPD die Eckdaten für den Bebauungsplan Nr. 1975 a entscheidend zu Gunsten des Investors geändert.

Das Bebauungsplanverfahren für die Alte Akademie an der Neuhauser Straße wird nach dem Willen der Stadtratsmehrheit von CSU und SPD auf der Grundlage durchgeführt, dass die Arkaden, also der öffentliche Raum, zu Gunsten von Ladenflächen ganz erheblich reduziert werden.

Die Arkaden der Alten Akademie sind derzeit mit einer Gesamtfläche von ca. 600 qm (a) als öffentlicher Straßenraum gewidmet und unverzichtbarer Bestandteil der Fußgängerzone. Die Arkaden der Alten Akademie sind derzeit mit einer Gesamtfläche von 600 qm (b) durch einen rechtsverbindlichen Baulinienplan Nr. 4571, 1954 genehmigt durch die Regierung von Oberbayern, planungsrechtlich zu Gunsten der öffentlichen Nutzung des staatlichen Grundstücks der Alten Akademie gesichert.

Nach dem Willen der Stadtratsmehrheit von CSU und SPD soll die Arkadenfläche als Teil der Fußgängerzone um ca. 400 qm reduziert und die Verkaufsfläche des Investors um exakt diese Fläche erweitert werden.

Die vom Stadtrat am 21. Februar 2018 beschlossenen Eckdaten sehen im Ergebnis vor:

- die völlige Schließung der Arkaden im sog. Kopfbau;
- die Reduzierung der Arkaden entlang der Neuhauser Straße im Bereich des ehemaligen Hettlage-Baus auf ein Maß von „4,00 m +“
- die völlige Schließung der Arkaden an der Kapellenstraße.

**Ich spreche mich entschieden gegen die geplante Reduzierung der Arkaden aus und fordere dementsprechend, dass die Eckdaten und die Planung dahingehend geändert werden, dass die Arkaden in voller Breite in Ihrem bisherigen, rechtlich gesicherten Flächenumgriff erhalten bleiben:**

- Weil die vorgesehene Reduzierung des öffentlichen Raums der zivilrechtlich und öffentlich-rechtlich geschützten Arkaden im eklatanten Widerspruch zu den Altstadt-Leitlinien, vom Stadtrat im November 2015 beschlossen, steht.  
Die Altstadt-Leitlinien sind geschaffen, um vorbildliches Bauen im Altstadt-Ensemble durchzusetzen. Durch einen derart flagranten Verstoß in einem wesentlichen Punkt werden die Leitlinien insgesamt zur Makulatur.  
Das Bemühen, die Altstadt-Leitlinien nachhaltig umzusetzen, wäre von Anfang an erschüttert, wenn in diesem spektakulären Fall die Stadt München selbst ohne zwingende Gründe den Begehrlichkeiten eines privaten Investors nachgeben würde.
- Weil die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie einen Präzedenzfall mit Dominoeffekt schafft.
- Weil die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie in wesentlichen Parametern von den Eckdaten des Aufstellungsbeschlusses abweicht und einer sachlich zwingenden Begründung entbehrt.
- Weil die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie von dem im Wettbewerb prämierten Entwurf abweicht.
- Weil die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie von den Vorgaben des Freistaats Bayern im Rahmen des Bieterverfahrens in einem entscheidenden Punkt abweicht.
- Weil sich die Stadt München durch die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie ohne Wenn und Aber den ökonomischen Belangen des Investors unterwirft.
- Weil sich die Stadt München durch die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie ihrer Verantwortung für den öffentlichen Raum entzieht.  
Die Stadt München überlässt das Ringen um die Erhaltung der Arkaden im Rahmen des Urheberrechts der Tochter des Architekten Josef Wiedemann, die das finanzielle Risiko einer rechtlichen Auseinandersetzung auf sich nehmen müsste.
- Weil die Stadt München durch die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie dem Investor – ohne hierzu im Ansatz rechtlich verpflichtet zu sein – eine Mehrung der Verkaufsfläche von über 400 qm zu Lasten des öffentlichen Raums zubilligt.
- Weil die Stadt München durch die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie dem Investor unmittelbar den wirtschaftlichen Ertrag dieses Flächenzuwachses auf die Dauer von 65 Jahren in mehrstelliger Millionenhöhe verschafft.  
Der Freistaat Bayern hat als Grundelgentümer dem Vernehmen nach in den Erbbaurechtsvertrag mit dem Investor die verkehrsübliche Gleitklausel bei etwaiger Reduzierung der Arkaden nicht aufgenommen.
- Weil die Stadt München als Trägerin der Planungshoheit durch die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie die gewinnträchtige Reduzierung um 400 qm auf 200 qm in ihrer eigenständigen Verantwortung zulässt.

Im Rahmen des Bieterverfahrens hat der Freistaat Bayern auf die dauerhafte und rechtsverbindliche Sicherung der gesamten Arkadenfläche durch die Stadt München ausdrücklich hingewiesen.

Hätte der Freistaat Bayern im Bieterverfahren einen solchen Eingriff in den öffentlichen Raum durch Reduzierung der Arkaden als möglich erachtet, hätte er sich als Grundstückseigentümer zu Recht dem Vorwurf ausgesetzt, auf Kosten der Bürgerschaft Profit zu machen.

- Weil die Stadt München durch die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie zur einseitigen Gewinnmaximierung des Investors eine das Stadtbild prägende Situation aufgibt, die unter Oberbürgermeister Thomas Wimmer geschaffen und in der Ära der Oberbürgermeister Dr. Hans-Jochen Vogel, Georg Kronawitter und Christian Ude bewahrt wurde.
- Weil angesichts des Wachstums der Stadt München der öffentliche Raum und damit die Arkaden an einer Schlüsselstelle der Fußgängerzone uneingeschränkt zu erhalten sind.
- Weil bereits 1801 die Bedeutung der Arkaden in der Stadt München erkannt worden ist. Schon damals scheiterte das beabsichtigte Schließen von Arkaden am Marienplatz am Einspruch der Aufsichtsbehörde mit einer heute noch aktuellen Begründung:  
*„Es könne nicht zugegeben werden, dass öffentliche Plätze zum Nachteil des Publikums ... so auffallend geschränkt werden, zumal die Volksmenge zunehme und daher nicht Verschmälerung, sondern die Erweiterung von Plätzen, Straßen und Passagen zu bezwecken sei.“*
- Weil in einem vergleichbaren Fall die Stadt München die Erhaltung der nur 30 qm großen Arkade des Anwesens Kaufingerstraße 4 über fünfzehn Jahre hinweg von 1999 bis 2014 in allen Instanzen vor den Zivilgerichten und Verwaltungsgerichten im Wesentlichen mit folgenden Argumenten durchgesetzt hat:
 

*Arkaden sind trotz der Schaffung der Fußgängerzone weiterhin unverzichtbar.  
 Arkaden sind aus städtebaulichen Gründen zu erhalten; sie schützen gegen Witterungseinflüsse und stellen Verweilorte im Bereich der Fußgängerzone dar.  
 Arkaden sind von erheblicher Bedeutung für das städtebauliche Gesamtkonzept der Münchner Altstadt.  
 Arkaden sind wesentlicher Bestandteil des „Maßnahmekonzepts Innenstadt.“*
- Weil die Arkaden der Alten Akademie als Bestandteil „Münchens als Raumkunstwerk“ besonders schützenswert und deshalb zu bewahren sind.  
 Es ist an den Programmsatz des Architekten Adolf Loos (1870-1933) zu erinnern:  
*„Da wir vor unserer eigenen Zeit keine Hochachtung empfinden, so fehlt es uns auch für eine vorhergegangene. Wir gaben uns stets der glücklichen Täuschung hin, etwas besser machen zu können.“* (Der Baumeister, September 1928, S. 261).
- *„Weil Veränderungen am alten Stadtbild nur dann erlaubt sind, wenn es sich um Verbesserungen handelt. Eine Veränderung, die keine Verbesserung ist, ist eine Verschlechterung.“* (Adolf Loos, zitiert nach Friedrich Kurrent, München bleibt München, München 1996).  
 Die Schließung der Arkaden im Kopfbau und in der Kapellenstraße sowie die Reduzierung im Bereich Hettlagebau bedeuten unter vielen Aspekten eine Verschlechterung.
- Weil die von Josef Wiedemann realisierte Konzeption, nämlich die Verknüpfung partieller Rekonstruktion mit zeitgeschichtlichem Neubau, eine außerordentliche Leistung der Wiederaufbauzeit darstellt.

Zu dieser Gesamtkonzeption gehören – als wichtiges Zeugnis der Wiederaufbauzeit – die Arkaden an der Neuhauser- und Kapellenstraße mit der Öffnung des Kopfbaus, die bis heute signifikant das Erscheinungsbild der Alten Akademie und die platzartige Erweiterung um den Richard-Strauss-Brunnen prägen.

- Weil das Schließen der Arkaden im Kopfbau ein bewusstes Ausblenden und Unkenntlichmachen der prägenden Wiederaufbauphase sowie der schöpferischen Leistung des Architekten Josef Wiedemanns darstellt.
- Weil die Erhaltung und Bewahrung typischer „Zeitschichten“ und deren Ablesbarkeit im öffentlichen Raum ein wichtiger Belang im Rahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes ist.  
(Gabriele Kautz, Die Europäische Stadt. Das Europäische Kulturerbejahr als Impuls. In: PlanerIn Heft 1.18, S. 11, Hartmut Drost, Kulturgut Europäische Stadt, a.a.O., S. 14).  
Zu diesen typischen Zeitschichten der Münchner Wiederaufbaukultur zählt die Alte Akademie mit ihren Arkaden.
- „Weil Arkaden und Passagen in München Tradition haben und ein wertvolles städtebauliches Gestaltungsmittel darstellen, das entsprechend dem vom Stadtrat beschlossenen Maßnahmekonzept zur Aufwertung der Münchner Innenstadt grundsätzlich erhalten und weiterentwickelt werden soll.“  
(so Stadtbaurätin Prof. Dr. h.c. Christiane Thalgott in Beantwortung der Stadtratsanfrage von Stadtrat Manfred Brunner [1947-2018] vom 04.08.2000 „Gestaltung der Südseite des Marienplatzes“ in der Rathausumschau)

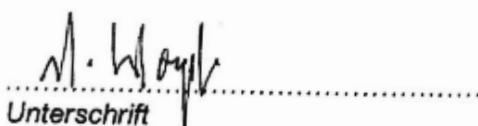
**Schützenswerte Belange des Investors in der Causa „Alte Akademie“, die es rechtfertigen, von diesem Grundsatz abzuweichen, sind nicht im Ansatz erkennbar.**

**Im Gegenteil:**

**Das richtig verstandene Öffentliche Interesse an der uneingeschränkten Erhaltung des Öffentlichen Raums hat im Rahmen der vorzunehmenden Abwägung überragendes Gewicht.**

**Dementsprechend sind die Arkaden in vollem Umfang und uneingeschränkt zu erhalten.**

- (Hier können weitere individuelle Argumente angefügt werden. Wenn oben angeführte Argumente nicht geteilt werden, können diese auch entfernt werden.)



Unterschrift



## **Stadt München und Freistaat Bayern sind in der Pflicht**

**Die Arkaden der Alten Akademie in der Neuhauser Straße sind unantastbar.  
Die Arkaden der Alten Akademie sind vor aktueller Begehrlichkeit zu retten.  
Der öffentliche Raum der Fußgängerzone ist unantastbar.**

**Appell zur Erhaltung der Arkaden der Alten Akademie,  
Neuhauser Straße 8-10  
vorgelegt in der Erörterungsveranstaltung  
am Mittwoch, 10. Juli 2018  
im Stadtmuseum, St.-Jakobs-Platz**

Aufgrund der öffentlichen Erörterung des umstrittenen Bebauungsplanentwurfs Nr. 1975 a „Alte Akademie. Neuhauser Straße 8-10“

appellierte die Versammlung eindringlich

1. an Herrn Oberbürgermeister Dieter Reiter,  
Frau Stadtbaurätin Prof. Dr. Elisabeth Merk  
und die Damen und Herren des Münchner Stadtrats,

die Arkaden der Alten Akademie im Kopfbau, im Hettlage-Bau an der Neuhauser Straße und an der Kapellenstraße in ihrer vorhandenen Breite und Länge zu erhalten und mit einer Dienstbarkeit in Form eines Gehrechts als Teil der Münchner Fußgängerzone zu sichern.

2. an Herrn Ministerpräsidenten Dr. Markus Söder,  
Herrn Staatsminister der Finanzen Albert Füracker  
und die Damen und Herren des Bayerischen Landtags,

ihre – trotz der Vergabe des Erbbaurechts an den Investor SIGNA – immer noch bestehende rechtliche und politische Verantwortung für die Erhaltung der gesamten Arkadenfläche auf dem staatlichen Grundstück der Alten Akademie wahrzunehmen  
und

den zwischen Freistaat und Stadt München im Jahr 1965 geschlossenen Vertrag über Nutzung und Überlassung der ca. 600 qm großen Teilfläche des staatlichen Grundstücks als öffentliche Arkadenfläche nicht zu ändern.

Der Freistaat Bayern hat mit zivilrechtlichem Vertrag vom 17. Dezember 1965 eine ca. 600 qm große Teilfläche des staatlichen Grundstücks der Stadt München ausschließlich zum Zweck der öffentlichen Nutzung als Arkadenfläche überlassen.

Dieser Vertrag vom 17. Dezember 1965 ist bis heute rechtsverbindlich und verpflichtet die Stadt München im Verhältnis zum Freistaat Bayern, die gesamte Arkadenfläche weiterhin unverändert als öffentliche Verkehrsfläche zur Nutzung durch die Bürgerschaft zu erhalten.

**Die Stadt München hat daher – unabhängig vom öffentlich-rechtlichen Planungsrecht - keine rechtliche Kompetenz, einseitig die Reduzierung der öffentlichen Arkadenfläche um ca. 400 qm zu Gunsten der gewerblichen Nutzung des Investors SIGNA vorzunehmen.**

**Die bis heute im Verhältnis von Stadt München und Freistaat Bayern vertraglich fixierte Zweckbestimmung der gesamten Arkadenfläche als öffentliche Fläche kann nur durch eine Modifizierung des 1965 geschlossenen Vertrags aufgehoben werden.**

**Dazu bedarf es der Mitwirkung des Freistaats Bayern unter Einbeziehung der zuständigen Gremien des Bayerischen Landtags.**

**Es ist nicht zu erwarten, dass aufgrund der vorliegenden besonderen Konstellation der Bayerische Landtag einer Änderung des zivilrechtlichen Vertrags vom 17. Dezember 1965 zustimmen wird.**

Die von der Stadt München auf Betreiben des Investors SIGNA beabsichtigte Umwandlung einer Teilfläche von 400 qm der öffentlichen Arkaden in eine gewerbliche Verkaufsfläche ist von enormer ökonomischer Bedeutung. Die Süddeutsche Zeitung vom 31. Januar 2018 titelt hierzu in einem Artikel von Alfred Dürr und Christian Krügel „**Stadtrat macht Investor Benko ein Millionengeschenk**“.

<http://www.sueddeutsche.de/muenchen/alte-akademie-stadtrat-macht-investor-benko-ein-millionengeschenk-1.3847785>

## **Die Versammlung appelliert weiter eindringlich**

3. an die Leitungsgremien der SIGNA Gruppe und insbesondere der München Alte Akademie Immobilien GmbH & Co. KG

**die beabsichtigte Reduzierung der Arkaden und damit des öffentlichen Raums der Fußgängerzone in diesem hochsensiblen städtebaulichen Bereich aufzugeben und die bestehenden Arkaden in voller Breite und Länge zu erhalten.**

Nur so ist eine zeitnahe Realisierung des Gesamtprojekts absehbar.

Auf den „Worst-Case“ des SIGNA-Projekts „Victoria-Karrée“ in Bonn und den erfolgreichen Bürgerentscheid der Bürgerinitiative Viva-Victoria e.V. wird verwiesen. Vorbildfunktion für die SIGNA sollte die Haltung der Bayerischen Hausbau bei der Realisierung des Projekts „Paloma-Viertel“ in Hamburg als „Best-Practice“ haben.

## **Die Versammlung appelliert weiter eindringlich**

4. an die Mitglieder der Stadtgestaltungskommission und des Landesdenkmalrats

sich mit den Ergebnissen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB **noch vor dem Billigungsbeschluss des Münchner Stadtrats**, der voraussichtlich Ende 2018/ Anfang 2019 gefasst werden soll, zu befassen.

eingebracht in die Erörterungsveranstaltung vom 10. Juli 2018 durch Münchener Forum e.V.  
V.i.S.d.P.: Münchener Forum e.V., Schellingstr. 65, 80799 München: Klaus Bäumler, Dr. Michaela Schier, Dr. Detlev Sträter  
eMail: [info@muenchner.forum.de](mailto:info@muenchner.forum.de), weitere Unterlagen [www.muenchner-forum.de](http://www.muenchner-forum.de)

## Begründung:

Mit Stadtratsbeschluss vom 21. Februar 2018 hat die Stadtratsmehrheit von CSU und SPD die Eckdaten für den Bebauungsplan Nr. 1975 a entscheidend zu Gunsten des Investors SIGNA geändert.

Das Bebauungsplanverfahren für die Alte Akademie an der Neuhauser Straße wird nach dem Willen der Stadtratsmehrheit von CSU und SPD auf der Grundlage durchgeführt, dass die Arkaden – also der öffentliche Raum – zu Gunsten von Ladenflächen ganz erheblich reduziert werden.

Die Arkaden der Alten Akademie sind derzeit mit einer Gesamtfläche von ca. 600 qm als öffentlicher Straßenraum gewidmet und unverzichtbarer Bestandteil der Münchner Fußgängerzone.

Die Arkaden der Alten Akademie sind mit einer Gesamtfläche von ca. 600 qm durch den rechtsverbindlichen Baulinienplan Nr. 4571 vom November 1954 planungsrechtlich zu Gunsten der öffentlichen Nutzung des staatlichen Grundstücks der Alten Akademie gesichert.

Nach dem Willen der Stadtratsmehrheit von CSU und SPD soll die Arkadenfläche als Teil der Fußgängerzone um ca. 400 qm reduziert werden, um die Verkaufsfläche des Investors SIGNA exakt in diesem Umfang zu erweitern.

### **Die vom Stadtrat am 21. Februar 2018 beschlossenen Eckdaten sehen im Ergebnis vor:**

- die völlige Schließung der Arkaden im Kopfbau
- die Reduzierung der Arkaden entlang der Neuhauser Straße im Bereich des Hettlagebaus auf ein Maß von „4,00 m +x“
- die völlige Schließung der Arkaden an der Kapellenstraße
- den vollständigen Abbruch des als Baudenkmal geschützten Hettlagebaus, Neuhauser Straße 10 mit Ausnahme der Fassaden an Neuhauser Straße und Kapellenstraße

**Diese Eckdaten und diese Planung sind dahingehend abzuändern, dass die Arkaden in voller Breite und Länge in ihrem bisherigen, rechtlich gesicherten Flächenumgriff erhalten bleiben:**

- Weil die vorgesehene Reduzierung des öffentlichen Raums der zivilrechtlich und öffentlich-rechtlich geschützten Arkaden in eklatantem Widerspruch zu den Altstadt-Leitlinien – vom Stadtrat im November 2015 beschlossen – steht.

Die Altstadt-Leitlinien sollen vorbildliches Bauen im Altstadt-Ensemble durchsetzen. Das Bemühen, die Altstadt-Leitlinien nachhaltig umzusetzen, wäre von Anfang an erschüttert, wenn in diesem spektakulären Fall die Stadt München selbst ohne zwingende Gründe den Begehrlichkeiten eines privaten Investors nachgeben würde. Durch einen derart flagranten Verstoß in einem wesentlichen Punkt werden die Leitlinien zur Makulatur.

- Weil die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie einen Präzedenzfall mit Dominoeffekt schafft.
- Weil die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie in wesentlichen Parametern von den Eckdaten des Aufstellungsbeschlusses abweicht und einer sachlich zwingenden Begründung entbeht.
- Weil die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie von dem im Wettbewerb prämierten Entwurf abweicht.

- Weil die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie von den Vorgaben des Freistaats Bayern im Rahmen des Bieterverfahrens in einem entscheidenden Punkt abweicht.
- Weil sich die Stadt München durch die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie ohne Wenn und Aber den ökonomischen Begehrlichkeiten des Investors SIGNA unterwirft.
- Weil sich die Stadt München durch die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie ihrer Verantwortung für den öffentlichen Raum entzieht.

Die Stadt München überlässt das Ringen um die Erhaltung der Arkaden im Rahmen des Urheberrechts der Tochter des Architekten Josef Wiedemann, die das finanzielle Risiko einer rechtlichen Auseinandersetzung mit dem Investor SIGNA allein auf sich nehmen müsste.

- Weil die Stadt München durch die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie dem Investor SIGNA – ohne hierzu rechtlich verpflichtet zu sein – eine Mehrung seiner Verkaufsfläche um ca. 400 qm zu Lasten des öffentlichen Raums zubilligt.
- Weil die Stadt München durch die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie dem Investor SIGNA den wirtschaftlichen Ertrag dieses Flächenzuwachses in mehrstelliger Millionenhöhe verschafft.

Der Freistaat Bayern hat als Grundeigentümer dem Vernehmen nach in den Erbbauvertragsvertrag mit dem Investor SIGNA die verkehrsübliche Gleitklausel bei etwaiger Reduzierung der Arkaden nicht aufgenommen.

- Weil die Stadt München als Trägerin der Planungshoheit eine gewinnträchtige Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie in **eigenständiger Verantwortung** zulässt.
- Im Rahmen des Bieterverfahrens hat der Freistaat Bayern die Bewerber auf die rechtsverbindliche Absicherung der gesamten Arkadenfläche durch die Stadt München (Baulinienplan und Widmung) ausdrücklich hingewiesen. Hätte der Freistaat Bayern im Bieterverfahren einen Eingriff in den öffentlichen Raum durch Reduzierung der Arkaden für möglich erachtet, hätte er sich als Grundstückseigentümer zu Recht dem Vorwurf ausgesetzt, auf Kosten der Bürgerschaft Profit zu machen.
- Weil die Stadt München durch die vorgesehene Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie zur Gewinnmaximierung des Investors SIGNA eine das Stadtbild prägende Situation aufgibt, welche unter Oberbürgermeister Thomas Wimmer geschaffen und in der Ära der Oberbürgermeister Dr. Hans-Jochen Vogel, Georg Kronawitter und Christian Ude bewahrt wurde.
  - Weil angesichts des Wachstums der Stadt München der öffentliche Raum und damit die Arkaden der Alten Akademie an einer Schlüsselstelle der Fußgängerzone uneingeschränkt zu erhalten sind.
  - Weil bereits 1801 die Bedeutung der Arkaden in der Stadt München erkannt worden ist. Schon damals scheiterte das beabsichtigte Schließen von Arkaden am Marienplatz am Einspruch der Aufsichtsbehörde mit einer heute noch aktuellen Begründung:  
*„Es könne nicht zugegeben werden, dass öffentliche Plätze zum Nachteil des Publikums ... so auffallend geschmälert werden, zumal die Volksmenge zunehme und daher nicht Verschmälerung, sondern die Erweiterung von Plätzen, Straßen und Passagen zu bezwecken sei.“*

- Weil die Stadt München selbst die Erhaltung der nur 30 qm großen Arkade des Anwesens Kaufingerstraße 4 von 1999 bis 2014, also über fünfzehn Jahre lang, in allen Instanzen vor den Zivil- und Verwaltungsgerichten im Wesentlichen mit folgenden Argumenten durchgesetzt hat:

*Arkaden sind trotz der Schaffung der Fußgängerzone weiterhin unverzichtbar.  
Arkaden sind aus städtebaulichen Gründen zu erhalten; sie schützen gegen Witterungseinflüsse und stellen Verweilorte im Bereich der Fußgängerzone dar.  
Arkaden sind von erheblicher Bedeutung für das städtebauliche Gesamtkonzept der Münchner Altstadt.  
Arkaden sind wesentlicher Bestandteil des Maßnahmekonzepts Innenstadt.*

- Weil die Arkaden der Alten Akademie als Bestandteil „Münchens als Raumkunstwerk“ besonders schützenswert und deshalb zu bewahren sind.

Es ist an den Programmsatz des Architekten Adolf Loos (1870-1933) zu erinnern:  
*„Da wir vor unserer eigenen Zeit keine Hochachtung empfinden, so fehlt es uns auch für eine vorhergegangene. Wir gaben uns stets der glücklichen Täuschung hin, etwas besser machen zu können.“* (Der Baumeister, September 1928, S. 261).

- „Weil Veränderungen am alten Stadtbild nur dann erlaubt sind, wenn es sich um Verbesserungen handelt. ... Eine Veränderung, die keine Verbesserung ist, ist eine Verschlechterung.“ (Adolf Loos, zitiert nach Friedrich Kurrent, „München bleibt München“, München 1996).

Die Schließung der Arkaden im Kopfbau und in der Kapellenstraße sowie die Reduzierung im Bereich Hettlagebau bedeuten unter vielen Aspekten eine Verschlechterung.

- Weil die von Josef Wiedemann realisierte Konzeption – die Verknüpfung partieller Rekonstruktion mit zeitgeschichtlichem Neubau – eine außerordentliche Leistung der Wiederaufbauzeit darstellt.

Zu dieser Gesamtkonzeption gehören – als wichtiges Zeugnis der Wiederaufbauzeit – die Arkaden an der Neuhauser- und Kapellenstraße mit der Öffnung des Kopfbaus, die bis heute signifikant das Erscheinungsbild der Alten Akademie und die platzartige Erweiterung um den Richard-Strauss-Brunnen prägen.

- Weil das Schließen der Arkaden im Kopfbau ein bewußtes Ausblenden und Unkenntlichmachen der prägenden Wiederaufbauphase sowie der schöpferischen Leistung des Architekten Josef Wiedemanns darstellt.

- Weil die Erhaltung und Bewahrung typischer „Zeitschichten“ und deren Ablesbarkeit im öffentlichen Raum ein wichtiger Belang im Rahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes sind.<sup>1</sup>

Zu den typischen Zeitschichten der Münchner Wiederaufbaukultur zählt die Alte Akademie mit ihren Arkaden.

- „Weil Arkaden und Passagen in München Tradition haben und ein wertvolles städtebauliches Gestaltungsmittel darstellen, das entsprechend dem vom Stadtrat beschlossenen Maßnahmekonzept zur Aufwertung der Münchner Innenstadt **grundätzlich** erhalten und weiterentwickelt werden soll.“

---

<sup>1</sup> Vgl. Gabriele Kautz, Die Europäische Stadt. Das Europäische Kulturerbejahr als Impuls, PlanerIn, Heft 1.2018, S. 11; Hartmut Drost, Kulturgut Europäische Stadt, a.a.O., S. 14.

So wörtlich Stadtbaurätin Prof. Dr. h.c. Christiane Thalgott in der Rathaus-Umschau bei Beantwortung der Stadtratsanfrage von Stadtrat Manfred Brunner (1947-2018) vom 04.08.2000 „Gestaltung der Südseite des Marienplatzes“.

**Schützenswerte Belange des Investors SIGNA in der Causa „Alte Akademie“, die es rechtfertigen würden, von obigem Grundsatz abzuweichen, sind nicht im Ansatz erkennbar.**

**Im Gegenteil:**

**Das Öffentliche Interesse an der uneingeschränkten Erhaltung des Öffentlichen Raums hat im Rahmen der vorzunehmenden Abwägung überragendes Gewicht.**

**Daher sind die Arkaden der Alten Akademie in vollem Umfang und uneingeschränkt zu erhalten.**

- **Weil in München bereits vor siebenhundert Jahren (!) der besondere Wert des öffentlichen Raums für die Stadt erkannt und zu Gunsten der Bürgerschaft und der Gäste dieser Stadt in einzigartiger Weise geschützt wurde.**

Der spätere Kaiser Ludwig der Bayer (1282-1347) ordnete als König bereits im Jahr 1315 die Beseitigung von Gebäuden auf dem heutigen Marienplatz an und erließ zugleich ein Bauverbot für alle Zeit, damit der Markt, also der Marienplatz, „*weder verschmälert noch verkleinert*“ würde.

Durch diesen königlichen Rechtsakt wurde der heutige Marienplatz auf Dauer in seinem Bestand geschützt. Ludwig der Bayer formulierte in der Urkunde vom 4. Mai 1315 treffend und zukunftsweisend die zugrundeliegende Leitlinie für die Erhaltung des heutigen Marienplatzes als urbanes Herz Münchens mit dem Ziel, „*dass der Markt lustsamer, schöner und gemachsamer sei, für Herren, Bürger, Gäste und alle Leute, die darauf zu schaffen haben*“.<sup>2</sup>

Dieses erste überlieferte Rechts-Denkmal der Münchener Stadt-Planungs- und Baugeschichte aus dem 14. Jahrhundert, geschaffen vor siebenhundert Jahren, als München gerade mal 10.000 Einwohner hatte, erlangt aktuelle Bedeutung, wenn die Arkaden der Alten Akademie gegen die Begehrlichkeiten des Investors SIGNA verteidigt werden müssen.

Zu Beginn des 21. Jahrhunderts sind die Arkaden der Alten Akademie angesichts des Wachstums der Stadt für die Qualität der Münchener Fußgängerzone unverzichtbar, damit im Sinne von Ludwig dem Bayern für „*Herren, Bürger, Gäste und alle Leute, die hier zu schaffen haben*“, auch heute das Herz der Stadt „*lustsam, schön und gemachsam*“ bleibt.

---

<sup>2</sup> Das Original der Urkunde vom 4. Mai 1315 findet sich im Stadtarchiv München. Eine offizielle Übersetzung ist bislang nicht publiziert.

Abdruck des Urkudentexts in Originalfassung bei: Pius Dirr, Denkmäler des Münchener Stadtrechts, München 1934, S. 74.

Vgl. Klaus Bäumler, Zur Münchener Stadtplanungsgeschichte und Kartographie, in: Franz Schiermeier/Klaus Bäumler, Ein Bild der Stadt. Der Kartograph Gustav Wennig und sein Topographischer Atlas von München, S.13/14 im Begleitband zum Nachdruck des „Topographischen Atlas von München von Gustav Wennig 1849/51“, München 2002;

Peter Acht und Michael Menzel (Hrsg.), Regesten Kaiser Ludwigs des Bayern (1314-1347), Heft 7: Die Urkunden aus den Archiven und Bibliotheken Ober- und Niederbayerns, Köln/Weimar/Wien 2003, S. 16 Nr. 32.

## Leserbrief

**E**s ist richtig, dass sich das Münchener Forum und mit ihm namhafte Fachleute sowie Bürgerinnen und Bürger für den vollen Erhalt der Arkaden des Wiedemann-Baus bei der Alten Akademie einsetzen. Es mag als ein Detail erscheinen, ist es aber nicht.

Denn Arkaden tragen ganz wesentlich zur Lebendigkeit eines Stadtraums bei. In den Städten Tirols oder Südtirols kann man das zum Beispiel gut studieren. Auch hier sind die Arkaden immer wieder einmal unterbrochen, begleiten also einen Straßenzug nicht auf dessen ganzer Länge. Das macht aber

den Reiz aus und Stadtgeschichte ablesbar.

Beim Bekleidungshaus Hirmer kann man übrigens sehen, dass es falsch war, die Schaufenster vorzurücken an die Arkadenstützen. Nun kann man zwar im Vorbeigehen in die Auslagen schauen, aber die räumliche Qualität der Arkaden erlebt man nicht mehr. Das ist ein Verlust für den öffentlichen Raum!

HORST HAFFNER

Baureferent der Landeshauptstadt München 1988-2004

Aus STANDPUNKTE 6.2017

## Offener Brief

### Ein Brief an den Oberbürgermeister und den Stadtrat

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Reiter,  
sehr geehrte Mitglieder des Stadtrates,

wie der Presse zu entnehmen war, scheint der Münchener Stadtrat im Streit um die Pläne zum Umbau der Alten Akademie geneigt zu sein, den Begehrlichkeiten des Investors Folge zu leisten, und der Umwidmung eines Großteils der öffentlichen Arkaden zu Ladenflächen zustimmen zu wollen.

Die jüngste Wende in dieser Sache lässt zwar auf einen besseren Ausgang hoffen: Die Öffentlichkeit kann dankbar sein, dass Frau Michail das Urheberrecht ihres Vaters gegen den aktuellen Entwurf geltend macht.

Allerdings ist dieses persönliche Recht ein recht dünner Faden, auf dessen Halt die Bürgerschaft nur bedingt vertrauen kann. Daher erscheint es mir nach wie vor notwendig, die Debatte fortzuführen und weiter Überzeugungsarbeit zu leisten.

Die Haltung der Stadtratsmehrheit ist vollkommen unverständlich, da sie nicht nur zahlreiche Stellungnahmen von Fachleuten, der Stadtbaurätin, des Stadtheimatpflegers, des Bezirksausschusses und des Münchener Forums, sondern auch eigene Satzungen missachtet. Im Übrigen sind die öffentlichen Nutzungsrechte rechtlich zweifelsfrei abgesichert, ein neues Aushandeln also überhaupt nicht notwendig. Auch das Ergebnis des Wettbewerbs sollte in diesem Punkt nicht als bindend betrachtet werden, da sich der Entwurf hier eindeutig über die Aufgabenstellung hinweg gesetzt hat, offensichtlich in dem Bestreben, die Sympathie des Investors zu gewinnen.

Das Argument des Investors, durch die Arkaden bewegten sich nur wenige Passanten, ist nicht zu-

treffend. Und selbst wenn dies so wäre, erwächst dieses Argument aus einer ausschließlich gewinnorientierten Betrachtung. In dieser Logik könnte man auch alle Kirchenschiffe der Stadt mindestens um die Hälfte zurückbauen, da die Anzahl der Kirchgänger bekanntlich deutlich schrumpft.

Die architektonische und atmosphärische Qualität des Geschäftshauses, nach dem Entwurf des bedeutenden Münchener Architekten Josef Wiedemann errichtet, beruht wesentlich auf der großzügigen Bemessung der Arkaden! Dies ist nicht urheberrechtlich relevant. Das Haus trägt damit zur Attraktivität der Münchener Innenstadt bei! Besonders zu den Stoßzeiten in der Fußgängerzone sind die Arkaden eine angenehme Puffer- und Ruhezone, die es den Passanten erlaubt, dem Gedränge zu entkommen. Als großzügiger überdeckter Vorplatz schaffen sie eine niveauvolle Adresse.

Es sei an die Neuordnung der Alten Post an der Residenzstraße erinnert: Auch hier wurde die ehemalige offene Vorhalle vollständig zur Ladenfläche umgewandelt. Der ehemals würdevoll und großzügig artikulierte Eingang ist damit zu einem kleinlichen Mauseloch verkommen, die Fassade hat an Plastizität stark eingebüßt und wirkt platt. Die Kompensation mit viel Glitzer scheitert peinlich.

Eine vergleichbar schädliche Wirkung würde die Reduzierung der Arkaden der Alten Akademie haben. Die Visualisierungen des Investors zeigen dies bereits überdeutlich.

Die Arkaden sind zu einem beklemmenden Laubengang geschrumpft, dem jede Großzügigkeit fehlt.

Dies sollte Argument genug sein, um jedes Zuständnis in dieser Frage abzulehnen! Ja, weshalb sollte die Stadt München dem Investor überhaupt ir-

gendwelche Geschenke machen? Insbesondere dann, wenn sie eindeutig zum Nachteil des Stadtbildes und damit des Gemeinwohls sein werden. Die Motive sind undurchdringlich.

Mit einer Zustimmung zur Reduzierung der Arkaden würde die Stadt im Übrigen einen gefährlichen Präzedenzfall geschaffen, der schnell Nachahmer finden wird.

Daher der klare Appell an den Stadtrat: Leisten Sie der Kommerzialisierung des öffentlichen Raumes nicht unnötig weiter Vorschub!

Mit freundlichen Grüßen

ULRICH PFANNSCHMIDT, Architekt,  
81543 München

Dieser Brief ist am 29.05.2017 in der Süddeutschen Zeitung erschienen.

Aus STANDPUNKTE 6.2017

## Leserbrief

### Zu STANDPUNKTE 6.2017: **Alte Akademie: Kommerzialisierung des öffentlichen Raums und Verlust städtischer Identität**

Es ist erfreulich, dass Sie sich so hartnäckig der Bewahrung der altstädtischen Arkaden annehmen. Vielleicht haben Sie ja auch an anderer Stelle schon darauf hingewiesen, wieviel derartige Fläche in der Altstadt schon verloren ging, die ehedem so sehr davon geprägt war. Zur Erinnerung: Der Marienplatz war früher von Lauben umstanden. Es gab die „hellen Bögen“ an der Nord- und die „dunklen Bögen“ an der Südseite. Die hellen Arkaden verschwanden, als München sein auch insofern architektonisch problematisches Neues Rathaus errichtete. Die dunklen Arkaden wurden ein Opfer des Zweiten Weltkrieges, mehr noch aber des Wiederaufbaus, als man unbegreiflicherweise die Baulinien an der Südseite des Marienplatzes und der Ostseite der Rosenstraße verschob, um dem Autoverkehr mehr Platz einzuräumen. Zum Ausgleich erhielten die Grundbesitzer das Recht, die neu auszuführenden Häuser um eine Etage aufzustocken.

Das Ergebnis ist bis heute ein völliger Verlust der Maßstäblichkeit (vom Fassadenschmuck ganz zu schweigen). Der Umbau des Hugendubelhauses hätte die Chance geboten, die alte Baulinie wiederherzu-

stellen, wofür man im Erdgeschoss eine Arkade hätte vorsehen können. Möglich, dass die auf Jahrzehnte hinaus ein Einzelstück geblieben wäre, aber erstens wäre das kein Verlust gewesen, und zweitens hätte man auf diese Weise das Bewusstsein für den alten Stadtgrundriss schärfen können. Das wurde leider auch beim Umbau von Sport Schuster in der Rosenstraße versäumt, ebenso bei den verschiedenen Kaufhausneubauten in der Kaufinger- und Neuhauser Straße.

Man stelle sich vor, welchen Gewinn an Aufenthaltsqualität diese Arkaden bringen könnten! Wer den innerstädtischen Einzelhandel gegen die Konkurrenz aus dem Internet stärken will, der muss doch auch bedenken, wie angenehm diese Bögen die Menschen vor zu starker Sonne, Regen und Schnee schützen können. Leider zeigt die Weltstadt hier weder Herz für ihre Baugeschichte, noch für den Handel, noch für den Kunden. Dabei müssten die Grundbesitzer noch nicht einmal Einbußen bei der vermietbaren Fläche hinnehmen! Insofern fügt sich die Zögerlichkeit des Stadtrates im Falle der Alten Akademie in eine lange, bedauerliche Reihe.

ADRIAN DUNSKUS  
Geschäftsführer 3x3 communication GmbH, Pfaffenhofen  
Aus STANDPUNKTE 7.2017

## Weitere Beiträge zur Alten Akademie

**Pressemitteilung:** Die Alte Akademie und ihre Arkaden: **Oberbürgermeister Dieter Reiter muss ein Machtwort sprechen** (Verfasser: Detlev Sträter, Klaus Bäumler). In: STANDPUNKTE 4.2018, S. 5, <https://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2018/04/Standpunkte-4-2018.pdf>

**Alte Akademie: Spielt die Verwaltung dem Investor in die Hände?**, von Klaus Bäumler und Detlev Sträter. In:

STANDPUNKTE 6.2018, S. 28-32, <https://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2018/06/Standpunkte-6-2018.pdf>

Dringlichkeitsantrag durch Herrn Stadtrat Danner gem. § 12 Abs. 2 des Status der Kommission für Stadtgestaltung: **Behandlung und Empfehlung zur Stadtratsvorlage „Alte Akademie“**. In: Niederschrift über die 270. Sitzung der Kommission für Stadtgestaltung am 6. Februar 2018, Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN HA IV/012, S. 19-32

# „Um Qualität bemühen, Arkaden erhalten“

## Alte Akademie: Interview mit Frau Brigitta Michail

Frau Brigitta Michail, die Tochter des im Jahre 2001 verstorbenen Münchener Architekten und Professors der TU München Josef Wiedemann, nach dessen Plänen der Wiederaufbau der teilzerstörten Alten Akademie in der Münchener Altstadt nach dem 2. Weltkrieg in den 1950er Jahren erfolgte, hat in einem Schreiben vom 10. Mai 2017 ihr Urheberrecht an der Alten Akademie, insbesondere dem ehemaligen Hettlage-Bau geltend gemacht. Mit den geplanten Veränderungen wie die Verengung und die Schließung der Arkaden und die Umgestaltung des Innenraums befürchtet sie negative Auswirkungen für diesen prominenten Standort und die Stadt München. Die Arkaden und auch der „Innenraum mit der schön geschwungenen Treppe ist aus sorgfältigsten Planungen und Absprachen mit dem damaligen Bauherrn und dem Denkmalschutzamt hervorgegangen“. Dieses Schreiben ist an Kultusminister Spaenle, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, den Münchener Oberbürgermeister, die Fraktionen im Münchener Stadtrat, an Stadtbaurätin Elisabeth Merk, die Bayerische Akademie der Schönen Künste, ausgewählte Persönlichkeiten und auch an das Münchener Forum gerichtet. – Wir sprachen mit Frau Michail über die Ziele ihres Schreibens.

FOTO: © DETLEF STRÄTER



Abb. I: Arkaden, Blick durch den Kopfbau: verhangen mit Firmenlogos

**Münchener Forum:** *Frau Michail, wie kommt es eigentlich, dass Sie das Urheberrecht an der Alten Akademie besitzen?*

**Brigitta Michail:** Ich bin die alleinige Tochter, das einzige Kind des Architekten Josef Wiedemann – das ist der Grund. Mein Vater Josef Wiedemann war der Architekt, nach dessen Plänen der Wiederaufbau der Alten Akademie erfolgte und der den Wiederaufbau der Alten Akademie geleitet hat.

**Münchener Forum:** *Welche Erinnerungen haben Sie an den Wiederaufbau der Alten Akademie durch Ihren Vater?*

**Brigitta Michail:** An das Projekt der Alten Akademie habe ich keine persönlichen Erinnerungen.

Ich war zu jener Zeit nicht zuhause. Aber ich erinnere mich an seine intensive Art zu entwerfen und ein Projekt zu bearbeiten. Und gerade diese Pläne wurden immer wieder umgeändert und völlig neu überarbeitet. Er hat immer drei Varianten, wie er es nannte, erarbeitet. Aber auch die wurden sehr sorgfältig geplant und überlegt, so dass auch diese geeignet gewesen wären, gebaut zu werden. Er hat auch immer uns geholt und uns drei Varianten vorgestellt und unsere Meinung dazu eingeholt. Und wenn wir eine Variante besonders

gut fanden, dann hat er gefragt: „Und warum? Ist sie besser als die anderen?“ Das sollte man dann begründen. Das hat er sehr ernst genommen. Aber er hat natürlich letzten Endes dann die Variante genommen, von der er wirklich überzeugt war. Das hat er sehr, sehr ernst genommen.

**Münchener Forum:** *In Ihrem Schreiben haben Sie insbesondere die geplanten Veränderungen im Innenraum des Hettlage-Baus mit der geschwungenen Treppe, die geplanten Verengungen oder gar Schließungen der Arkaden und deren Wirkungen für das Erscheinungsbild der Stadt erwähnt. Was sind Ihre Erwartungen, was sind Ihre Befürchtungen, wenn die Pläne des Investors, der das Erbbau- und Nutzungs-*

*recht an der Alten Akademie für 65 Jahre vom Freistaat erworben hat, umgesetzt werden sollten?*

**Brigitta Michail:** Meine Befürchtung ist, dass die Verengung den ganzen Fußgängerfluss stört, sogar empfindlich stört. Dass es unschön ist. Und dass alle Geschäftsleute der Stadt sagen können: Das können wir jetzt auch machen! Und dass es rein aus kommerziellen Gründen überhaupt nur erwogen ist. Ich finde es einfach schade und unschön, wenn wir schon die Arkaden haben, dass wir sie verlieren sollen.

**Münchener Forum:** Was waren die Reaktionen, soweit Sie es wahrnehmen konnten, seitdem Sie das Urheberrecht Ihres Vaters im Mai öffentlich reklamiert haben?

**Brigitta Michail:** Der Investor, Herr Stadlhuber von der Firma Signa, hat mich eingeladen, zu einem Gespräch zu kommen. Wir haben uns in der Glyptothek unterhalten. Er hat seine Version vorgestellt. Damit war dann das Gespräch im Grunde abgeschlossen. Der Investor hat versucht, mich zu überzeugen, dass es eine sehr schöne Lösung sei, wenn er die Arkaden zumacht. Und ich habe gemerkt, dass es ihm ungeheuer wichtig ist, die Arkaden zur Hälfte oder mehr zu vereinnahmen. Aber dies wäre ein Verlust für die Stadt. Jetzt steht ein weiteres Gespräch an.

**Münchener Forum:** Was möchten Sie mit dem Hinweis auf die Wahrung des Urheberrechts Ihres Vaters erreichen?

**Brigitta Michail:** Ich möchte unterstreichen, dass die Arkaden bleiben sollen und müssen. Und dass auch der Innenraum des ehemaligen Hettlage mit der schön geschwungenen Treppe nur dann verändert werden kann, wenn sich um große Qualität bemüht wird. Es ist verständlich, dass man verändern will, denn man kann in alten Räumen die neuen Verkaufsstrategien wahrscheinlich nicht verwirklichen. Aber da muss man sich wirklich sehr darum bemühen. Diese Qualität kann ich noch nicht erkennen.

**Münchener Forum:** Was entgegnen Sie, wenn man Ihnen vorwerfen sollte, Sie würden wichtige Investitionen verhindern?



Abb. 2: „Schöne geschwungene Treppe“: zugestellt mit Wiesn-Uniformen

FOTO: © DETLEV STRÄTER

**Brigitta Michail:** Es liegt nicht an mir. Ich bin auch sehr spät erst angesprochen worden wegen dem Urheberrecht. Das hätten wir längst vorher schon auch miteinander bearbeiten können. Eigentlich versucht der Investor, Wege zu finden, wie er die Flächen der Arkaden, die öffentlicher Raum sind, sich aneignen kann. Wenn der Investor sich an das bestehende Recht halten und die Arkadenflächen als öffentlichen Raum anerkennen würde, könnte er ja längst angefangen haben.

**Münchener Forum:** Und wie geht es jetzt weiter?

**Brigitta Michail:** Ich möchte wachrütteln und eine gute architektonische Lösung erreichen, ohne den erhaltenen guten Bestand unnötig zu zerstören. Ich bin sicher, dass dies auch dem Investor zugutekäme. – Was mich bewegt, ist, dass die Münchener Bürger zum Teil nicht so richtig wahrnehmen, um was es jetzt geht. Es geht mir darum, dass die Münchener Bürger wirklich verstehen, was sie erwartet, wenn zum Beispiel die Arkaden verengt würden und um was es eigentlich geht im Herzen von München. Das ist mir sehr wichtig.

Die Fragen stellte Detlev Sträter

**Der Druck dieser „Zweiten Flugschrift Alte Akademie“ wurde ermöglicht durch die Freudenberg Stiftung für Kunst und Kultur.**

# Alte Akademie als Prüfstein für die Politik

Im letzten STANDPUNKTE-Heft 10.2017 führten wir ein Interview mit Frau Brigitta Michail. Sie hat das Architektur-Urheberrecht ihres verstorbenen Vaters Josef Wiedemann, ehemals Professor für Architektur an der TU München, inne und dies im Mai dieses Jahres für die Alte Akademie an der Neuhauser Straße reklamiert. Für deren Wiederaufbau nach Teilzerstörungen im 2. Weltkrieg zeichnete ihr Vater in den 1950er Jahren verantwortlich. Die Alte Akademie, im Eigentum des Freistaats Bayern, soll nach Plänen des Investors und Erbbaurechtnehmers, der Wiener SIGNA AG, erheblich umgebaut werden, u.a. sollen die Fußgänger-Arkaden deutlich verschmälert oder vollständig den Geschäftsflächen zugeschlagen werden. In der Süddeutschen Zeitung wurde am 14./15. Oktober [2017] das Thema des urheberrechtlichen Konflikts um die Alte Akademie auch von der Süddeutschen Zeitung aufgegriffen („Paragrafen und Arkaden“ von Alfred Dürr).

## „Flanierraum, geopfert auf dem Altar des Kommerzes“

Unter diesem Aufmacher druckte die Süddeutsche Zeitung in ihrer Ausgabe vom 19. Oktober [2017] und zum Teil in späteren Stadtteil-Ausgaben zwei Leserbriefe zum Beitrag „Paragrafen und Arkaden“

### Wer bestimmt da eigentlich?

Der Bericht versäumt darauf hinzuweisen, dass die Arkaden der Alten Akademie den Rechtsstatus des „öffentlichen Raums“ haben, der in den 1950er Jahren zwischen dem Freistaat Bayern als Eigentümer und der Stadt München vertraglich und planungsrechtlich gesichert worden ist. Der Investor, die Wiener SIGNA AG, hat mit dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrags mit dem Freistaat 2013 dieses anerkannt, will aber im Nachgang nun Maximalansprüche durchsetzen. – Man kann Frau Michail nicht genug danken, dass sie mithilfe des Architekten-Urheberrechts ihres verstorbenen Vaters Josef Wiedemann die Interessen des Gemeinwesens und der Stadtgesellschaft am allemal begrenzten öffentlichen Raum in der Münchner Innenstadt verficht. Die für diese Aufgabe zuständigen Gremien und Institutionen haben sich längst auf die Seite des Investors geschlagen: das Landesamt für Denkmalpflege ist ein Totalausfall, und ein vorbereiteter Beschluss des Münchner Stadtrats für Mai dieses Jahres, dessen Mehrheit wohl bereit ist, auf die Arkaden weitgehend zu verzichten, wurde durch die Intervention von Frau Michail um Haarsbreite ausgesetzt – eines Stadtrates, der vor zwei Jahren

in seinem „Innenstadtkonzept“ selber festgelegt hat, dass Arkaden ein wesentliches städtebauliches Gestaltungselement der Münchner Altstadt darstellen und deshalb zu erhalten sind. – Es ist empörend und nicht anders als ein Skandal zu nennen, dass es einer älteren Dame überlassen bleibt, das öffentliche Recht und Interesse am geschichtsträchtigen denkmalgeschützten Gebäudekomplex auf eigene zeitliche und finanzielle Lasten zu verfechten, während Politik und Verwaltung, also die dafür zuständigen Vertreter der Stadtgesellschaft, längst mit dem Investor kungeln – einem Investor, dem neben der Alten Akademie auch Karstadt-Oberpollinger nebenan einschließlich des Hertie-Komplexes gehört und der dabei ist, mit der angestrebten Übernahme des Kaufhof-Konzerns auch am Stachus und Marienplatz zu dominieren. Dann spätestens wird Münchner Stadtentwicklungs-politik nicht mehr im Münchner Rathaus sondern in der Wiener Konzernzentrale gemacht.

DETLEV STRÄTER, München.

Dr. Detlev Sträter ist Programmausschussvorsitzender des Münchner Forums.

Aus STANDPUNKTE 11.2017

### Banalisierung eines Denkmals

Frau Michail gebührt größter Dank dafür, dass sie durch ihr unnachgiebiges Verhalten gegenüber dem Investor SIGNA bisher einen Stadtratsbeschluss aufgeschoben hat und der Debatte über den Umgang mit den Arkaden weiteren Raum gegeben hat.

Es zeugt letzten Endes von der kleingeistigen Denkweise des Investors, wenn er pedantisch auf die Überbauung der Arkadenflächen besteht und

nicht deren Wert als unwiederbringliche Vorzone der Geschäfte und Flanierraum der Münchner Bürger begreifen kann, der auch die Attraktivität seines gewünschten Einzelhandels fördern könnte. Stattdessen denkt er nur in vermietbarer Fläche, also in Zahlen statt in Qualität.

München als stark anwachsende Stadt darf in dieser Situation nicht der Sichtweise des Investors auf den Leim gehen und sollte die Arkaden als ein Stück

Großstadt-Flair erkennen, das München an dieser Stelle auszeichnet.

Das Flanieren durch eine Arkade gehört zu den grundlegenden städtischen Eindrücken, und wir kennen es aus den Metropolen der Welt. Dieser Raum gehört den Münchner Bürgern und sollte jedermann zugänglich sein.

Die Argumentationsweise des Investors beziehungsweise seiner Juristen, die Arkaden seien rein dem damaligen Verkehrszweck geschuldet und daher entbehrlich, gehen in eine gefährliche Richtung. Mit dieser Sichtweise ließen sich sämtliche Arkaden der Kaufinger- und Neuhauserstraße dicht machen. Wollen wir als nächstes auch die Arkaden der Bebauung seitlich des Karlstores schließen? Oder vielleicht den Durchgang unterhalb des Alten Rathauses?

Was für die Stadt am Ende wichtig ist, ist rein der aktuelle Zustand und sein Nutzen für die Bürger, ein Raum zum Flanieren, unabhängig vom Grund seiner früheren Entstehung.

Zudem haben die Arkaden auch heute eine Verkehrsfunktion, da die Einwohnerzahl im Laufe der letzten 60 Jahre stark gewachsen ist und zukünftig weiter stark ansteigen wird. Auch die Zahl der Besucher unserer Stadt ist gestiegen, und so erhöht sich stetig die Frequenz der Passanten in der Fußgängerzone. Der Bereich vor dem Hettlage-Bau ist eine Engstelle in der Fußgängerzone, ebenso wie der Bereich in der Kapellenstraße, der von Norden in die Fußgängerzone führt. Daher sind die Arkaden eine wichtige Erweiterung des Bewegungsraumes.

Außerdem geht es um die Frage des „Wie?“ Hier handelt es sich sehr wohl um eine gestalterische Entscheidung des Architekten, „wie“ die Arkaden gestaltet sind, die sich nicht allein bereits durch den Verkehrszweck herleiten lässt.

Der Wiedemann'sche Arkadenraum hat unter der Vernachlässigung der vergangenen Jahre und missgestalteter Einbauten leider Teile seines Charmes verloren, zeugt jedoch in der Gestaltung der Böden und der Säulen noch immer von der gediegenen Noblesse der 50er Jahre und hat angenehme und

großzügige Raumproportionen.

Durch eine einfühlsame Planung ließe sich daraus wieder ein hochattraktiver Raum schaffen, nicht jedoch durch die vom Investor bisher vorgeschlagenen Entwürfe.

Der Investor Signa wirbt als Ersatz für die Arkaden mit der Öffnung des Schmuckhofes. Dieser Hof wird jedoch kein wahrer öffentlicher Raum sein, sondern eine kontrollierte Fläche des Betreibers, der über diesen Bereich bestimmen kann und diese Fläche als Erschließung der geplanten Geschäfte und der Gastronomie nutzen möchte. Dass der Investor hier nun ein Aldi-Bistro aufstellen ließ, gibt schon einen treffenden Vorgeschmack auf die künftige Banalisierung der Alten Akademie.

Aus all dem folgt, dass es ein großer Fehler wäre, wenn die Stadt München an dieser zentralen Fläche öffentlichen Raum zugunsten der kommerziellen Nutzung eines Investors aufgibt und diese Räume damit für die nächsten 65 Jahre verliert und der Öffentlichkeit entzieht.

Die Angelegenheit ist nicht nur eine privatrechtliche Frage von Urheberrechten, sie ist von großem öffentlichen Interesse. Hier geht es um den Umgang mit dem öffentlichen Raum in München, und dies ist eine wichtige politische Frage.

Es wäre an der Zeit, dass auch die Münchner Architektenchaft sich stärker in die Debatte einmischt und einen sorgfältigeren Umgang mit dem Erbe der 50er Jahre einfordert. Durch das Buch „506070 München“ ist diese Zeit erneut ins Bewusstsein gehoben; an dieser Stelle wäre nun der Ort, um an einem wichtigen Beispiel konkret für deren Erhalt zu kämpfen.

MARTIN RÖSSLER, München

Martin Rössler, \*1990 in München, Studium der Architektur in München und Basel; Mitarbeit in Architekturbüros, beim Bayerischen Landesverein für Heimatpflege und beim Architekturmuseum der TUM. Interessenschwerpunkt: Architektur und Stadtentwicklung der Gegenwart und ihre Geschichte.

Aus STANDPUNKTE 11.2017

## Weitere Beiträge zur Alten Akademie

**Alte Akademie: Kommerzialisierung des öffentlichen Raums und Verlust städtischer Identität,** von Aurel Braun. In: STANDPUNKTE 6.2017, S. 2-3, [https://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2017/06/Standpunkte\\_06\\_2017-1.pdf#page=2](https://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2017/06/Standpunkte_06_2017-1.pdf#page=2)

**Historische Identität stärkt die Attraktivität der Innenstadt** – eine Chance durch aufgewertete Arkaden der Alten Akademie, von Rolf Monheim. In: STANDPUNKTE 6.2017, S. 4-6, [https://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2017/06/Standpunkte\\_06\\_2017-1.pdf#page=4](https://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2017/06/Standpunkte_06_2017-1.pdf#page=4)

**Das Urheberrecht des Architekten** – Alte Akademie. In: STANDPUNKTE 6.2017, S. 7, <https://muenchner-forum.de/>

[de/wp-content/uploads/2017/06/Standpunkte\\_06\\_2017-1.pdf#page=7](de/wp-content/uploads/2017/06/Standpunkte_06_2017-1.pdf#page=7)

**Das Letzte: Honi soit qui mal y pense.** Signa sponsert den Schwarz-weiß-Ball der CSU. In: STANDPUNKTE 2./3.2018, S. 34, [https://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2018/02/Standpunkte\\_02-03-2018.pdf#page=34](https://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2018/02/Standpunkte_02-03-2018.pdf#page=34)

Alte Akademie – letzter Stand: **Der Streit um die „Vernutzung“ historischer Bauten und den Verlust öffentlichen Raums geht in eine nächste Runde.** In: STANDPUNKTE 4.2018, S. 2, <https://muenchner-forum.de/wp-content/uploads/2018/04/Standpunkte-4-2018.pdf#page=2>



# Pressemitteilung

05.02.2018

## Die Alte Akademie als Menetekel

Verfasser: Karl Klühspies

Die Entscheidung der Großen Koalition im Münchner Stadtrat vom 31. Januar 2018, getragen von den Stadtratsfraktionen der CSU und SPD, die Arkaden der Alten Akademie von rd. 600 qm auf weniger als 200 qm zu reduzieren, stellt in ihrer Frechheit ein bislang unerreichtes Projekt dar und bedeutet die endgültige Kapitulation der Stadtplanung vor einem Investment-Klüngel, der sich bereits den größten Teil der Altstadt-Kaufhäuser in München untertan gemacht hat und diese Machtposition offenbar rücksichtslos auszubauen und zu nutzen beabsichtigt.

Wem nützt dieses Projekt? Es nützt niemanden, außer dem Spekulanten, denn dem Vernehmen nach haben alle zuständigen Fachleute und Institutionen einschließlich der Baubehörden Bedenken geäußert, einem Spekulanten ein städtebaulich nicht begründbares, ja sogar schädliches Projekt zu genehmigen, um ihm ein Baulandgeschenk von jährlich etwa 2 Millionen Euro (ohne Bodenwertsteigerung) zuzuschanzen.

Das ist bislang ohne Beispiel und nur möglich unter Außerkraftsetzung aller einschlägigen Gesetze und Vorschriften wie Bauordnung, Denkmal- und Ensembleschutz oder Grundsatzzerklärungen und Urheberrecht. Dabei lässt sich nicht der geringste städtebauliche Grund für eine solche auch kulturelle Schandtat finden. Es betrifft und schädigt aber die gesamte Bürgerschaft, weil die Individualität Münchens – das, was die Stadt zur Heimat macht – wieder einmal nachhaltig verscherbelt wird.

Selbstverständlich hat eine Stadtregierung das Recht, in zwingend begründeten Fällen auch einzelne Baugesetze zu dispensieren. Aber diese Voraussetzung, sämtliche einschlägigen Gesetze außer Kraft zu setzen, bloß um einem Spekulanten, der den Kragen nicht voll kriegen kann, eine keinem normalen Bürger mögliche, nachhaltige Vermögensaufstockung zum Nulltarif zuzuschanzen, ist nicht zwingend, sondern sogar verdächtig. Es stellt auch die von allen Politikern beschworene Gleichbehandlung aller Bürger in Frage.

Es gibt anscheinend zwei Arten von Bürgern: die einen, die sich streng an die geltenden Gesetze halten müssen. Und die anderen: ein Spekulant aber darf in einem denkmalgeschützten Areal den Antrag stellen – und wird ernst genommen –, eine Geschossfläche über die seit 1957 verbindlich festgesetzte Baulinie hinaus zu erweitern und in den öffentlichen Raum hinein zu bauen, also die Fußgänger-Arkaden zu verschmälern. Die Stadtratsmehrheit billigt es, dass öffentlicher Raum usurpiert wird und die vorhandenen Arkaden entscheidend verengt (Neuhauser Straße) und beseitigt (Kopfbau und Kapellenstraße) werden.

So etwas war in der jüngsten Stadtgeschichte bislang undenkbar! Und die aktuelle Stadtratsmehrheit merkt es nicht! Sie erkennt nicht einmal die Dimension dieses Paradigmenwechsels!

Mit einer solchen Erlaubnis wird ein justizierbarer Bezugsfall geschaffen, auf den sich alle Spekulanten künftig beziehen können, weil sämtliche Planungsvorgaben und Gesetze zum Schutz der Altstadt unter Berufung auf diesen gravierenden Bezugsfall juristisch nicht mehr zu halten sind. Im Rathaus glaubt man dagegen nicht an einen Präzedenzfall. Dabei hört man in Bezirksausschüssen – wenn z.B. ein Grünbereich unter Hinweis auf einen (von der Stadt selbst geschaffenen) Bezugsfall zubetoniert werden soll – regelmäßig die Standard-Ausrede, dass man leider wegen eines zu hohen Prozessrisikos hilflos sei, ein Spekulationsprojekt zu verhindern.

Da fragt man sich doch: Welche Version ist nun wahr und welche verlogen? Ist etwa gar Nötigung im Spiel, wenn nicht mehr Fachleute, sondern ein kapitalkräftiger Spekulant in eigener Sache, als bereits gefühlter „Schatten-Stadtbaudat“, definiert, was für die Stadt gut sein soll und wo's langgeht? Wenn Stadtverschandlung als „Fortschreibung“ deklariert wird, kann man sich ausrechnen, was uns mit den weiteren, anvisierten Projekten dieses Investors bevorsteht.

Man fragt sich auch, wozu wir Baugesetze haben und ob unsere gutbestallten Juristen den Mut haben, den fachlich nicht begründbaren, also willkürlichen Bruch aller Bau- und Denkmalschutzgesetze zum Vorteil eines Spekulant und auf Kosten der Allgemeinheit öffentlich anzuprangern, oder ob sie bloß noch darüber nachdenken dürfen, wie man solche Bubenstücke mit List und Tücke nicht doch noch genehmigen könnte. Von einem „Normalbürger“ jedenfalls verlangt der Gesetzgeber, schwerwiegende Rechtsbrüche, selbst politischer oder amtlicher Art, aufzudecken und anzuzeigen – was hiermit auch den städtischen Juristen nahegelegt werden soll, wenn schon die Mehrheit unserer gewählten Vertreter im Stadtrat das Menetekel am Horizont nicht erkennen oder nicht erkennen wollen.

*Karl Klühspies (\*1928), Architekt (FH), Dipl.-Ing. (Univ.), ist Stadt- und Verkehrsplaner und Mitbegründer des Münchner Forums*

## **Der Vorstand des Programmausschusses des Münchner Forums stellt fest:**

**Die Arkaden der Alten Akademie** in ihrer Gesamtheit sind **Öffentlicher Raum**, geschaffen für die Münchener Bürgerschaft in der Ära von Oberbürgermeister Thomas Wimmer, bewahrt in der Ära der Oberbürgermeister Dr. Hans-Jochen Vogel, Georg Kronawitter und Christian Ude.

Oberbürgermeister Dieter Reiter, der – aus welchen Gründen auch immer – in der Stadtratsdebatte am 31. Januar 2018 geschwiegen hat, muss jetzt ein Machtwort sprechen, damit seine Politik im Rathaus weiterhin glaubwürdig bleibt.

**Die Arkaden der Alten Akademie dürfen nicht aus rein kommerziellen Erwägungen dem Renditedenken geopfert werden!**

*Dr. Detlev Sträter und Klaus Bäumler  
Vorsitzende des Programmausschusses des Münchner Forum e.V.*

Weitere Informationen unter:

<http://muenchner-forum.de/mitmachen/arbeitskreise/innenstadt/#tab-alte-akademie>

### **Kontakt:**

Münchner Forum e.V. , Schellingstraße 65, 80799 München, Tel.089/282076

E-Mail: [info@muenchner-forum.de](mailto:info@muenchner-forum.de)

Öffnungszeiten Di. - Do. 9 - 16 Uhr

[www.muenchner-forum.de](http://www.muenchner-forum.de)

[www.facebook.com/muenchnerforum/](http://www.facebook.com/muenchnerforum/)

# Bayerische Akademie der Schönen Künste

Landeshauptstadt München  
Oberbürgermeister Dieter Reiter  
Marienplatz 8  
80331 München

12. Februar 2018

## Offener Brief an Oberbürgermeister Dieter Reiter

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wir wenden uns an Sie, da bei der Abstimmung über den Umbau der Alten Akademie am 21. Februar 2018 in der Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt zentrale Be lange der Bürgerinnen und Bürger betroffen sind. Die Bayerische Akademie der Schönen Künste wurde als „oberste Pflegestätte der Kunst“ eingerichtet, es ist ihre Aufgabe, sich zu äußern, wenn es um die „Auseinandersetzung zwischen Kunst, Architektur und Gesellschaft“ geht. Die Alte Akademie ist nach der Residenz der bedeutendste historische Baukomplex in München, Ihr Umbau ist somit von größter Bedeutung für alle Münchner.

Die Landeshauptstadt München hat 1964 dem damaligen Besitzer, dem Freistaat Bayern, den beim Wiederaufbau geschaffenen Raum der Arkaden abgekauft, damit er als „öffentlicher Raum“ von allen Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden kann. Öffentlicher Raum, in dem repressionsfrei und ohne Ausschluss die Kommunikation und Meinungsbildung gleichberechtigter Bürger stattfinden kann, ist eine entscheidende Basis unserer Demokratie. Diesen Raum erhielt die gesamte Bevölkerung als gesellschaftliches offenes Forum. Nun soll ein großer Teil dieses öffentlichen Raums der Wiener Signa AG, die den Baukomplex im Erbbaurecht für 65 Jahre erworben hat, zur gewerblichen und kommerziellen Nutzung geschenkt werden. Damit wird nicht nur wertvollster innerstädtischer Grund verschwendet, sondern öffentlicher Raum fällt unter private Kontrolle und dient zu privatem Verdienst. Dass der Investor damit argumentiert, er würde als eine Art Kompensation den Schmuckhof für die Bürger zugänglich machen, ist abwegig, denn es handelt sich um einen weiteren Restaurantbetrieb auf privatem Grund. Der Investor kann über den Hof bestimmen und ihn jederzeit schließen lassen, denn es ist eben kein öffentlicher Raum.

Herr Oberbürgermeister, lassen Sie es nicht zu, dass wertvollster öffentlicher Raum, den Ihr Vorgänger für die Münchner erworben hat, für rein kommerzielle Zwecke und privaten Gewinn verschenkt wird. Der öffentliche Raum ist ein kostbares Gut, dessen Schutz und Erhalt ist Aufgabe verantwortlicher Politik.

Der Präsident und die Abteilungsdirektoren der Bayerischen Akademie der Schönen Künste:

**Michael Krüger**

**Prof. Dr. Peter Michael Hamel**

**Prof. Dr.-Ing. Winfried Nerdinger**

**Dieter Dorn**

**Hans Pleschinski**

**Bernhard Sinkel**

Max-Joseph-Platz 3  
80539 München  
Tel. 089/29 00 77-0  
Fax 29 00 77-23

Postfach 10 01 41  
80075 München  
info@badsk.de  
www.badsk.de

HypoVereinsbank München  
IBAN: DE40 7002 0270 0000 0809 01  
BIC: HYVEDEMXXX



Münchner Forum e.V.  
Schellingstr. 65  
80779 München

Münchner Forum e.V.  
Schellingstraße 65  
80799 München  
Tel. (0 89) 28 20 76

14.3.2018

München, im März 2018

### Alte Akademie

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Debattenbeiträge zu stadtentwicklungspolitischen, stadtgestalterischen und architektonischen Fragen nehmen wir immer mit Interesse zu Kenntnis. Sie sind jeweils einer von verschiedenen Debattenbeiträgen zu Veränderungen und Entwicklungen unserer Stadt.

Im Münchener Stadtrat, im zuständigen Ausschuss, in der Vollversammlung und in den Fraktionen werden diese Fragen ebenfalls intensiv diskutiert. So ist es nach unserer festen Überzeugung dem Münchener Stadtrat bisher gut gelungen, die Stadt München gedeihlich fortzuentwickeln. Bewahrenswertes wird bewahrt und angemessen weiterentwickelt, Neues ergänzt die Stadt, hundertprozentiges Einverständnis hat es noch nie gegeben.

Die Mehrheit des Münchener Stadtrates kommt bei der Weiterentwicklung der Alten Akademie und des sogenannten Hettlagehauses zu einem anderen Ergebnis als Sie. Dies Haltung kann man auch sachlich begründen.

Jahrhundertelang hat es an dieser Stelle keine Arkaden gegeben. Die Ostfassade des Kopfbaus hatte eine bogenförmige Toröffnung, mittig angeordnet. Die Arkaden im Kopfbau und im Hettlage Gebäude sind insbesondere als Reaktion auf die Verkehrssituation an dieser engsten Stelle im Verlauf Kauflinger- und Neuhauser Straße entstanden. Die historisch nicht begründete Arkade im Kopfbau soll nun wieder aufgegeben werden.

Die Arkade im Hettlagegebäude kann nach Ansicht der Stadtratsmehrheit auf ca. 4,20 Meter reduziert werden. Die Arkaden entlang der Kauflinger- und der Neuhauser Straße weisen heute Masse zwischen vier und fünf Metern auf. Damit bleibt die Arkade Hettlagehaus im Rahmen des in der Münchener Altstadt Üblichen, einen Dominoeffekt kann es also nicht geben.

Die Mehrheit des Stadtrates ist der Auffassung, die Arkade entlang der Kapellenstraße aufzugeben zu können. Es gibt Arkaden quer zur Hauptrichtung der Münchener Fußgängerzone in der Weinstraße und zum Rindermarkt. Beide Straßen und ihre Arkaden weisen ein Vielfaches an Fußgängerfrequenz als die Kapellenstraße auf. Dies Arkade endet auch schon nach wenigen Metern halb an der Seitenwand des Nebengebäudes.

Im Übrigen stehen die Inhalte des Bebauungsplanes Alte Akademie am Anfang der Abwägung. Insofern hat der Stadtrat in Sachen Arkaden die Ausgangsthesen zur Abwägung in Änderung des Antrages der Stadtbaurätin verändert.

Zugegeben, man kann zu diesem Thema anderer Meinung sein. Uns verwundert Ihr Absolutheitsanspruch, der aus Diktion und Formulierung Ihrer Stellungnahmen hervorgeht. Allein das Schreiben, als dessen Verfasser Herr Klühspies ausgewiesen ist, ist aus unserer Sicht kein Beitrag zu einem konstruktiven sachorientierten Dialog.

Es gibt zwei Rechtsgutachten, je eines im Auftrag der Stadt München und von Signa, die die Erfolgsaussichten der Urheberrechtsinhaberin als gering einstufen. Warum sollte die Stadt München der Urheberrechtsinhaberin das Risiko abnehmen?

Ja, es wird Öffentlicher Raum aufgegeben. Andererseits entsteht die Aufgabe, nach dem Freistaat Bayern als Inhaber öffentliche Nutzungen in der Alten Akademie aufgegeben hat, einen attraktiven Ort in der Altstadtfußgängerzone neu zu schaffen, Arkade und Innenhöfe neu zu beleben. Ein Ziel, von dem auch die Stadt und ihre Bürgerinnen und Bürger profitieren können.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Reissl  
Fraktionsvorsitzender SPD

Manuel Pretzl  
Fraktionsvorsitzender CSU

Arkaden der Alten Akademie sollen verschwinden:  
**Planungsziel Flaschenhals**

Öffentlichen Raum verschenken – Fußgängerzone verengen

DETLEV STRÄTER

Am 21. Februar 2018 hat die Stadtratsmehrheit von CSU und SPD beschlossen, das Planungsreferat mit der Aufstellung eines Bebauungsplans zu beauftragen, der zum Ziel hat, die Arkaden der Alten Akademie an der Neuhauser und Kapellenstraße zum größten Teil zu schließen, die seit 1954 Öffentlicher Raum und Teil der Fußgängerzone sind. Der Öffentliche Raum soll den privaten Verkaufsflächen zugeschlagen werden. Damit kommt der Stadtrat eifrig den Interessen des Investors, der Wiener Signa AG, nach, die 2013 den südwestlichen Teilkomplex der Alten Akademie per Erbbaurechtsvertrag für 65 Jahre vom Freistaat zur Verwertung übernommen hat. Damit „verschenkt“ die Stadtpolitik nicht nur ihr Nutzungsrecht am Öffentlichen Raum an einen Investor, dem über die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrags dadurch ein „Baulandgeschenk“ von rd. 100 Millionen Euro (in heutigen Preisen) zufällt (s. STANDPUNKTE 3.2017), sondern die Stadt lässt dadurch auch eine städtebauliche Veränderung der Fußgängerzone zwischen Marienplatz und Stachus zu, deren Verengung sich signifikant auf die Fußgängerströme auf dieser innerstädtischen Ost-West-Achse auswirken dürfte.

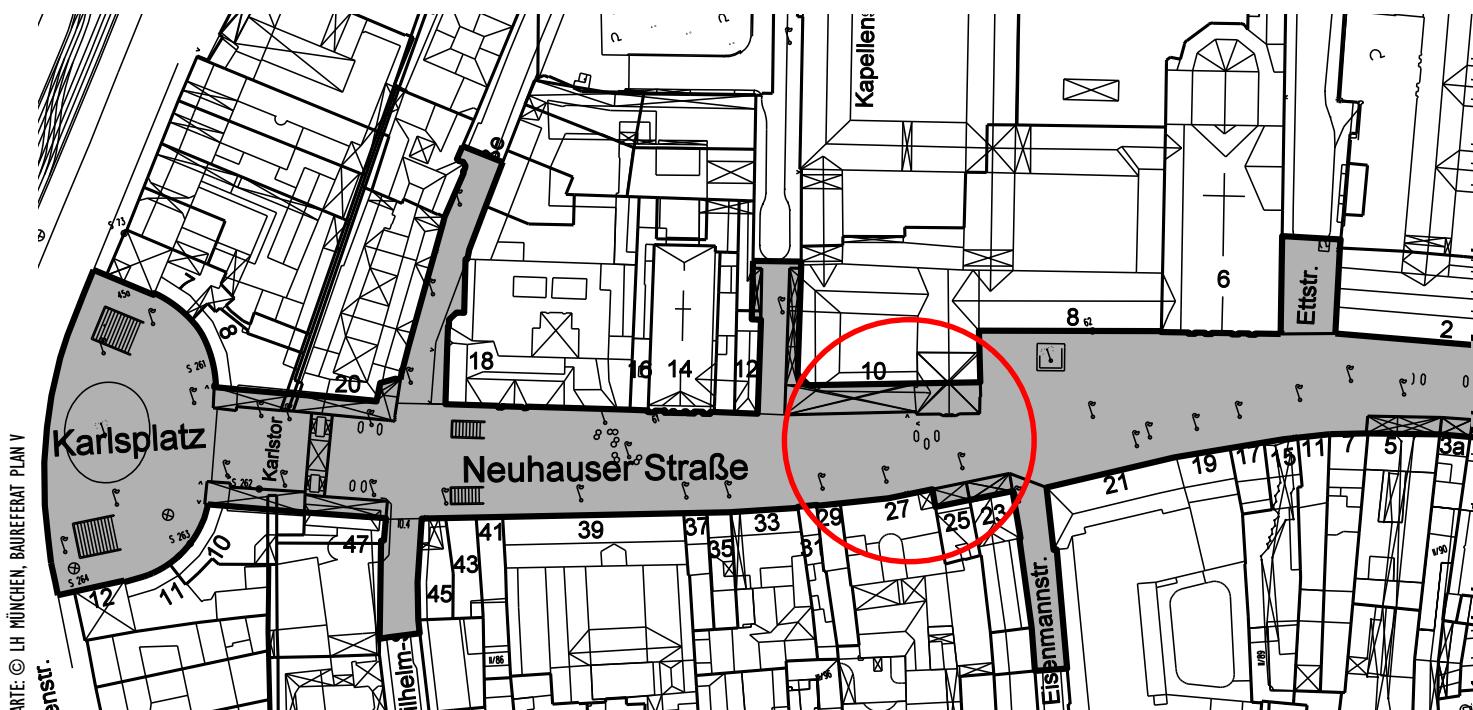


Abb. I: Fußgängerbereich Altstadt

**V**orgesehen sind die *Schließung des sog. Kopfbaus* zum Richard-Strauss-Brunnen hin, die *Schließung der Arkaden entlang der Kapellenstraße* und die *Reduzierung der Arkadentiefe entlang der Neuhauser Straße* (bei Zugrundelegung der überarbeiteten Wettbewerbsfassung von Prof. Morger) auf eine begehbarer Breite von 4,12 Meter (resp. 4,92 Meter unter Einberechnung der äußerer Stützen). Für die Befürworter der Auflassung des Öffentlichen Raums der Arkaden liegt die Begründung auf der

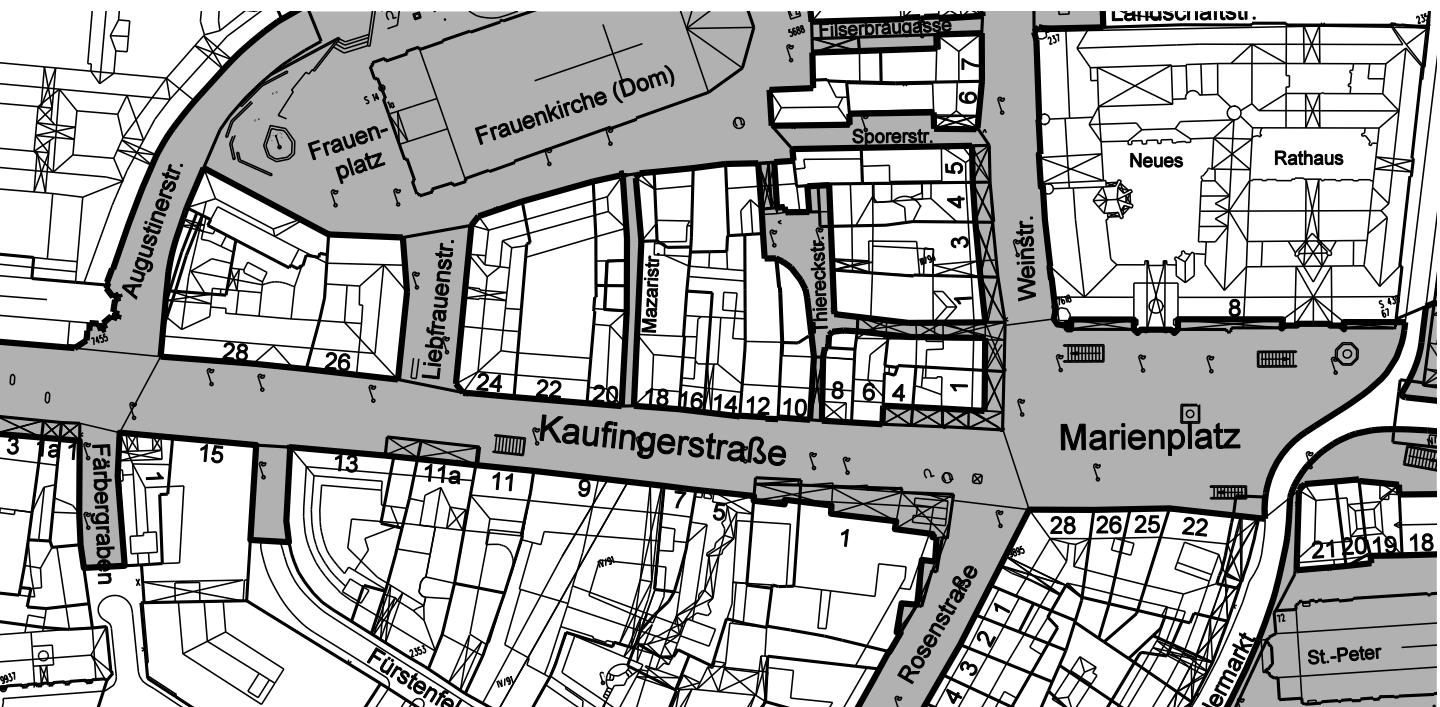
Hand: Die Arkaden wurden 1957 bei Wiedererrichtung der Alten Akademie nach dem Zweiten Weltkrieg deshalb eingebaut, um dem Fußgängerverkehr Ausweichmöglichkeiten vor dem motorisierten und öffentlichen Verkehr zu bieten, der damals noch durch die Kaufinger- und Neuhauser Straße floss. Seit 1972 aber ist dieser Straßenzug eine Fußgängerzone, so dass auf die Arkaden an der Alten Akademie verzichtet werden könnte. So argumentiert der Investor, und so argumentierten auch Stadträte in der

Stadtratsvollversammlung im Februar dieses Jahres.

Nicht berücksichtigt wird in dieser Argumentation indes, dass seit 1958 allein die Einwohnerzahl Münchens um die Hälfte auf bis heute 1,5 Mio. Menschen angewachsen ist und in der Region inzwischen noch einmal so viele Menschen wohnen und dass unter der Fußgängerzone die Stammstrecke mit den gebündelten Bahnlinien der S-Bahn verläuft, die auf ihrem radial angelegten Netz nicht nur Münchner/innen, sondern auch Bewohner/innen des regionalen Umlands vermehrt in die Münchner Innenstadt schaufelt. Das hat dazu geführt, dass die Münchner Fußgängerzone mit bis zu 15.000 Passanten pro Stunde die am stärksten frequentierte Konsumentenmeile in Deutschland ist und damit auch zu den umsatzstärksten bundesdeutschen Einkaufsstraßen zählt. Genau dies ist ja der Grund, weshalb die Signa AG die Alte Akademie vom Freistaat gepachtet hat: um sie als Umsatzbringer maximal profitabel zu kapitalisieren.

Nun sind die Kaufinger- und Neuhauser Straße städtebaugeschichtlich jener nach Westen ausgerich-

kt, die sich nach Westen verjüngenden Arkaden des Kaufhof-Komplexes hinzu, unter denen auch ein Zugang zu dem Kreuzungsbauwerk von S- und U-Bahn im Untergrund des Marienplatzes liegt, dann kommt eine zusätzliche Arkadentiefe von 7,90 Meter hinzu, die sich auf 5,10 Meter verjüngt, an dieser Stelle also eine Straßenraumbreite von 24,95 bis 27,75 Meter aufweist. Im weiteren Verlauf, etwa auf Höhe des Abzweigs der Liebfrauenstraße (Haus Nr. 24), misst die Kaufingerstraße eine Breite von lediglich 14,70 Meter. Doch nimmt man hier die Arkaden der Häuser Nr. 11a und 12 auf der gegenüber liegenden Südseite mit einer Tiefe von 5,10 Meter hinzu, die auf voller



tete Teil der sich kreuzenden Wege, um deren Mittelpunkt herum – dem heutigen Marienplatz – München als Markt und Handelsort entstand. Der Straßenraum spiegelt in seinem Ablauf jene bauhistorische Entwicklung Münchens wider: die Kaufingerstraße liegt im historisch älteren Teil der Münchner Altstadt; am Verlauf der Straßenzüge u.a. von Rosental über Färbergraben, Augustiner- und Schäfflerstraße lässt sich die Lage der frühen mittelalterlichen Stadtbefestigung noch erkennen. Die die Kaufingerstraße säumenden Häuser wurden, soweit sie im 2. Welt-

krieg zerstört wurden, danach weitgehend auf den historischen Grundmauern wiedererrichtet. Dementsprechend enger und schmäler ist in der Kaufingerstraße der Straßenraum der Fußgängerzone: Die südwestliche Öffnung des Marienplatzes zur Kaufinger- und Rosenstraße hin misst eine Weite von 24 Metern, die Kaufingerstraße auf Höhe des Juweliers Bley hat ohne die Arkaden auf der nördlichen und südlichen Seite eine Weite von 19,85 Meter. Nimmt man die sich nach Westen verjüngenden Arkaden des Kaufhof-Komplexes hinzu, unter denen auch ein Zugang zu dem Kreuzungsbauwerk von S- und U-Bahn im Untergrund des Marienplatzes liegt, dann kommt eine zusätzliche Arkadentiefe von 7,90 Meter hinzu, die sich auf 5,10 Meter verjüngt, an dieser Stelle also eine Straßenraumbreite von 24,95 bis 27,75 Meter aufweist. Im weiteren Verlauf, etwa auf Höhe des Abzweigs der Liebfrauenstraße (Haus Nr. 24), misst die Kaufingerstraße eine Breite von lediglich 14,70 Meter. Doch nimmt man hier die Arkaden der Häuser Nr. 11a und 12 auf der gegenüber liegenden Südseite mit einer Tiefe von 5,10 Meter hinzu, die auf voller

Der Strom der Passanten wird an dieser Stelle der Engführung der Fußgängerzone um den sog. Kopfbau nach Süden umgelenkt. An dieser Engführung wird der Passantenverkehr dadurch erleichtert, dass bei der Wiedererrichtung der Alten Akademie ihr Architekt Prof. Josef Wiedemann zwei Torbögen in den Kopfbau einpasste, als Eintritt in die Arkaden und damit als zusätzliche Passage der Neuhauser Straße. Danach weitet sich die Neuhauser Straße bis zum Karlstor wieder auf, das mit drei Tordurchgängen und zwei

Arkadenreihen neben dem Tor den Weg zum Stachus öffnet.

Die Planskizze zeigt, wie viel von den derzeitigen Arkaden demnächst wegfallen (rot) und übrig bleiben könnte (weiß). Sie belegt, wie sorgfältig Prof. Wiedemann beim Wiederaufbau der Alten Akademie die Arkaden platziert hat: Eine gedachte Verbindungslinie zwischen dem Eck Neuhauser/ Kappellenstraße (Betten Rid) und dem Eck Neuhauser/ Ettstraße (St. Michael) generalisiert die nördliche Begrenzung der Fußgängerzone auf Höhe der Alten Akademie. Der Kopfbau, der über diese Linie hinaus in den Straßenraum ragt, wird genau um diese Breite



FOTO: © DETLEV STRÄFER

Abb. 2: Fußgängerzonen-Engstelle mit den beiden bogenförmigen Arkadenzugängen im Kopfbau – noch unverschlossen

mit zwei Torbögen als Durchgang zu den Arkaden geöffnet, damit wird die Sperrwirkung des Kopfbaus für die Passanten weitgehend aufgehoben (s. Abb. 2).

Mit der nun anstehenden Entscheidung über die Änderung des Bebauungsplans zur Alten Akademie werden die bestehenden städtebaulichen Strukturen der Fußgängerzone in doppelter Weise verändert: Zum einen hatte der Architekt und Stadtplaner Bernhard Winkler, der Schöpfer der Fußgängerzone und spätere Professor an der TU München, den L-förmig gefassten Öffentlichen Straßenraum vor der Alten Akademie als kommerzfreie Ruhezone ausgebildet, in unmittelbarer Nachbarschaft des Richard-Strauss-

Brunnens und durch diesen geschützt vor dem Trubel der auf Kommerz erpichten übrigen Passanten. Mit der Öffnung des Eingangs als Durchgangsbereich zum „Schmuckhof“, einem der Innenhöfe der Alten Akademie, wird diese Ruhezone nun obsolet. – Und zum zweiten wird mit der beabsichtigten Schließung der beiden Bogenöffnungen im Kopfbau der Durchgang durch die Arkaden verunmöglicht und mit deren erheblicher Verschmälerung die Passagenfunktion der Arkaden allemal aufgegeben.

Der Plan des Investors, den größten Teil der öffentlichen Arkadenflächen privaten Verkaufsflächen zu zuzuschlagen, dem die Stadtpolitik zugestimmt hat und dabei ist, dies in einen rechtsgül-

PLANSKIZZE: © MARTIN RÖSSE, M. A. FACHRICHTUNG

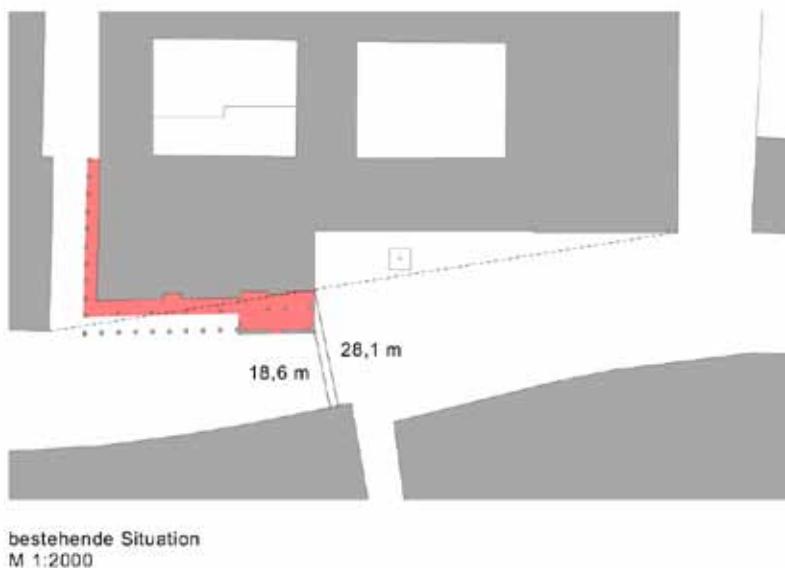


Abb. 3: Geplante Verluste (rot) und verbleibende Reste (weiß) der Arkaden, generalisierte nördliche Begrenzung der Fußgängerzone (gestrichelte Linie) und derzeitige (28,10 m) und geplante (18,60 m) reduzierte Breite der Fußgängerzone auf Höhe des Kopfbaus der Alten Akademie

tigen Bebauungsplan zu gießen, hat zur Folge, dass hier die derzeitige Breite der Fußgängerzone von 28,10 Metern (einschließlich der Arkaden) auf 18,60 Meter verschmälert und damit zur *engsten* (!) Stelle der gesamten Fußgängerzone wird. Da bieten auch die gegenüber liegenden Arkaden der Häuser 23 und 25 keinen zusätzlichen Raum. Diese enden stumpf vor der Seitenwand des Hauses Nr. 27 und erlauben bestenfalls einen witterfesten Betrachtungsort der Geschäftsauslagen und den Passanten aus Richtung Stachus eine kleine Abkürzung in die Eisenmannstraße.

Mit anderen Worten: Die Schließung des Kopfbaus und die Verunmöglichung der Nutzung der Arkaden der Alten Akademie als zusätzliche Fußgänger-Passage in der Neuhauser Straße verengt die Fußgängerzone hier auf ihre dann *absolut engste Stelle*. Hier wird, mit voller Absicht, ein „Flaschenhals“ in die Fußgängerzone eingebaut. Anstatt die nicht nur zu Spitzenzeiten, sondern bereits zu „Normalzeiten“ einem „Einkaufserlebnis“ abträglichen hohen Passantenfrequenzen durch flächige Ausweitungen der Fußgängerbereiche zu entlasten und zu entzerren, wird eine Einschnürung der Fußgängerzone auf ihre nunmehr schmalste Breite absichtsvoll herbeigeführt – allein um einem Investor und dessen Pächtern Verkaufsfläche zuzuschustern.

Das ist hohe Planungskunst – könnte man sarkastisch einwerfen! Oder man nennt es, was es ist: einen *städtischen Schildbürgerstreich* – verlangt vom Investor, vollzogen von Politik und Verwaltung. Und die dann prekäre Situation in der Fußgängerzone könnte sich sogar noch verschärfen: Bis 2035 soll sich Münchens Einwohnerzahl um weitere 300.000 Personen erhöhen, ohne die Zuzüge ins Umland.

Sollte die 2. Stammstrecke bis dahin eröffnet sein, die mit ihrem Innenstadt-Solitär-Bahnhof „Marienhof“ den Entwicklungsdruck auf die Münchner Altstadt weiter erheblich verschärfen wird, statt sie zu entlasten, dürfte sich der Passanten- und Kundenstrom in die Fußgängerzone aus Richtung Marienplatz signifikant erhöhen. Durch die Schließung des Kopfbaus wird an ihm nun vollständig der Strom der Passanten vorbeigeleitet. In deren Sichtfeld geraten dann als erstes die Geschäfte auf der Südseite der Fußgängerzo-

ne. Die Geschäfte in der Alten Akademie liegen aufgrund der Wegführung um den Kopfbau herum dann zwangsläufig im Windschatten ihrer Wahrnehmung und Aufmerksamkeit – sofern Besucher und Kunden nicht schon auf Höhe des Richard-Strauss-Brunnens kehrt machen, um die Flaschenhals-Passage zu meiden. Das dürfte die Pächter in der Alten Akademie nicht erfreuen, aber der Investor hat es so gewollt – und die Münchner Planungspolitik vollzogen.

Dieser städtebauliche Schildbürgerstreich, die Münchner Fußgängerzone in der Altstadt an einer ihrer empfindlichsten und sensibelsten Stelle künstlich und absichtsvoll einzuschnüren, dürfte von der Vorausschau und Weitsicht Münchener Planungspolitik im 21. Jahrhundert weit über Fachkreise und die Grenzen Münchens hinaus künden ... – München erlangte, nicht zuletzt in Folge der Auseinandersetzung mit Bürgerinnen und Bürgern in den 1960er und 70er Jahren um die richtigen Wege in der Stadtplanung, den Ruf als Vorreiter kluger und vorausschauender Planungspolitik. Es braucht nicht viel, einen solchen Ruf gründlich zu verspielen.

Noch ist es aber nicht so weit: Noch können alle Bürgerinnen und Bürger, wo immer sie ihren Wohnsitz haben, also nicht nur in München oder der Region, Einwendungen gegen diese Planung erheben, nämlich zwischen dem 3. Juli und dem 3. August 2018 in schriftlicher Form beim Münchner Planungsreferat (s. Aufruf zur Beteiligung S. 3 und Muster-Einwendungsschreiben S. 10).

*Dr. Detlev Sträter, Dipl.-Soziologe und Stadt und Regionalplaner (lic.rer.reg.), ist 1. Vorsitzender des Programmausschusses des Münchner Forums.*



Abb. 4: Ehemaliger Arkadengang beim Kaufhaus Hirmer

FOTO: © DETLEV STRÄTER

# „Arkaden-Aufstand. Münchener Forum kämpft gegen Investorenpläne“

betitelte der Münchener Merkur in seiner Ausgabe vom 20.6.2018 den „ArkadenSpaziergang. Vom Alten Rathaus zum Karlstor“, zu dem das Münchener Forum für den Nachmittag des 19. Juni eingeladen hatte. Ziel des Spaziergangs war es, Beispiele für Arkaden in der Münchener Altstadt ins Auge zu nehmen und über die Hintergründe ihrer Entstehung, ihrer Verwendung und Nutzung sowie ihrer Gefährdung im Bestand öffentlich zu informieren. Der ArkadenSpaziergang wurde als „sich fortbewegender Aufzug unter freiem Himmel“, als Demonstration nach dem Versammlungsgesetz durchgeführt – so war er auch beim KVR angemeldet.



FOTO: © MÜNCHNER FORUM

Abb. I: Der „Aufzug unter freiem Himmel“ macht Halt auf dem Marienplatz

Bereits vor fast 20 Jahren, nämlich im Jahr 2000 wurde im Rahmen der Beantwortung einer Stadtratsanfrage des damaligen Stadtrats Manfred Brunner, der vergangenen Monat verstarb, durch die damalige Stadtbaudirektorin Christiane Thalgott erklärt: „*Arkaden und Passagen haben in München Tradition und stellen ein wertvolles städtebauliches Gestaltungsmittel dar, das entsprechend dem vom Stadtrat beschlossenen Maßnahmekonzept der Münchener Innenstadt grundsätzlich erhalten und weiterentwickelt werden soll.*“ Dazu dienen auch die Leitlinien „Altstadtensemble“ zum Planen und Bauen in der Innenstadt, die 2015 vom Planungsreferat in Zusammenarbeit mit dem Stadtheimatpfleger erarbeitet und vom Stadtrat bestätigt wurden. Darin wird zu den Arkaden u.a. festgelegt: „*Diese bis heute überliefer ten Arkadenbereiche sind öffentlich gewidmet und bilden eine willkommene Aufweitung und Bereicherung des öffentlichen Raumes, Schutz vor Regen und Sonne und abwechselnde Raumerlebnisse. Eine Umwandlung von Arkadenflächen in Verkaufs- oder Gewerbe flächen konnte bisher in aller Regel vermieden werden. Der kommerzielle Druck ist inzwischen jedoch erheblich gestiegen. Die Erhaltung der Arka-*

*denflächen in der überliefer ten Form ist deshalb ein wichtiges Ziel des Ensemble schutzes.“*

Die Aktualität des ArkadenSpaziergangs ist der Absicht der Wiener Signa AG geschuldet, welche die Alte Akademie vom Freistaat 2013 für 65 Jahre im Erbbaurecht erworben hat: Sie will die denkmalgeschützten sowie planungsrechtlich und vertraglich gesicherten Arkaden genau den in den Leitlinien als unerwünscht aufgeföhrt

ten Verkaufs- und Gewerbe flächen im kommerziellen Investoreninteresse im Wesentlichen umnutzen. Die Stadtratsmehrheit hat dem bereits zugestimmt und eine Bebauungsplanänderung der Verwaltung in Auftrag gegeben. Im Juli bis Anfang August, genauer vom 3. Juli bis einschließlich 3. August 2018, haben nunmehr die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten das Recht, sich an hand der in dieser Zeit ausliegenden Pläne sowie im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 11. Juli im Münchener Stadtmuseum genauer zu informieren und, vor allen Dingen, Einwendungen dagegen schriftlich zu erheben. [...]

Nun, zu einem „Arkadenaufstand“ ist es an diesem Nachmittag nicht gekommen, aber über 70 Bürgerinnen und Bürger haben das Informationsangebot des Münchener Forums angenommen und an dem ArkadenSpaziergang teilgenommen. Treffpunkt war vor dem „Weißen Bräuhaus“ im Tal. Dort begrüßte Detlev Sträter als Programmausschuss-Vorsitzender des Münchener Forums alle Anwesenden, insbesondere die Mandatsträger/innen aus Landtag, Stadtrat und Bezirksausschüssen sowie viele Mitstreiter im und außerhalb des Münchener Forums. Klaus Bäumler,

zweiter Programmausschuss-Vorsitzender, übernahm dann die Führung der bemerkenswert großen und interessierten Flaneurs-Gruppe. Er ging dabei auf die Bedeutung der Arkaden ein. Der Flaneurszug, dem ein Transparent mit dem Forum-Postkartenmotiv der Akademie-Arkaden mit Musikergruppe und der Aufschrift „Die Arkaden der Alten Akademie sind unantastbar“ vorangetragen wurde, durchquerte die Fußgängerzone von Ost nach West entlang einer Reihe von Haltestationen, an denen Klaus Bäumler nähere Informationen zu den jeweiligen Arkaden gab (s. Abb. 2). In diesen öffentlichen Darlegungen wurden den Arkaden-Spaziergängern und den spontan dem Thema sich zuwendenden Passanten jene Informationen vor Ort umgesetzt und kompakt vermittelt, die er in mühevoller Recherche bereits in Beiträgen in verschiedenen STANDPUNKTE-Ausgaben der letzten Jahre ausführlich aufbereitet hat.

Die erste Station lag gleich nebenan: Die Arkaden der Stadtsparkasse im Tal. Sie wurden nach dem 2. Weltkrieg im Zuge des Wiederaufbaus nach historischem Vorbild nach Plänen des Architekten Werner Eichberg errichtet (1). Beim Halt am Fischbrunnen auf dem Marienplatz konnte gleich auf drei Arkadenkomplexe hingewiesen werden. Zum einen auf die Arkaden des Kaufhauses Beck. Sie sind ein Rudiment früher umfangreicherer Arkaden am Marienplatz. Heute überspannen sie neben dem Eingangsbereich ins Kaufhaus und einen zurückgesetzten Schaufensterbereich auch einen Zugang zur U- und S-Bahn unter dem Marienplatz (ein weiterer

den Händlern und Eigentümern vorgetragene Be seitigung der Arkaden gebilligt; deren Realisierung scheiterte allerdings am Einspruch der über kommunalen Aufsichtsbehörde (2). Historisch war der (ehemalige) Schrannenplatz rundum von Arkaden umsäumt, die Arkaden auf der Nordseite, dort wo heute das Neue Rathaus steht, wurden „helle Bögen“, jene verschatteten auf der Südseite „finstre Bögen“ genannt, wobei der Sonnenstand namensgebend war. Nach dem 2. Weltkrieg wurde der Marienplatz nach Süden erweitert, die Baulinien entsprechend verschoben, so dass die Wiedererrichtung der Arkaden dem vor allem verkehrlichen Platzbedarf zum Opfer fielen (3). – Vom Fischbrunnen aus konnte auch kurz auf die Bewahrung der Arkaden beim kürzlich erfolgten Umbau und der Modernisierung des Eckhauses Marienplatz/ Rindermarkt hingewiesen werden – ein Anliegen des Architekten wie auch der Planungsbehörde. An der nächsten Station wurden die Arkaden am Thomasseck in der Kaufingerstraße 4 thematisiert – ein bemerkenswerter Fall. Hier verteidigte die Stadt erfolgreich die Erhaltung der Arkaden über 15 Jahre von 1999 bis 2014 vor Zivil- und Verwaltungsgerichten gegen die Umbauinteressen des Handwerksbetriebs, der sein Ladengeschäft um die Arkadentiefe erweitern wollte. Letztlich durfte die Arkade um 9 von 30 qm reduziert werden (4). – Der Blick auf die andere, die Südseite am Beginn der Kaufingerstraße fokussiert die Arkaden im Kaufhof Gebäudekomplex, unter denen u.a. ein weiterer Zugang zum S- und U-Bahnbereich liegt. Rechtlich gesichert, aus Sicht der Stadt und der Stadtöffentlichkeit, sind die C&A-Arkaden in der Kaufingerstraße 11 a (5) – im Gegensatz zu den – ehemaligen – Hirmer-Arkaden. Sie konnten, da sie rechtlich weder durch Baulinie noch durch Dienstbarkeit zugunsten der Stadt abgesichert waren, vor Jahren erheblich verschmäler werden, womit sie ihre Passagenfunktion weitgehend verloren haben. Heute

sind sie lediglich als Vordach der Schaufensterfront wirksam (6). Nur kurz wurde auf die Arkaden in der Neuhauser Straße 1-5 verwiesen, die in voller Länge begehbar sind (7), auch weil sie vor der Frontlinie der benachbarten Gebäude liegen. Schließlich war der ArkadenSpaziergang nach eineinhalb Stunden an seinem Ziel, den Arkaden der Alten Akademie in der Neuhauser Straße 8-10 und der Kapellenstraße, angekommen. Klaus Bäumler stellte in aller gebotenen

KARTE: © BAUREFERAT LHM



Abb. 2: Haltepunkte während des Arkaden Spaziergangs

liegt unter den Arkaden des Kaufhaus-Gebäudes diagonal gegenüber). Dass die Arkaden, ursprünglich eine Unterstellmöglichkeit und Zwischenlager von Waren auf dem Schrannenplatz (dem heutigen Marienplatz), war schon damals vor 200 Jahren den Hauseigentümern vielfach ein Dorn im Auge, weil sie Beschränkungen ihrer gewerblichen Nutzungsinteressen an ihren Häusern bedeuteten. Auch damals, im Jahre 1801, hatte der Magistrat der Stadt die von



Abb. 3: Die Arkaden-Flaneure – aufgereiht auf der avisierten zukünftigen SchaufensterFrontlinie

Kürze den sich daran entzündeten Interessenkonflikt dar, verwies dabei auch auf das zur Verteilung gebrachte Informationsmaterial des Münchener Forums (u.a. STANDPUNKTE 3.2017, div. Pressemitteilungen u.a.). Symbolisch wurde ein rot-weißes Absperrband auf dem Arkadenboden angebracht – dort wo nach Investorenwillen zukünftig die Schaufensterfront verlaufen soll (8). Angesichts der fortgeschrittenen Zeit wurde auf die unweit gelegenen Arkaden im Bereich des Karlstors nicht mehr eingegangen (9).

Klaus Bäumler appellierte an die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Arkadenspaziergangs, im Rahmen der Bürgerbeteiligung des Bebauungsplanverfahrens „Alte Akademie“ ihre Interessen einzubringen und als Multiplikatoren ihren Einfluss geltend zu machen.

Am ArkadenSpaziergang nahmen u.a. teil: *Brigitta Michail*, Tochter des Wiederaufbau-Architekten der Alten Akademie Josef Wiedemann, Wahrerin des Urheberrechts ihres Vaters; *Isabell Zacharias*, Landtagsabgeordnete der SPD im Stimmkreis 108

Altstadt-Lehel-Maxvorstadt-Schwabing-Freimann; *Christian Hierneis*, Vorsitzender des Bund Naturschutz (BUND) Kreisgruppe München, Landtagskandidat von Bündnis 90/Die Grünen im Stimmkreis 108; *Martina Ripke*, Landtagskandidatin Die Linke im Stimmkreis 108; N.N., Landtagskandidat der Freien Wähler im Stimmkreis 108. Aus dem Stadtrat waren u.a. vertreten *Paul Bickelbacher*, Die GRÜNEN/ Rosa Liste; *Brigitte Wolf*, Die Linke. Als Vertreter von Bezirksausschüssen (BA) waren dabei: *Wolfgang Püschel*, stv. Vorsitzender des BA Altstadt-Lehel, und *Ernst Dill*, stv. Vorsitzender des BA Sendling. Aus dem Kreis von Bürgerinitiativen und zivilgesellschaftlichen Organisationen sollen erwähnt werden: *Martin Schreck*, Altstadtfreunde; *Andreas Dorsch*, Bündnis Gartenstadt; *Klaus W. Pflüger*, „Initiative contra Bebauungsplanänderung Nr. 3h“ (angeschlossen an das Bündnis Gartenstadt); Initiative Gartenstadt; *Angelika Luible*, Heimat Giesing (Uhrmacherhäusl); *Vera Grundler*, Derzbachhof; *Reinhard Sajons* und das Ehepaar *David* vom Kulturforum West sowie *H.G. Schoen*, Wichtlbaamschui und viele andere. Auch der Mitbegründer des Münchener Forums, *Karl* und *Marieluise Klühspies*, hatten es sich nicht nehmen lassen teilzunehmen. Die Teilnehmer/innen des ArkadenSpaziergangs repräsentieren wichtige politische und stadtgesellschaftliche Organisationen und Gruppierungen, die sich darin einig sind, dass sie ihr Gewicht in die Waagschale zur Verteidigung der denkmalgeschützten Arkaden der Alten Akademie und des Öffentlichen Arkaden-Raums einbringen werden.

Dr. Detlev Sträter ist 1. Vorsitzender des Programmausschusses des Münchener Forums, Christian Schmiedel und Sebastian Blanz sind Praktikanten des Münchener Forums.

## IMPRESSUM

STANDPUNKTE ISSN 1861-3004  
Münchener Forum – Diskussionsforum für Entwicklungsfragen e.V.  
Schellingstr. 65, 80799 München  
fon 089/282076, fax 089/2805532  
email: [info@muenchner-forum.de](mailto:info@muenchner-forum.de) ↗  
[www.muenchner-forum.de](http://www.muenchner-forum.de) ↗  
[www.facebook.com/muenchnerforum](http://www.facebook.com/muenchnerforum) ↗

V.i.S.d.P.: Dr. Michaela Schier  
Redaktion: Klaus Bäumler, Caroline Klotz, Dr. Georg Kronawitter, Dr. Michaela Schier, Dr. Detlev Sträter  
Endredaktion: Dr. Detlev Sträter  
Layout: Caroline Klotz

Wir verfolgen den Fortgang der von uns aufgegriffenen Themen. Der Inhalt dieses Magazins entspricht nicht zwingend dem Diskussionsstand in unseren Arbeitskreisen. Sie können Aussagen gern wörtlich oder sinngemäß mit Quellenangabe zitieren. Sollten Sie unsere STANDPUNKTE jemandem zukommen lassen oder nicht mehr erhalten wollen, genügt eine Mail an: [info@muenchner-forum.de](mailto:info@muenchner-forum.de) ↗



Schellingstrasse 65 · 80799 München  
Tel. (089) 28 20 76 · Fax (089) 280 55 32  
fo@muenchner-forum.de  
www.muenchner-forum.de

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Frau Stadtbaurätin  
Prof. Dr. Elisabeth Merk  
Blumenstraße 28 b  
80331 München

2. August 2018

**Bebauungsplanverfahren Nr. 1975 a „Alte Akademie. Neuhauser Straße 8-10“  
Einwendungen des Münchner Forums  
im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB**

**Anlagen:**

1. Schreiben von Altoberbürgermeister Dr. Hans-Jochen Vogel vom 27. Juli 2018
2. Einwendungsschreiben Dr. Hans-Jochen Vogel vom 24. Juli 2018
3. Appell zur Erhaltung der Arkaden der Alten Akademie, verabschiedet in der Erörterungsveranstaltung vom 11. Juli 2018
4. Flugschrift Alte Akademie, Standpunkte Online Magazin 3.2017
5. Standpunkte Online Magazin 7.2018: „Arkaden-Aufstand“, „Planungsziel Flaschenhals“
6. Einladung zum „Arkaden-Konzert“ vom 19. Juli 2018 im Kopfbau der Alten Akademie
7. Einladung zum „Arkaden-Spaziergang“ vom 19. Juni 2018
8. Einladung zur „Öffentlichen Vermessung des Öffentlichen Raums: Arkaden der Alten Akademie“ vom 9. Dezember 2016

Sehr geehrte Frau Stadtbaurätin,

das Münchner Forum e.V., das in diesem Jahr auf sein 50-jähriges Bestehen zurückblickt, spricht sich auf der Grundlage der Diskussion im Erörterungstermin vom 11. Juli 2018 und des dort bei einer Gegenstimme verabschiedeten Appells (Anlage 2) sowie auf Grund des Einwendungsschreibens (Anlage 3), und der Flugschrift Alte Akademie (Anlage 4) mit aller Entschiedenheit für die unveränderte Beibehaltung der Arkaden der Alten Akademie in bisheriger Länge und Breite aus.

Die entscheidende Frage für den Ausgang des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1975 a ist eine gerechte Abwägung zwischen den ökonomischen Interessen des Investors

SIGNA an der Erweiterung seiner Ladenflächen um ca. 400 qm und dem bürger-schaftlichen Interesse an der uneingeschränkten Erhaltung des Öffentlichen Raums in der urbanen „Hauptschlagader“ der Münchener Fußgängerzone.

Die Causa Alte Akademie und der Umgang mit ihren Arkaden ist Prüfstein dafür, welchen Stellenwert das Gemeinwohl in der Stadt München heute und künftig ein-nehmen soll und wie öffentliche Interessen gegenüber ökonomischen gewichtet wer-den.

**Altoberbürgermeister Dr. Hans-Jochen Vogel hat den hier vorliegenden grund-sätzlichen Konflikt, der sich in aller Schärfe im anhängigen Bauleitplanverfah-ren stellt, bereits 1972 (!) in seinem Buch „Die Amtskette“<sup>1</sup> pointiert herausge-arbeitet:**

*„Die Krise ist die Krise des über seine Grenzen hinauswuchernden ökonomi-schen Systems, es ist die Krise der ökonomischen Stadt. Sie besteht darin, dass auch in unseren Städten die Zuwachsrate das ausschlaggebende Ent-scheidungskriterium darstellt.*

*Alles was die Zuwachsrate des Sozialprodukts, des Konsums, des Profits steigert, ist gut und geschieht, alles was die Zuwachsrate auch nur abflacht, ist schlecht und unterbleibt. Am deutlichsten tritt dieses Prinzip bei der Konkur-renz mehrerer Nutzungsarten um das gleiche Grundstück hervor.*

*In aller Regel wird sich die Nutzung durchsetzen, die den höchsten Ertrag ab-wirft und demgemäß den höchsten Preis zahlen kann.*

*Die Frage, ob dies auch für die Gemeinschaft optimal ist, tritt demgegenüber weit zurück.*

*Deshalb siegt im Konfliktsfalle – um Beispiele aus München zu nennen – stets das Warenhaus über das Kulturzentrum, die Bank über das alteingeführte Ca-fé, das Bürogebäude über den Biergarten.*

*Und wären Dome und Rathäuser nicht in aller Regel unverkäuflich, müssten sie nach dem herrschenden System eigentlich auch einer profiträchtigeren Nutzung weichen.“*

Im Jahr 2018 (!) nimmt Altoberbürgermeister Dr. Hans-Jochen Vogel in der Causa Alte Akademie im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs.1 BauGB dezidiert Stellung (Anlage 1) und lehnt die geplanten Änderungen der Arkaden entschieden ab (Anlage 2).

Außerdem unterstützt Dr. Hans-Jochen Vogel ausdrücklich den an die Stadt Mün-chen und den Freistaat Bayern gerichteten Appell zur Erhaltung der Arkaden der Al-ten Akademie, der in der Erörterungsveranstaltung vom 11. Juli 2018 verabschiedet wurde (Anlage 3).

---

<sup>1</sup> Hans-Jochen Vogel, Die Amtskette. Meine 12 Münchener Jahre. Ein Erlebnisbericht. München 1972, S. 305/306.

**Aufgrund der Erörterungsveranstaltung sind folgende Aspekte hervorzuheben:**

- 1. Rechtlich beachtliche Gründe des Investors SIGNA für die Erweiterung der Verkaufsfläche sind im Rahmen der zwingend vorzunehmenden Abwägung nicht erkennbar.**

Die vom Stadtrat am 21. Februar 2018 beschlossenen Eckdaten sehen im Ergebnis vor:

- die völlige Schließung der Arkaden im Kopfbau
- die Reduzierung der Arkaden entlang der Neuhauser Straße im Bereich des Hettlagebaus auf ein Maß von „4,00 m +x“
- die völlige Schließung der Arkaden an der Kapellenstraße
- den vollständigen Abbruch des als Baudenkmal geschützten Hettlagebaus, Neuhauser Straße 10, mit Ausnahme der Fassaden an Neuhauser Straße und Kapellenstraße

Damit soll die Arkadenfläche als Teil der Fußgängerzone um ca. 400 qm reduziert werden, um die Verkaufsfläche des Investors SIGNA exakt in diesem Umfang zu erweitern.

Die Arkaden der Alten Akademie sind derzeit mit einer Gesamtfläche von ca. 600 qm als öffentlicher Straßenraum gewidmet und seit Jahrzehnten unverzichtbarer Bestandteil der Münchener Fußgängerzone.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 600 qm sind die Arkaden durch den rechtsverbindlichen Baulinienplan Nr. 4571 vom November 1954 planungsrechtlich zu Gunsten der öffentlichen Nutzung des staatlichen Grundstücks der Alten Akademie gesichert.

Es kommt daher darauf an, ob der Investor SIGNA mit rechtlich beachtlichen Argumenten die Erweiterung seiner Verkaufsflächen zu Lasten der Arkaden fordern und durchsetzen kann.

Nur wenn beachtliche, schützenswerte Interessen des Investors SIGNA im Rahmen der vorzunehmenden Abwägung stärker zu gewichten sind als das öffentliche Interesse an der Erhaltung des öffentlichen Raums, wäre ein nachteiliger Eingriff in den aktuellen Bestand der Arkaden zu rechtfertigen.

**In diesem Sinn sind aber beachtliche, schützenswerte Interessen des Investors nicht im Ansatz erkennbar und bisher auch nicht öffentlich geltend gemacht worden.**

Dem Investor SIGNA war bei Abschluss des Erbbaurechtsvertrags mit dem Freistaat Bayern der Aufstellungsbeschuß vom 14. Dezember 2005 mit seinen Eckdaten zum Schutz der Arkaden bekannt.

Im Beschluss wird wörtlich ausgeführt:

*„Große Bedeutung haben ... die Arkaden der Alten Akademie im Gebäude Neuhauser Straße 10. Die Arkaden stellen zusammen mit den Passagen als typisches Münchener Gestaltungsmerkmal ein wertvolles, stadtbildprägendes Prinzip dar, das den Fußgängern Schutz vor Witterung bietet und gleichzeitig ein die Fußgängerzone ergänzendes und vernetzendes Wegesystem bildet. Darüber hinaus wurden die Ar-*

*kaden auch als architektonisches Gestaltungsmittel eingesetzt und ergeben eine differenzierte Fassade mit einem anspruchsvollen Erscheinungsbild ... .*

*Da die heutige Situation in der Fußgängerzone geprägt ist durch sehr hohe Fußgängerströme, ist gerade an dieser Engstelle die Beibehaltung und Entwicklung der Arkaden dringend erforderlich. Der Erhalt der Arkaden ist auch ein Ziel des Innenstadt-konzepts.“*

Dementsprechend ist bei der „Fortschreibung“ der Eckdaten durch den Stadtratsbeschluss vom 11. November 2015 zum Schutz der Arkaden ausgeführt:

*„Die Arkaden müssen als typologisches Element als öffentlich zugänglicher Außenraum erhalten bleiben. Der Erhalt ist planungsrechtlich durch einen übergeleiteten Baulinienplan sowie eine entsprechende Dienstbarkeit zu Gunsten der Landeshauptstadt München gesichert.“*

Der Investor SIGNA gab im Rahmen des vom Freistaat Bayern ausgelobten Bieterverfahrens zur Vergabe des Erbbaurechts das höchste Gebot ab und erhielt den Zuschlag. Grundlage des Bieterverfahrens waren, ausweislich der öffentlich zugänglichen Auslobungsunterlagen, die Gesamtkonzeption des Aufstellungsbeschlusses vom 14. Dez. 2005. Ausdrücklich hatte der Freistaat in der Auslobung auf die öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Sicherung der Arkaden als Teil der Fußgängerzone hingewiesen.

**Wenn der Investor SIGNA auf dieser Grundlage ein Höchstgebot abgegeben hat, kann er nicht schutzwürdig geltend machen, das Projekt sei bei vollständiger Erhaltung der Arkaden nicht rentierlich durchzuführen.**

**Der Investor trägt allein das ökonomische Risiko, dass er mit seinem Verlangen, die Verkaufsfläche zu Lasten des Öffentlichen Raum zu erweitern, scheitert.**

**Der insoweit als spekulativ zu bezeichnende Ansatz ist unter keinem denkbaren Aspekt ein beachtlicher Belang im Rahmen des Abwägungsprozesses.**

## **2. Gewichtige Argumente im Abwägungsprozess für die Erhaltung der Arkaden in aktuellem Umfang**

- Der vormalige Stadttheimatpfleger Gert F. Goergens hob in seinem Diskussionsbeitrag die besonders schützenswerte Arkadensituation im Bereich der Alten Akademie hervor. Er verwies darauf, dass es ihm in seiner siebzehnjährigen Amtszeit als Stadttheimatpfleger gelungen sei, Eingriffe in bestehende Arkadensysteme zu verhindern. Ein Sonderfall sei die Arkade Kaufingerstraße 4.
- Gerichtsfeste Verteidigung der Arkaden durch die Stadt in der Vergangenheit

Die Stadt München hat über Jahrzehnte mit großer Beharrlichkeit und Vehemenz Arkaden – wie z.B. in der Kaufingerstraße 4 - gegen Begehrlichkeiten verteidigt.

In den Jahren 1999 bis 2014 verfolgte der Hauseigentümer das Ziel, seine nur ca. 40 qm große Arkade zu schließen.

Fünfzehn Jahre kämpfte der Hauseigentümer durch alle Instanzen der Zivil- und Verwaltungsgerichte gegen die Stadt München, die den öffentlichen Raum der Arkaden mit zähem Engagement für die bürgerschaftliche Nutzung verteidigte. Letztlich wurde dem Hauseigentümer aufgrund der spezifischen Sachlage die minimale Abschrägung einer Ecksituation zugestanden.

Sollte der Eingriff in die Arkaden der Alten Akademie auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 21. Februar 2018 wie geplant erfolgen, wird in Zukunft eine gerichtsfeste Verteidigung der Arkaden in der Münchner Altstadt mit einer schweren Hypothek belastet.

- **Vorbildwirkung der Altstadt-Leitlinien vom 11. November 2015**

Die Stadt München hat die Arkaden Kaufingerstraße 4 zu einem Zeitpunkt erfolgreich verteidigt, als die Leitlinien für das Altstadtensemble noch nicht erlassen waren.

Die Leitlinien für das Altstadtensemble sehen nach Maßgabe des Stadtratsbeschlusses vom 11. November 2015 einen verstärkten Schutz der Arkaden in der Altstadt vor.

*„Die AltstadtLeitlinien wollen Sensibilität im Umgang mit dem besonderen Ensemble der Altstadt wecken und dienen Bauherren und Planungsbüros zur Orientierung bei Bauvorhaben.“* Mit diesen überzeugenden Worten stellt das Planungsreferat in seiner Broschüre „Werkbericht 17/18. Projekte, Planungen und Perspektiven“ (S.16) explizit die Vorbildwirkung für Bauherren und Planungsbüros heraus.

**Diese Vorbildwirkung und damit die Umsetzung in der Baupraxis würde in nicht zu übertreffender Weise konterkariert, wenn die Stadt München sich als Trägerin der Planungshoheit im spektakulären Fall der Arkaden der Alten Akademie über von ihr selbst erlassene Leitlinien hinwegsetzen würde. Zumal wie oben dargestellt, keine rechtlich beachtlichen Interessen des Investors SIGNA ersichtlich sind.**

**Durch einen derart flagranten Verstoß in einem wesentlichen Punkt werden die Leitlinien zur Makulatur.**

- **„Verengung einer Engstelle“**

Das Münchner Forum hat in der Erörterungsveranstaltung die Problematik der Schließung der Arkaden des Kopfbaus an einer Engstelle der Fußgängerzone herausgearbeitet. Auf die ausführliche Darstellung im Beitrag „Arkaden der Alten Akademie sollen verschwinden: Planungsziel Flaschenhals. Öffentlichen Raum verschenken - Fußgängerzone verengen“ in der Ausgabe 7. 2018 des Online-Magazins Standpunkte (Anlage 5) wird vollinhaltlich Bezug genommen.

Das Kreisverwaltungsreferat als zuständige Sicherheitsbehörde sieht ebenfalls die Problematik dieser Engstelle im Rahmen von Veranstaltungen und Versammlungen. Im konkreten Fall sah sich die Kreisverwaltungsbehörde mit Rücksicht auf die große Fußgängerfrequenz nur in der Lage, das „Arkaden-Konzert“ des Münchner Forums im Kopfbau erst nach 20.00 Uhr zu gestatten. Zu einem früheren Zeitpunkt konnte das Konzert im Kopfbau wegen der be-

fürchteten Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit der Abwicklung des Fußgängerverkehrs im Bereich der Engstelle nicht gestattet werden.

Konkret weist das Veranstaltungsbüro auch auf die Bedeutung der Arkaden der Alten Akademie als Flucht- und Rettungsweg hin. Entsprechende Schilder, die diese Funktion der Arkaden in ihrem bisherigen Umgriff belegen, sind im Bereich des Kopfbaus (Nordseite) und an der Südseite der Arkade im Hettla-gebau angebracht.

Wegen der weiteren Argumente wird zur Vermeidung von Wiederholungen voll in-haltlich auf die Ausführungen in den beigefügten Anlagen 1 - 8 Bezug genommen, insbesondere auf das Einwendungsschreiben (Anlage 2) und den Appell zur Erhal-tung der Arkaden der Alten Akademie, verabschiedet in der Erörterungsveranstaltung vom 11. Juli 2018 (Anlage 3).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Detlev Sträter  
1. Vorsitzender  
Programmausschuss sowie  
AK Wer beherrscht die Stadt

Klaus Bäumler  
2. Vorsitzender  
Programmausschuss

Dr. Michaela Schier  
Geschäftsführerin Münchner Forum e.V.

Helmut Steyrer  
Mitglied des Programmausschuss

Wolfgang Czisch  
Leiter Arbeitskreis  
Stadt: Gestalt und Lebensraum

Wir dokumentieren den aktuellen Stand der Diskussion zum Thema Alte Akademie auf unserem Blog  
[www.muenchner-forum.de/tag/alte-akademie/](http://www.muenchner-forum.de/tag/alte-akademie/)