

Verhandlungssache Denkmalschutz

Kommunales Denkmalkonzept (KDK) für SKW-Siedlung vorgestellt - Moderner Denkmalschutz funktioniert nur mit Nutzungskonzepten

Von Michael Süß

Garching. Mit der Janischsiedlung haben die Garchinger etwas Besonderes, etwas, das es sich zu erhalten lohnt. Das hat Stadtplaner Martin Späth vom Planungsbüro „Heller-Späth“ aus München in der jüngsten Gemeinderatssitzung am Dienstagabend deutlich gemacht, als er dem Gremium den zweiten Teil des „Kommunalen Denkmalkonzepts (KDK) Garching a.d. Alz, SKW-Siedlung“ vorstellte. Eine weitere wichtige Erkenntnis aus seinem etwa einstündigen Fachvortrag: Denkmalschutz ist verhandelbar. Und die Gemeinde oder die Eigentümer haben dabei eine relativ starke Verhandlungsposition.

Nachdem die Gemeinde zu Beginn des vergangenen Jahres das Denkmalkonzept in Auftrag gegeben hatte, hatte Späth im Juli 2019 dem Gemeinderat bereits den ersten Teil davon vorgestellt, der aus einer Ortsanalyse und der Erfassung der Denkmalwerte bestand. Im zweiten Teil ging es jetzt um Leitlinien und Handlungsempfehlungen für die Entwicklung der SKW-Siedlung und der zugehörigen Gärten. Das Büro hatte dieses Konzept im zweiten Halbjahr 2019 erarbeitet, es aber wegen der Corona-Pandemie bisher noch nicht präsentieren können, was jetzt in der Gemeinderatssitzung nachgeholt wurde.

Enge Zusammenarbeit mit Heimatpfleger Helmut Meisl

Späth hatte ein über 50 Seiten dickes Geheft erstellt, in dem die SKW-Siedlung aus denkmalpflegerischer Sicht im Detail analysiert wird. Dabei hatte er eng mit Ortsheimatpfleger Helmut Meisl zusammengearbeitet, der ihm vor allem bei der Beschaffung von historischen Aufnahmen und Plänen der Siedlung sehr geholfen habe. Späth betonte: Was er dem Gremium vorstellte, sei keine konkrete Planung, sondern ein denkmalpflegerischer Fachbeitrag. „Was wir hier benannt haben, sind allgemeine Leitlinien aus denkmal-



Das Tor zur Janischsiedlung sollte der Durchgang zwischen diesen beiden Gebäuden ursprünglich sein. Den Torcharakter erkennt man heute allerdings kaum noch: Die Straße wurde im Laufe der vergangenen 100 Jahre zur Bundesstraße ausgebaut und deutlich breiter, auch die Kreuzung benötigt inzwischen mehr Platz, als ursprünglich vorgesehen. Immer mehr



Die Angestellten-Doppelhäuser an der Hangstraße: In den 1920er Jahren war die ohnehin schon enge Straße dort noch sehr viel schmaler, vor den Häusern waren breite Vorgärten. Inzwischen mussten diese Gärten Stellplätzen weichen. Ein Beispiel dafür, dass moderne Verkehrsplanung und Denkmalschutz manchmal schwer miteinander vereinbar sind.

pflegerischer Perspektive.“ Diesen würden andere Interessen gegenüberstehen. So habe etwa ein Verkehrsplaner ganz andere Prioritäten, als ein Denkmalpfleger. „Es ist Aufgabe des Gemeinderats, da abzuwägen.“

Späth beschrieb die Janischsiedlung als eine in sich geschlossene Siedlung, in der sich viele Elemente der Gartenstadtbewegung wiederfinden. „Die SKW-Siedlung aus den 1920er-Jahren markiert quasi den Anfang der Siedlungsentwicklung des heutigen Ortes Garching“, so der Stadtplaner. Von dort aus habe man dann weitere Siedlungsgebiete um Umkreis erschlossen. „In ganz erheblichen Zügen ist diese Siedlung heute noch erhalten“, sagte Späth.

Es gebe aber auch viele Defizite: Viele Gebäude und Wohnungen seien sanierungsbedürftig, eine

Lösung für die Gestaltung und Nutzung der Gärten müsse gefunden werden, die Gartenhäuschen seien marode und es gebe nicht denkmalconforme Veränderungen bei Gebäuden und Gärten.

Weitere Probleme seien der Wohnungsleerstand und vor allem die Barrierewirkung der Bundesstraße, die die ursprünglich in sich geschlossene Siedlung in zwei Teile aufspaltet. „Die gesamte Siedlung würde enorm profitieren, wenn die Bundesstraße dort nicht mehr hindurchführen würde“, sagte Späth. Wenn keine Umgehungsstraße möglich sein sollte, solle man sich daher überlegen „Wie kann man die Straße dort verträglich zurückbauen, so dass der ursprüngliche Charakter der Siedlung wieder gegeben ist?“ Besonders der Torcharakter der Einfahrt in die Siedlung von Osten her



beiden Gebäuden ursprünglich sein. Den Torcharakter erkennt man heute allerdings kaum noch: Die Straße wurde im Laufe der vergangenen 100 Jahre zur Bundesstraße ausgebaut und deutlich breiter, auch die Kreuzung benötigt inzwischen mehr Platz, als ursprünglich vorgesehen. Immer mehr Grünflächen mussten dort dem Asphalt weichen. – Fotos: Süß



Zwar nicht denkmalgeschützt, aber aus Sicht des Planungsbüros doch ortsbildprägend und erhaltenswert ist das ehemalige Pfarrhaus bei der Herz-Jesu-Kirche, das für den Kindergartenanbau abgerissen werden soll. Zu den weiteren laut Planungsbüro ortsbildprägenden Gebäuden gehört auch die Alte Turnhalle.

sei durch die breite Bundesstraße und durch den Ausbau der Kreuzung dort verloren gegangen.

Im Wesentlichen empfahl Späth den Gemeinderäten, die noch gut erhaltene historische Siedlungsstruktur auch weiterhin zu bewahren und sie dort, wo sie verloren gegangen ist, wieder herzustellen. Er riet davon ab, das Areal weiter zu bebauen oder nachzuverdichten. Zur Struktur der Siedlung gehörten auch die angrenzenden Freiflächen wie der ehemalige Sportplatz, Gewässer wie der Mühlbach sowie mehrere Gebäude, die zwar nicht denkmalgeschützt, aber doch ortsbildprägend seien und daher erhalten werden sollten. Darunter: Die Alte Turnhalle und das ehemalige Pfarrhaus hinter der Herz-Jesu-Kirche.

Freilich, so wusste auch der

Stadtplaner, gelten rund 100 Jahre, nachdem die Firma SKW die Siedlung gebaut hat, ganz andere Anforderungen an den öffentlichen Raum als damals. Späth zeigte das exemplarisch an der Hangstraße: Diese sei ursprünglich sehr viel schmaler gewesen, vor den Angestellten-Doppelhäusern habe es dort grüne Vorgärten gegeben. Diese Gärten mussten inzwischen Stellplätzen weichen – ein Schritt, der kaum rückgängig zu machen sein wird, weil es für die Anwohner keine anderen Parkmöglichkeiten gibt. Späth regte aber an, dass das Parken zumindest auf eine Straßenseite zu beschränken.

„Wurde so ein Projekt anderswo schon einmal umgesetzt?“, wollte Rudolf Zieglgänsberger (Bündnis 90/Die Grünen) wissen. Späth antwortete, dass das Konzept als

Leitlinie für zukünftige Planungen gedacht sei und nicht dazu, es zwangsläufig von vorne bis hinten durchzusetzen. „Die Kapazitäten der Gemeinde wären mit einzelnen Maßnahmen wie dem Umbau der Alten Turnhalle erst einmal voll ausgelastet – auch aus finanzieller Sicht“, sagte der Stadtplaner.

Für die Eigentümer muss es einen Mehrwert geben

Annemarie Heimhilger (CSU) sprach die strengen Richtlinien der Denkmalpflege bei der Sanierung der gemeindeeigenen Gartenhäuschen an und verwies darauf, dass im Gegensatz zu diesen die Wohngebäude in der Siedlung Privateigentum sind. „Da muss doch auch ein Mehrwert für den Eigentümer da sein. Das bringt doch nichts, wenn die Gebäude toll und denkmalpflegerisch hergerichtet sind, aber nach dem Qualitätsstandard von 1920. Da wohnt dann keiner mehr.“

Ob man den Denkmalschutz bis ins letzte Detail durchsetze, das sei immer Verhandlungssache, antwortete Späth. Als mögliche Verhandlungspartner dabei nannte er für die Gemeinde oder die Eigentümer den zuständigen Sachbearbeiter der Denkmalpflege und, wenn Fördermittel im Spiel seien, auch den entsprechenden Geldgeber, zum Beispiel die Städtebauförderung.

„Es gibt Baudenkmäler, da sind Aufzüge drin. Die Frage ist immer: Wo stelle ich die Aufzüge hin?“, sagte Späth. „Man kann keine Photovoltaikanlagen auf das Dach der Garchinger Nikolauskirche bauen. Das würde niemandem genehmigen. Aber es gibt viele Baudenkmäler, die eine PV-Anlage auf dem Dach haben. Das muss man immer am Einzelfall entscheiden.“ Dass man mit den zuständigen Stellen Gespräche aufnehmen und am Einzelfall ausloten, was möglich ist, so funktioniert moderner Denkmalschutz. Denn auch bei der Denkmalpflege wisse man: Die Baudenkmäler zu erhalten mache nur dann Sinn, wenn sie auch genutzt werden.