

“Aus historischer Sicht gehört die Alte Akademie in München zu den baukünstlerischen und typologischen Schlüsselwerken des späten 16. Jahrhunderts nördlich der Alpen. Die Alte Akademie bildet eines der ersten und großartigsten Beispiele klösterlicher Monumentalarchitektur des Renaissance-Zeitalters.”

Darauf passt man auf und gibt's nicht her!

*Demnächst vielleicht in diesen Hallen:
die schönste aller Welten.*



Bald geht der Vorhang auf: Was wird aus der Alten Akademie werden? Alles wartet nun darauf, was aus dem Zauberhut gezogen wird...

Nach über 400 Jahren wurde die Alte Akademie im Dezember 2013 verkauft (genauer: auf 65 Jahre nach Erbbaurecht vergeben); eingeleitet wurde das schon in der Ära Stoiber/Faltlhauser. Das Bayerische Ministerium für Finanzen, für Landesentwicklung und **Heimat** gibt sie **meistbietend** (für 240 Mill.) an die SIGNA-Prime Selection AG (eines aufsteigenden Jung-Immobilien-Stars* mit viel Geld in der Hinterhand). **Das war der große Fehler des Landes Bayern.**

Die Alte Akademie steht komplett unter **Denkmalschutz**. Aber: Denkmalschutz wird leider immer öfter reduziert auf *Wahrung des äußeren Erscheinungsbildes* oder noch weniger (Bsp. Zacherlbräu/Bayerische Hausbau). Der Investor hat aus seiner Sicht den Höchstpreis für eine *Spitzenimmobilie in Toplage* geboten. Nach seinem Geschäftsmodell muss er jeden Quadratmeter teuer ummodellieren und dann sündteuer vermarkten. Dieses Dilemma musste dem Staat klar sein, als er das Gebäude hergab.

Mit Bekanntwerden der Verkaufsabsicht änderte der Stadtrat Münchens schon 2005 den **Flächennutzungsplan** ab. Die damals geltende Festlegung „*In der derzeit gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes ist das Planungsgebiet als **Gemeinbedarfsfläche Verwaltung** dargestellt*“ wurde gestrichen und dafür ein **Aufstellungsbeschluss** erlassen für Einzelhandel, Büros und Wohnungen. **Das war ein Fehler der Stadt München.**

2014/15 hat die Stadt München mit dem Erwerber verhandelt. Dabei konnte „*vor allem zu den denkmalrechtlichen Fragestellungen und dem Umgang mit der historischen Bausubstanz zunächst **keine Einigung** erzielt werden.*“ Dennoch wurde vorgegreifend der Architektenwettbewerb gestartet, der die „*beste Lösung*“ finden soll. Damit wurde, so glauben wir, ein **gefährliches Zugeständnis** gemacht, denn solche Wettbewerbe können eine eigene Dynamik entwickeln! Einerseits gibt es also keine gesicherten Vorgaben und Grenzlinien, andererseits eine mehr oder weniger große Bereitschaft, das ins Nest gelegte Ei schon mal auszubrüten.

Das Verfahren steht damit vor einem kritischen Punkt. **Letzter Stand** ist: „*In Abstimmung mit der Landeshauptstadt München wird ein internationaler einstufiger Realisierungswettbewerb durchgeführt, im Zuge dessen*

Die Geschichte von dem Braten, den man zweimal verspeisen kann... Der **Immobilienreport** brachte am 5. April 2014 ein Interview mit Sebastian Scheele von der IBB (*Immobilienberatung und -beteiligung München*; sie vermittelte im Auftrag des Landes Bayern das Geschäft):
immobilienreport: Nun wird die Signa Holding ein Nutzungskonzept ausarbeiten und die dafür notwendigen baulichen Maßnahmen versuchen bei den Behörden durchzusetzen. Was wird dabei herauskommen?

Scheele: Lassen wir uns überraschen, was verändert werden darf und woran die Stadt und die Denkmalschutzbehörde stringent festhalten werden. Der ebenfalls geforderte Architektenwettbewerb, der weitere Kosten und Zeit in Anspruch nehmen wird, wird hierzu die erste Basis der Machbarkeit aufzeigen. Ich bin gespannt, wie das endgültige Resultat aussehen wird und ob die Behörden doch weitreichende Zugeständnisse machen, im Interesse der Verwertung, Vermietung und späteren Nutzung, ohne dabei den geschichtsträchtigen Charakter der Liegenschaft und das Stadtbild abzuwerten.

insbesondere die geplante Nutzungsmischung und die Auswirkung auf die denkmalrechtlichen, funktionalen und historischen Zusammenhänge untersucht werden. Das Ergebnis wird Mitte 2016 vorliegen, der Baubeginn ist für 2017 geplant.“ (sagt SIGNA)

Die **Preisgerichtssitzung** findet am **15. April** statt. Im **Preisgericht** sind Vertreter der Stadt München an entscheidender Stelle – **SIGNA ist auf ihre Unterstützung angewiesen!** Das Drängen des Investors wird von professioneller Geschmeidigkeit und Härte sein; der große Chipperfield wurde extra mit ins Boot geholt: es ist – nach einigen Beispielen der letzten Zeit – auch vorstellbar, dass die Vertreter der Stadt München vollgetextet werden, sich unter **Einigungszwang** sehen und schließlich über den Tisch gezogen werden.

Auf die Entwürfe kann man zwar gespannt sein. Aber sagen wir vorsichtig so: es ist mehr als unwahrscheinlich, dass der Kommerz und die besondere Bedeutung dieses Gebäudes zusammenpassen, dass die über Jahrhunderte erhaltene und wiederhergestellte Architektur und die Würde des Ensembles mit der Michaelskirche diesen schweren Eingriff überstehen könnte – **entweder** wird die Alte Akademie zerfleddert **oder** SIGNA kommt nicht auf ihren Profit.

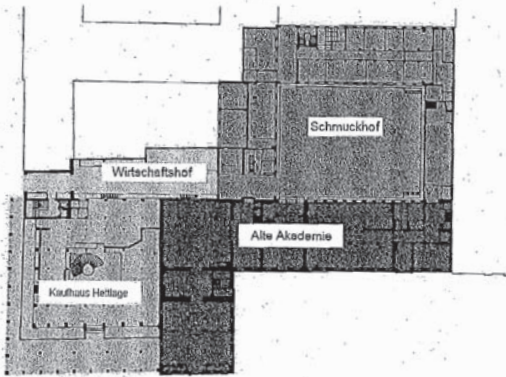
Zwei Optionen sollten deshalb nicht ausgeschlossen sein:

1. Einem Vorhaben, das eine Kostbarkeit der Münchner Innenstadt total umbaut und zweckentfremdet, **darf nicht geholfen werden**. Im Zweifelsfall hat der Investor die Möglichkeiten falsch eingeschätzt und sein Projekt in den Sand gesetzt.

2. **Rückabwicklung** des Vertrags und Neuüberlegung als Ausweg.

Bitte achten Sie auf Veröffentlichungen in der Presse!
Bevor es in München wieder einmal leider zu spät gewesen sein könnte.

* „Der schöne Schein von Benkos Reich“, Wirtschaftswoche, 2. März 2015



Das Projekt wurde in drei Bauteile mit folgender Nutzungsvorteilung gegliedert:

Kaufhaus Hettlage	UG, EG bis 2. OG.	Tiefgarage/Einzelhandel/Gastronomie
	3.OG. - DG	Büro/optional Wohnen
Alte Akademie	UG, EG - 2. OG.	Einzelhandel/Gastronomie
	3.OG. - DG	Büro
Schmuckhof	EG - 1. OG	Einzelhandel/Gastronomie
	2.OG. - DG	Wohnen

Warum der Staat die Alte Akademie überhaupt verkauft hat, darüber könnte man sich mal Gedanken machen ... Wie wird nun diese Entscheidung der Öffentlichkeit schmackhaft gemacht? *Belebung der Innenstadt durch zusätzlichen Einzelhandel und Gastronomie, neue Bewohner für die Innenstadt, Erlebbarmachung des Schmuckhofes, usw.* Gibt es nicht längst genug Geschäfte? Wie erlebbar ist eine Enklave von Luxus-Zweitwohnungen?

Ist es schon so weit, dass der letzte ruhige, kommerzfreie Abschnitt in der Neuhauser Straße nicht mehr ertragen werden kann und geschleift werden muss?

Die Alte Akademie hat es verdient, für eine ähnliche Nutzung wie bisher behutsam renoviert zu werden. Öffentliche Ämter könnten wieder einziehen, Bildungsinstitutionen oder ein Begegnungszentrum; Geschäfte in den ehemaligen Hettlage-Block und der Hof könnte ein ruhiger Ort des Verweilens sein. Auch der Nachkriegs-Wiederaufbau im Inneren der Anlage ist wertvoll in seinem Bestand und zur Erinnerung an diese Zeit – deshalb braucht es keine Stararchitektur von Edelkaufhausexperten, es ist in Kontinuität zu behalten und wertzuschätzen, was da ist und gut ist! Das auch als bewusste Korrektur der Stadtplanung nach den Erfahrungen der letzten Jahre: **die Alte Akademie ist in diesem Jahr der große Prüfstein.**

Und wenn die Münchner Innenstadt vollkommen durchkommerzialisiert ist, wenn alle Gebäude zum dritten Mal “saniert” sind, die zehnten XY-Höfe reingebrochen wurden, wenn das Fest der Warenästhetik jede Lücke mit “Leben” erfüllt – werden wir dann den Gipfel der zivilisatorischen Entwicklung erreicht haben?

AKTION GEGEN DEN FAULEN ZAUBER

Aktion-gegen-den-faulen-Zauber@gmx.de – 2. April 2016

Presserechtlich verantwortlich: Hans Hanfstingl, Erhard-Auer-Straße 18, 80637 München