



Abb. 4: Bebauungsplan Nr. 1641: Türken-, Gabelsberger-, Barer- und Theresienstraße – Pinakothek der Moderne“

Der Bebauungsplan Nr. 1641 enthält eine weitere rechtsverbindliche Festsetzung, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens von der Bürgerschaft erfolgreich gefordert wurde. In Ost-West-Richtung vom Portikus an der Türkenstraße bis hin zur Barer Straße ist eine Fuß- und Radwegverbindung als „dinglich zu sichern zu Gunsten der Allgemeinheit“ festgesetzt (vgl. Abb. 4)

Eine rechtsverbindliche Absicherung dieser Festsetzungen durch die erforderlichen Eintragungen ins Grundbuch ist – nahezu 20 Jahre nach Eröffnung der Pinakothek der Moderne – bis heute nicht erfolgt. Auf Nachfrage wurde mir im Auftrag von Stadtbaurätin Prof. Dr. Merk im Januar 2017 mitgeteilt, dass der Freistaat Bayern diese Festsetzungen schriftlich anerkannt und sich zur Errichtung und zum Unterhalt verpflichtet hat.

Die Eintragung ins Grundbuch „durch den Freistaat Bayern zur Sicherung für die Stadt“ sei aber entbehrlich, solange sich das Grundstück im staatlichen Eigentum befinde.

Weiter stellt das Planungsreferat mit Schreiben vom 23.01.2017 Plan-HA II-23 lapidar fest: „Die öffentlichen Flächen wurden hergestellt und sind der Öffentlichkeit zugänglich.“

Dies trifft aber nur für die diagonale Durchquerung zu. Es ist ein offenes Geheimnis, dass die Staatliche Bauverwaltung bis heute die Freiflächen im Bereich der Pinakothek der Moderne nicht hergestellt hat. Damit existiert der im Bebauungsplan Nr. 1641 festgesetzte Fuß- und Radweg auch heute nur im Planteil des B-Plans und ist entgegen der lapidaren Feststellung des Planungsreferats im Januar 2017 bis heute nicht gebaut.

## Theodor Fischer und die „Maxburg-Passage“

Die im Krieg zerstörte Herzog-Max-Burg bildete einen in sich geschlossenen Gebäudekomplex mit Innenhöfen, die zum Teil als Gärten gestaltet waren. Diese Residenz der Wittelsbacher wurde im 19. Jahrhundert ausschließlich von der staatlichen Administration genutzt. In den 1920er Jahren gab es erste Überlegungen, die Monostruktur der Anlage zu verändern. Darauf deutet ein Entwurf von Theodor Fischer für eine Ladenpassage in der Herzog-Max-Burg aus dem Jahr 1929 hin, der aber nie realisiert wurde (vgl. Abb. 5).



Abb. 5: Ladenpassage für die sog. Maxburg, 1929

Die heutige „Maxburg“ wurde in den Jahren 1954-1956 nach dem Entwurf von Sep Ruf und Theo Pabst auf dem Gelände der ehemaligen Herzog-Max-Burg errichtet. Der kompromisslos moderne Wiederaufbau an einer städtebaulichen Schlüsselstelle war nicht unumstritten. Unstrittig sollte aber die hohe städtebauliche Qualität des Gesamtkomplexes sein. Kaum vorstellbar, dass im Neuen Justizzentrum am Leonrodplatz im Erdgeschoß Geschäfte und Cafés eingebaut werden, dass grün gestaltete Höfe und Passagen zum Verweilen einladen und in vielen Richtungen begehrbar sind. Das alles „funktioniert“ in der „Maxburg“ vorbildlich, obwohl diese in ihrer Kernnutzung ein Justizgebäude ist.

## Die „Luitpold-Passage“: Vorläufer der „Fünf Höfe“

Die ehemaligen Stammsitze von Bayerischer Hypotheken- und Wechselbank und Bayerischer Vereinsbank zwischen Theatinerstraße und der Kardinal-Faulhaber-Straße, der früheren Promenadestraße, haben durch das Projekt der „Fünf Höfe“ eine enorme Aufwertung erfahren. Die Idee einer großzügig gestalteten Passage zwischen Theatinerstraße und der damaligen Promenadestraße mit Verbindung zur Maffeistraße ist nicht neu; sie wurde bereits 1906 diskutiert. Der Münchner Buch- und Kunsthändler Rudolf Abt entwickelte das Projekt „Luitpold-Passage“ und suchte mit einem detaillierten Werbeprospekt Unterstützer. Sein Ziel war „die Gründung einer der Kunststadt München würdigen Verlags-Anstalt ‚Kunst-Börse GmbH‘ in Räumen, die dem großangelegten und vornehmen Institut angemessen sind“. Zudem verfolgte Abt die Gründung einer Gesellschaft der deutschen Kunstfreunde mit Sitz in München.