

# Sep-Ruf-Häuser: Ensembleschutz muss reichen

Gemeinde Grünwald beendet Bebauungsplanverfahren wegen Aussichtslosigkeit – Historischer Wert bleibt

Grünwald – Sep Ruf zählt zu den bedeutendsten Architekten der Nachkriegszeit und hat in jungen Jahren unter anderem eine Siedlung mit zehn Häusern an der Hugo-Junkers-Straße in Grünwald gebaut. Ausgerechnet das erste Haus hätte nach dem Willen eines Bauwerbers abgerissen werden sollen. Dagegen liefen Gemeinde und [Sep-Ruf-Gesellschaft](#) im vergangenen Jahr Sturm. Mit Erfolg. Durch einen Ensembleschutz sind nun alle Häuser in der Straße vor einem Abriss sicher.

Die Gemeinde legte zugleich noch eine Veränderungssperre fest und wollte ausloten, ob der erhaltenswürdige Bestand der Bauten in einem Bebauungsplan gesichert werden kann. Darüber wurde jetzt im Gemeinderat gesprochen mit

dem Ergebnis: Die Gebäude sind im Laufe der Zeit bereits so unterschiedlichen Veränderungen unterworfen worden, dass ein solches Vorgehen nicht sinnvoll ist. Für einen Plan gab es keine verwertbaren Inhalte und keinen städtebaulichen Ansatz. Der Gemeinderat stimmte unisono dafür, das Verfahren nicht fortzuführen.

Wie Antje Jung vom Bauamt gegenüber dem *Münchner Merkur* erklärte, hat die Verwaltung Daten erfasst, stimmte sich mit dem Landesamt für Denkmalpflege ab und stellte fest, dass die Gebäude seit ihrem Bau baulich stark verändert wurden. Man müsse auch berücksichtigen, dass in dem Ensemble bereits sehr unterschiedliche Anbauten und auch Nebenanlagen genehmigt worden seien. Eine rechts-



Markant: Das Sep-Ruf-Haus an der Hugo-Junkers-Straße 1 in Grünwald.

sichere Regelung für einen Bebauungsplan sei daher nicht möglich. Antje Jung: „Man kann da keine pauschale Regelung über das Plangebiet stülpen.“

Trotzdem behalten die Sep-Ruf-Häuser ihren historischen Wert im Ensemble und sind in dieser Hinsicht unantastbar als charmante Wohnhäuser mit spitzem Satteldach, das sehr weit ins Erdgeschoss ragt und den typischen Fensterläden. [Irene Meissner von der Sep-Ruf-Gesellschaft](#) hatte es so formuliert: Der Architekt habe es verstanden, mit modernen Elementen wie einem fehlenden Dachüberstand zu arbeiten. Er habe dadurch eine Scheibenwirkung erzielt, sei ohne die Ausbildung von Sockeln angekommen und habe das Dach weit nach unten gezogen. Auf

diese Weise werde eine geometrische Form des Dreiecks ablesbar.

Das wird auch so bleiben. Laut Antje Jung gab es im Gemeinderat den Vorschlag, wieder zu den städtebaulichen Parametern zurückzukehren, die in dem Gebiet gelten. Was nun das erste Haus in der Reihe betrifft: Es bleibt bestehen. Allerdings werden die Eigentümer das Haus zu Wohnzwecken umbauen wollen und einen Antrag stellen, den die Denkmalschutzbehörde sich dann genau ansehen und behandeln werde genauso wie die Gemeinde.

Ohnehin müssten geltende Vorschriften eingehalten werden, wonach sich Baumaßnahmen in die nähere Umgebung einzufügen haben.

**MARC OLIVER SCHREIB**

GEMEINDE