

Bald ein Glanzstück?

Ein neuer Eigentümer will den bisherigen Schandfleck der Rosengasse endlich sanieren

Von Wolfgang Engel

Bei einem der größten Schandflecke der Innenstadt gibt es jetzt Hoffnung auf Sanierung. Das seit mehr als einem Jahrzehnt verfallende Haus in der Rosengasse hat einen neuen Besitzer. Das Straubinger Immobilienunternehmen RP Sachwerte GmbH hat das Haus kürzlich gekauft und plant eine denkmalgerechte Sanierung. Das bestätigte Geschäftsführer Mario Penzkofer dem Tagblatt auf Anfrage.

Derzeit ist das Gebäude noch eine der hässlichsten Stellen der Stadt. Es steht seit vielen Jahren leer. Die bisherigen Eigentümer, eine Erben-gemeinschaft, hatte das Haus seit über einem Jahrzehnt nur mit Grundmaßnahmen gegen Wind und Wetter geschützt. Aus der Nachbarschaft waren immer wieder Klagen über den miserablen Zustand des Hauses gekommen. „Wir freuen uns sehr“, sagt Thomas Rothamer deshalb von der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt, „dass jetzt etwas passiert. Es ist ja doch ein Gebäude, das in einem nicht besonders ansehnlichen Zustand ist.“ Doch

das Gebäude könnte ein Schmuckstück sein. Das Haus geht zurück bis ins Jahr 1423, in späteren Jahrhunderten war es erweitert und umgebaut worden. Aus all diesen Zeiten finden sich wertvolle Spuren. Fachleute hatten schon vor Jahren Holzdecken aus gotischer Zeit, Türen aus dem Barock und weitere erhaltenswerte Details entdeckt. Das Münchner Landesamt für Denkmalpflege hatte das Haus deshalb schon 2010 als Baudenkmal eingestuft. Die Vorbesitzer hatten zwar 2012 einen Bauantrag eingereicht, aber ansonsten nichts weiter unternommen. Die Baugenehmigung war deshalb vier Jahre später wieder erloschen.

Sanierungsvereinbarung mit der Stadt

Nun will die RP Sachwerte die Sanierung ernsthaft in Angriff nehmen. „Die Vorbesitzer haben damals eine schöne Planung gemacht“, sagt Geschäftsführer Mario Penzkofer, „auf die greifen wir zurück.“ Die neu notwendig gewordene Baugenehmigung könnte damit relativ zügig vorliegen. „Wenn das

der Planung von damals entspricht“, sagt Denkmalschützer Rothamer, „kommt es zu einem vereinfachten Verfahren. Die Genehmigung kann dann innerhalb der nächsten sechs Wochen vorliegen.“

Erstes Projekt im Denkmalschutz

Die RP Sachwerte ist ein noch junger Projektentwickler und Bau-träger. Ihr erstes Eigenprojekt war ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohnungen auf dem Gstütt. Das Projekt in der Rosengasse ist ihr erstes Denkmalschutzprojekt. Dazu nimmt die RP das städtische Angebot einer Sanierungsvereinbarung an. „Ohne eine solche Vereinbarung“, sagt Penzkofer, „ist ein Denkmalschutzprojekt finanziell gar nicht möglich.“

Im kommenden Jahr soll der Umbau beginnen. Ende 2022 könnten dann drei Stadtwohnungen und eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss bezugsfertig sein. Bis sollen hier mehrere Wohnungen und eine Gewerbeeinheit entstehen und die Rosengasse soll statt eines Schandflecks ein Glanzstück haben.



Das heruntergekommene Haus in der Rosengasse hat einen neuen Besitzer. Nun soll es saniert werden.

Foto: Karola Decker