



**Lokalbaukommission** | Denkmalschutz

Die Münchner Dorfkernensembles

## Lochhausen

Bilanz der städtebaulich-historischen Untersuchungen





[www.muenchen.de/plan](http://www.muenchen.de/plan)



## Inhalt

- 3 Vorwort
- 4 Einführende Betrachtung
- 6 Einschätzung zum Ensemblecharakter
- 7 Städtebauliche Struktur
- 14 Werte des Ensembles
- 15 Veränderungen im Ensemble
- 16 Resümee
- 17 Beschreibung in der Bayerischen Denkmalliste
- 18 Aktueller Ensemblebereich
- 20 Hinweise und Empfehlungen
- 22 Erhalt der Münchner Dorfkernensembles
- 24 Impressum



## Vorwort

### „Jeder Dorfkern erzählt einen Teil der Entstehungsgeschichte Münchens“

München hat in den vergangenen 200 Jahren eine rasante Entwicklung durchlaufen. Die Stadt ist bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts noch ein „bis dahin statisch ruhendes Gebilde“, umgeben von einem Kranz aus Dörfern, die deutlich älter als das Zentrum sind. Das Wachsen zur Großstadt war nur möglich, weil rund 60 Dörfer mit ihren landwirtschaftlichen Flächen eingemeindet wurden. Besonders dynamisch wuchs die Stadt seit 1870. Trotz des Wandels blieben jedoch die meisten dörflichen Ortskerne weitgehend erhalten. Ihre städtebaulich-räumlichen und baulichen Qualitäten existieren weiter, obwohl sie verändert, baulich überformt, nachverdichtet oder teils in großstädtischen Strukturen integriert sind. Seit der Eingemeindung werden die Eigenart und Entwicklung der Dorfkern in der Geschichte der Stadt München bis heute fortgeschrieben. Dies zeigt sich durch ihre prägend-gestalterische Wirkung auf das heutige Stadtbild als Keimzellen ursprünglich eigenständig gewachsener Orte. Im Kontext des Münchner Stadtgebietes machen sie mit ihren langsam gewachsenen, besonders von individuellen Gebäuden mit ländlichen Details geprägten Ortsbildern vergangene Lebens- und Arbeitsformen unmittelbar erfahrbar. Gleichzeitig sind sie lebendige Bestandteile des modernen städtischen Lebens und bilden oftmals das wirtschaftliche Zentrum der näheren Umgebung. Ohne die historischen Dorfkern wäre das vielfältige Gefüge Münchens nicht zu verstehen.

Um dem historischen Erbe angemessen Rechnung zu tragen, hat die Landeshauptstadt München große Anstrengungen unternommen, möglichst viele Dorfkernensembles denkmalrechtlich zu sichern. Dementsprechend konnten 18 ehemalige Ortskerne gemäß Beschluss des Landesdenkmalrats vom 24.11.2017 als Ensemble im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes erhalten werden.

Erstmals fand Lochhausen als „Lohhusa“ im Jahr 955 Erwähnung, was „Häuser im Wald“ bedeutet. Besonders beeindruckend sind der Altar und die Malereien von Karl Eixenberger und T. Anton Petri der aus dem 15. Jahrhundert stammenden und um 1735 barockisierten Kirche St. Michael. Heute umfasst das sehr kleine Dorfkernensemble an der Schussenrieder Straße mit der Kirche nur noch eine Handvoll an historischen Gebäuden. Schon vor dem Bahnanschluss Lochhausens im Jahr 1839 und des damit einhergehenden Aufschwungs der Ziegelindustrie des auf einer mächtigen Lehmschicht gelegenen Dorfs, zeugen Scherbenfunde von einer Ziegelproduktion bereits unter den Römern auf diesem Gebiet. Nach dem Zusammenschluss Lochhausens mit Langwied zu einer Gemeinde 1818, erfolgte schließlich 1942 die Eingemeindung nach München.

Der Verbleib der mehr denn je identitätsstiftenden Dorfkernensembles in der Denkmalliste ist ein wertvoller Gewinn für den Denkmalschutz und das überlieferte Stadtbild. In der Schnellebigkeit einer wachsenden Metropole bilden sie als Ausgangspunkte dieser Entwicklung einen bedeutenden Teil des Wurzelwerks der heutigen städtebaulichen Identität Münchens. Umso erfreulicher ist es, dass im Zuge gemeinsamer Bemühungen aller Beteiligten, insbesondere der Bezirksausschüsse sowie engagierter Vereine und Bürger\*innen die Dorfkernensembles einvernehmlich erhalten werden konnten. Zwischenzeitlich liegen für zehn Ensembles aktualisierte Untersuchungen vor, die als Beratungsleitfaden für Architekt\*innen und Bauherr\*innen sowie dem dauerhaften Fortbestehen des gebauten Erbes Münchens dienen.

*Elisabeth Merk*

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin



## Einführende Betrachtung

Die Darstellungen zum aktuellen Erscheinungsbild des ehemaligen Dorfkerns in dieser Broschüre stellen die Ergebnisse der Untersuchungen durch das Büro für Stadtplanung und Freiraumplanung (Klaus J. Schulz, Almuth Boedecker) dar. Sie sind nicht pauschal als mustergültige Beispiele für künftige bauliche Vorhaben im Dorfkernensemble zu verstehen.

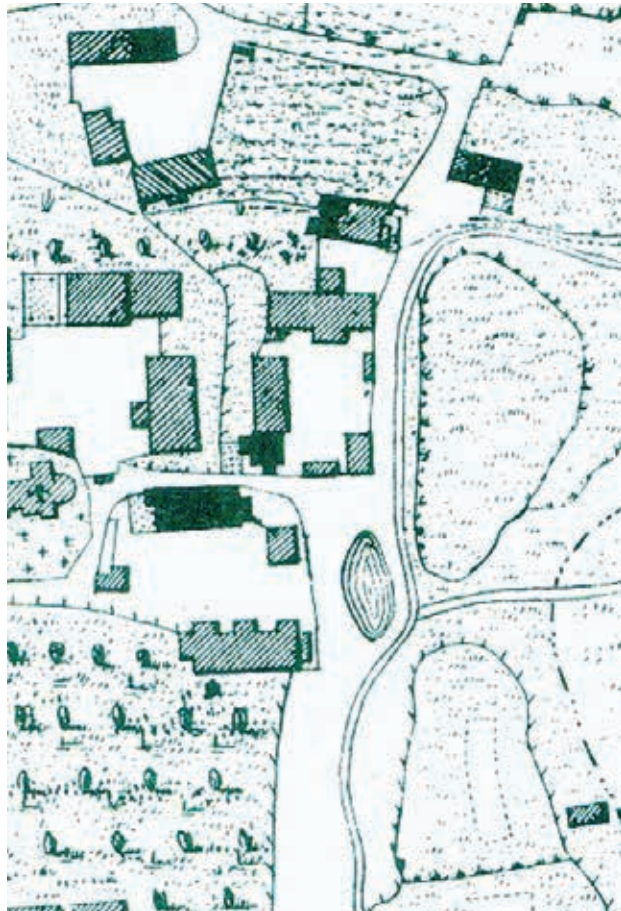
München war zu Beginn des 19. Jahrhunderts eine Stadt im agrarischen Umfeld. Schrittweise verwischten die Fortschritte bei Gewerbe und Industrie immer stärker die klaren Grenzen von Stadt und Land.

Die Metropole hat eine einmalige Stadtentwicklung durchlaufen, die ohne die Dörfer nicht denkbar wäre. Das Wachsen zu einer Metropole war nur möglich, weil in jüngerer historischer Zeit viele Dörfer im Weichbild der Stadt eingemeindet wurden.

In der Folge gingen die landwirtschaftlichen Funktionen und ihre Baustruktur zurück und wurden durch vorstädtische Nutzungen ersetzt. Verblieben sind dörfliche Baumerkmale und ortsbildprägende Gebäude, die selbst keine Baudenkmäler, aber städtebaulich prägend sind.

Gerade wegen der aktuellen, dynamischen Veränderungen, die die Stadtentwicklung im Münchner Westen in jüngster Zeit bestimmen, stellen die wenigen denkmalgeschützten historischen Elemente einen unschätzbaren Wert dar und unterstreichen besonders die Kontraste in der Stadtentwicklung. Überreste historischer Funktionsbauten und Strukturelemente sind in Lochhausen noch zu finden, die an das verschwundene bäuerliche Leben im Pfarrdorf erinnern.

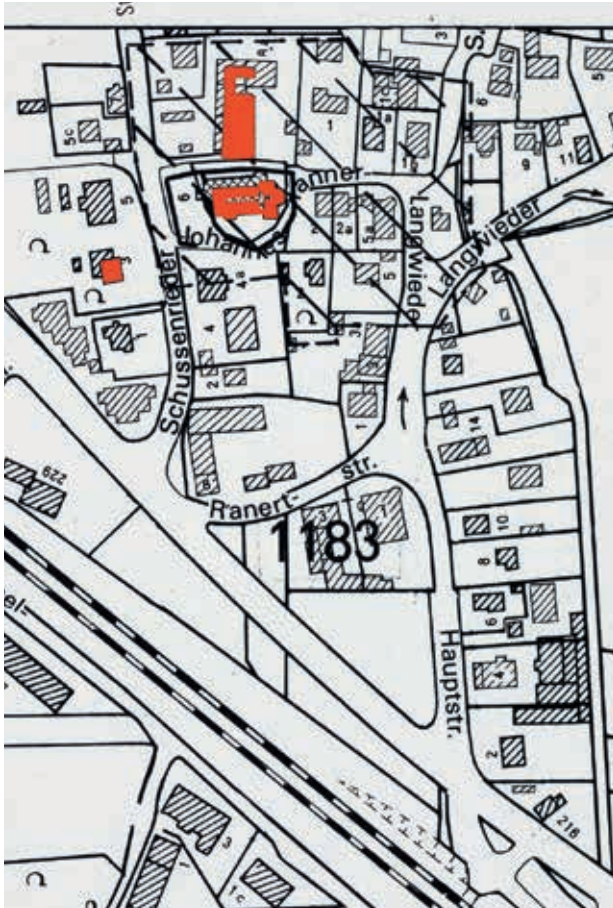
Der alte Dorfkern um die erhöht stehende, historische Pfarrkirche ist seit 2010 durch die qualitätvolle Sanierung des Lehrerhauses und die Sanierung der ehemaligen Grundschule inzwischen aufgewertet worden.





Uraufnahme Lochhausen, 1809/12



Schild der Reihe „Hundert Bauwerke in München“ an der Pfarrkirche St. Michael





Ensemble Lochhausen, 1993

-  Ensemblegebiet
-  Baudenkmal



Ensemble Lochhausen, 2018

-  Ensemblegebiet
-  Baudenkmal

## Einschätzung zum Ensemblecharakter

Trotz der beliebigen Nachfolgebebauung mit Vorstadtcharakter bezieht sich das öffentliche Interesse auf die Reste einer historisch bemerkenswerten Gebäudegruppe rund um den Sakralbau. Das Orts- und Straßenbild des ehemaligen Dorfkerns von Lochhausen ist auch heute noch von folgenden städtebaulichen Qualitäten geprägt:

- Der städtebaulich-hochbauliche Zustand des ehemaligen Dorfkerns stimmt nach wie vor in Teilen mit der Erstfassung der Ensemblebeschreibung überein. Die Kirche, ihre Umgebung und der Kirchweg stehen mit den wenigen Baudenkmalern in einem erhaltungswürdigen, historisch bedeutsamen, städtebaulichen Zusammenhang.
- Die verbliebenen dörflichen Qualitäten sind durch die herausragende Lage der Dorfkirche auf dem Sporn im Zusammenspiel mit zwei Baudenkmalern (Schussenrieder Str. 3a, Lehrerhaus von 1909 und Schussenrieder Str. 8, ehemaliges Bauernhaus) und dem ehemaligen Pfarrhauses begründet. Die landwirtschaftlichen Funktionen sind bei einem Anwesen (Gebäudeformen und Dachneigungen, etc.) noch deutlich sichtbar.
- Der historische Kirchweg mit dem Treppenaufgang zur Kirche St. Michael, dessen Führung und historische Ausformung am Fuß des Sporns sind weitgehend unverändert erhalten geblieben.
- Teile des sozialen Lebens von Lochhausen spielen sich nach wie vor im Ensemble des historischen Dorfkerns ab. In der Kirche, der Kindertagesstätte, dem Kindergarten und im Pfarrhaus treffen sich die Menschen ebenso wie in der nahe gelegenen Schule.



Historische Abbildung (Postkarte) Lochhausen



## Städtebauliche Struktur

München war zu Beginn des 19. Jahrhunderts eine Residenzstadt mit einem weitläufigen, agrarischen Umfeld. Die rasanten Fortschritte bei Gewerbe, Handwerk und schließlich bei der Industrie dieser Zeit verwischten Schritt für Schritt die Grenzen von Stadt und Land. Die Landeshauptstadt hat dabei einen Entwicklungsprozess durchlaufen, der ohne die Dörfer nicht denkbar gewesen wäre. Das starke Wachsen der Stadt war nur möglich, weil viele Dörfer eingemeindet wurden.

1839 wurde eine Bahnstrecke auch nach Lochhausen eröffnet. Durch diese Entwicklungen gingen schrittweise landwirtschaftliche Funktionen verloren. Die Ortsstruktur löste sich langsam auf und wurde durch vorstädtische Nutzungen ersetzt. Zurück blieb ein dörfliches Gefüge ohne Bauern, jedoch mit ortsbildprägenden Gebäuden, die noch an die vorindustriellen Zeiten erinnern. Diese städtebauliche Struktur dörflicher Prägung setzt sich dabei deutlich von der jüngeren Wohnbebauung ab.

Die erhaltenen dörflichen Elemente sind jedoch von geschichtlich-gesellschaftlicher Bedeutung, die mit Mitteln der Denkmalpflege erhalten werden.

Die historischen Gebäude sind Mittelpunkt des Dorfs geblieben: Kirche und Pfarrhaus der religiösen Gemeinde und das sanierte „Haus der Kinder“ als Treffpunkt von Familien. Die Gebäude eines ehemaligen, stattlichen Bauernhofes (Schussenrieder Str. 8) werden heute von geflüchteten Menschen genutzt.



Schussenrieder Str. 8: ehemaliger Bauernhof



Blick von Südosten

## Öffentliche Freiflächen

Seit dem Urkataster (1809/1812) weisen die Plandarstellungen auf einen Dorfplatz hin, der westlich der Pfarrkirche lag. Er war als Zäsur im Wegenetz gedacht. Mit dem ummauerten Friedhof wurde die Bedeutung des Sakralbaus noch unterstrichen. Die Aufweitung der Straße vor der Kirche gliedert bewusst den öffentlichen Raum. Von Anfang an war damit der Vorplatz aus dem Gefüge bäuerlicher Anwesen herausgehoben.

## Öffentliche Gebäude

### Kirche mit Umgriff

Die Pfarrkirche St. Michael und ihr Umfeld stehen mit den wenigen übrigen Baudenkmalern in einem historisch bedeutsamen städtebaulichen Zusammenhang (Schussenrieder Str. 3: Lehrerhaus von 1909, Schussenrieder Str. 8: ehemaliges Bauernhaus). Die herausragende Lage der Dorfkirche auf einem Sporn und dem ehemaligen Pfarrhaus prägen den Raum ausdrucksstark. Zudem sind die ehemals landwirtschaftlichen Funktionen in einem früheren Bauernhaus (Gebäudeformen und Dachneigungen, etc.) noch deutlich sicht- und spürbar.

### Pfarrhaus

Der Baukörper als Teil des Ensembles ist neu aufgenommen worden.



Pfarrkirche St. Michael, Luftbild von Süden



Ehemaliges Pfarrhaus, Schussenrieder Str. 4a

### Traditionelle Bauweise – Materialien und Baustoffe

Die verbliebenen Parzellen im Ensemble wurden zwar zu unterschiedlichen Zeiten, aber durchwegs in einer durchgängigen, traditionellen Bauweise errichtet. Trotz veränderter Nutzungen sind die Kubaturen der Baukörper gleichgeblieben: Als zweigeschossige Mauerwerksbauten sind sie mit Lochfassaden, mäßig steilem Satteldach und Pyramiden- oder Zelt Dach konzipiert.

Die Einzelelemente der Baukörper im Dorfensemble sind in ihrer Materialität weiterhin typisch, der Baustoffkanon ist erhalten. Fast immer verputzt und weiß gestrichen sind die Öffnungen mit Holzfenstern, farbigen Holztoren und Türen geschlossen. Die Dachlandschaft mit weitgehend ruhigen, mit Ziegeln gedeckten Satteldächern unterstreicht weiterhin das dörfliche Erscheinungsbild und tradiert den typischen Materialkanon. Auch das Kirchenschiff folgt diesem Materialkanon.

### Private Hofflächen

Bei privaten Anwesen inmitten von Gärten im Ensemble ist die gekieste Hoffläche immer noch typisch.



Schussenrieder Str. 7



Schussenrieder Str. 8: Blick in den gekiesten Innenhof

### Ehemalige Grundschule

Auch dieses Gebäude (Schussenrieder Str. 5) ist als Teil in das Ensemble neu eingefügt worden. Der Baukörper wird in seinem Bestand erhalten. Das wichtige, ehemals öffentliche Gebäude bekommt eine neue gesellschaftliche Funktion. Es wurde grundlegend saniert und zum „Haus der Kinder“ umgebaut.

### Proportionen, Formen und Farben

Bei den beiden Gebäudesanierungen des Wohnhauses Schussenrieder Str. 3 und des Pfarrhauses FINr. 558/3 wurde bewusst auf ortstypische Proportionen, Formen und Farben geachtet und für die Hauslandschaft typische, überlieferte Baumaterialien eingesetzt.

### Die Hofstellen

Kirche, Pfarrhaus, Grundschule und Lehrerhaus waren im Dorf von landwirtschaftlichen Betrieben umgeben, die heute jedoch nicht mehr wirtschaften. Die bäuerlichen Betriebe haben aufgegeben. Nur eine stattliche Hofstelle in unmittelbarer Nähe der Kirche zeugt noch heute von der vorindustriellen Siedlungsstruktur.



Schussenrieder Str. 5: „Haus der Kinder“



Schussenrieder Str. 4a: das Pfarrhaus

### Private Anwesen und Hofstellen

#### Lehrerhaus

Der Baukörper (denkmalgeschütztes Lehrerhaus, Schussenrieder Str. 3) ist neu als Teil des Ensembles ausgewiesen und aufgenommen worden. Er wurde mittlerweile aufwändig saniert und ist zum privaten Wohnhaus umgenutzt worden.

Bei den beiden Gebäudesanierungen (Wohnhaus Schussenrieder Str. 3a und 4a) wurde auf ortstypische Proportionen geachtet. Für die Hauslandschaft wurden typische Baumaterialien eingesetzt.

### Öffentliche Gebäude

#### Kirche und Friedhof

An topografisch markantem Ort steht auf einem Sporn die massiv gebaute Dorfkirche St. Michael (erbaut im 15., erweitert im 18. Jahrhundert) im Ensemble, gefasst von einem Friedhof mit hoher Mauer. Der sakrale Baukörper ist immer noch umgeben von ehemals öffentlichen und landwirtschaftlich genutzten Gebäuden.

#### Pfarrhaus

Der Baukörper des Pfarrhauses ist neu in das Ensemble aufgenommen worden.



Schussenrieder Str. 3a: denkmalgeschütztes ehemaliges Lehrerhaus

## Materialien und Baustoffe

Die Baukörper, deren Einzelemente, Proportionen, Formen und Farben überliefern in ihrer Materialität auch weiterhin den typischen Baustoffkanon des Dorfs. Trotz veränderter Nutzung der Anwesen sind die Kubaturen der Baukörper vollständig erhalten.

Die verbliebenen sechs Parzellen des dörflichen Ensembles wurden zwar zu unterschiedlichen Zeiten, aber durchwegs in traditioneller Bauweise bebaut und die Gebäude sind als zweigeschossige Mauerwerksbauten mit Lochfassaden und mäßig steilem Satteldach, Pyramiden- oder Zeltdach konzipiert. Das Kirchenschiff folgt diesem Materialkanon. Die Dachlandschaft mit weitgehend ruhigen, ziegelgedeckten Satteldächern unterstreicht weiterhin das dörfliche Erscheinungsbild und tradiert den typischen Materialkanon des Ensembles.

## Funktionen im Dorf

Die historischen Gebäude bilden den Mittelpunkt des Dorfkerns: Kirche und Pfarrhaus der religiösen Gemeinde Lochhausens und das sanierte „Haus der Kinder“ (bald Mittelpunkt der Familien) bilden eine Art soziales Zentrum.



St. Michael, 2017, Chor mit Kirchturm

## Fachgerechte Sanierung

Natürlich wird auch in Lochhausen saniert. Bei intensiver Beratung ist davon auszugehen, dass dies weiter fortgesetzt wird. Ehemals landwirtschaftliche Anwesen werden von Dienstleistern fachgerecht modernisiert und Wohnhäuser werden so neu genutzt. Traditionelle Materialien, örtlich bekannte Baustoffe, Proportionen, Formen und Farben werden weiterverwendet: Satteldächer mit typischen Dachneigungen, gedeckt mit nicht engobierten Dachziegeln, Lochfassaden hell bis weiß gestrichen und Holzfenster mit Läden werden weiter umgebaut. Wände, Fenster, Türen und Tore sind meist in handwerklichen Konstruktionen errichtet und bestimmen das Erscheinungsbild des deutlich verkleinerten Ensembles.



Schussenrieder Str. 5: „Haus der Kinder“ während der Sanierungsarbeiten

### Merkmale privater Freiflächen

#### Befestigte Flächen

Die Freifläche ist nur dort zu befestigen, wo es unbedingt notwendig ist (Zugang, Zufahrt, Hoffläche).

Sind noch Natursteinbeläge vorhanden, sind diese für die Einfahrt, den Weg, den Stellplatz und den Sitzbereich zu erhalten, zu sanieren und wieder einzubauen.

#### Der Zaun

Als Einfriedung sind hohe, naturbelassene Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Eisengitter mit kräftigen Zaunsäulen zu bauen. Ein neuer Zaun ist in Form, Farbe und Material mit den überlieferten Vorbildern abzustimmen. Die Gartenpforte oder das Gartentor ist aus gleichem Material und in gleicher Gestaltung zu bauen.

#### Die Bepflanzung

Die Kultur des Bauerngartens soll in den Pflanzen erkennbar und mit Gemüse und Blumen gestaltet sein. Ein ortstypischer Hausbaum soll sich frei entfalten können und in der Dachlandschaft wirksam sein.



Langwieder Hauptstraße: In unmittelbarer Nähe sind noch typische öffentliche und private Freiraumelemente (Hecke, Obstbaum) erhalten.

## Werte des Ensembles

### Das Ensemble Lochhausen

Die flächige Ausdehnung des Ensembles Lochhausen ist um beinahe die Hälfte verkleinert worden. Teilflächen im Osten des Gebiets (neuzeitliche Einfamilienbungalows) stehen nicht mehr unter Ensembleschutz.

Drei Einzelgebäude südlich und westlich der Pfarrkirche sind in das Ensemble aufgenommen worden.

### Der öffentliche Raum

Das Urkataster (1809/1812) und die Plangrundlage von 1993 weisen auf einen Dorfplatz hin, der westlich der Pfarrkirche lag. Schon immer war er als Zäsur im Wegenetz gedacht, um auf das mächtige Gebäude der Kirche zu verweisen und die Bedeutung des Sakralbaus mit dem von Mauern umgebenen Friedhof zu unterstreichen. Durch die Aufweitung der Straße vor der Kirche wurde der öffentliche Raum in diesem Abschnitt verwässert. Von Anfang an (siehe Urkataster) wurde der Vorplatz vor der Kirche aus dem Gefüge bäuerlicher Anwesen und Wege herausgehoben.



Das Ensemble von Süden



## Veränderungen im Ensemble

### Der öffentliche Raum

Die kirchlichen Freiflächen rund um St. Michael haben für die einstige Dorfgemeinschaft ihre gesellschaftliche Bedeutung verloren. Aus historischer Sicht wurde der Kirchhof durch seine grundhafte Erneuerung mit Verlusten verändert. Das ehemalige Gräberfeld, das wie früher üblich, rund um das Gotteshaus angelegt war und das im Urkataster von 1809/12 noch bestanden haben muss (siehe auch S.4), wurde aufgegeben. Hinweise auf die einstige Bedeutung fehlen. Alle Grabstätten sind umgebettet oder aufgelassen worden.

Heute umgibt den bedeutenden, mächtigen Baukörper eine einfache Wiese, gefasst durch Büsche und Reste der restaurierten, historischen Friedhofsmauer. Auch sie hat ihre Bedeutung verloren und ist ebenso im Westen aufgelassen.

Der Friedhof ist heute zu einer bescheidenen, öffentlich genutzten Freifläche geworden, die übergangslos in den Kirchvorplatz mündet. Der Großbaumbestand deutet jedoch einen besonderen öffentlichen Raum im Straßenabschnitt der Schussenrieder Straße an und weist als Auftakt zur Kirche hin.

Der östlich der Kirche angelegte, alte Treppenaufgang ist erneuert und dokumentiert noch immer den historischen Kirchweg, der von Langwied nach Lochhausen führte.



Ehemaliges Gräberfeld vor der St. Michaels Kirche, 2017



Ostfassade des Langhauses von St. Michael

## Resümee

Der Ortsteil Lochhausen besitzt einen historischen Dorfkern mit einigen Merkmalen landwirtschaftlicher Funktionen und Bauten, die sich deutlich als städtebauliche Struktur dörflicher Prägung von der jüngeren, umgebenden Bebauung absetzen.

Die erhaltene städtebauliche Struktur Lochhausens ist von geschichtlicher Bedeutung.

### Der öffentliche Raum - Die Dorfränder

Das Orts- und Straßenbild des ehemaligen Dorfkerns ist noch immer durch städtebauliche Qualitäten geprägt. Dessen Zustand stimmt in wesentlichen Teilen mit der Erstfassung der Ensemblebeschreibung überein. Teile des sozialen Lebens von Lochhausen spielen sich weiterhin im Ensemble ab:

In der Kirche, im Pfarrhaus und in der Kindertagesstätte treffen sich Menschen des Dorfs ebenso wie in der nahe gelegenen ehemaligen Schule, dem "Haus der Kinder".



Der Haupteingang in die Pfarrkirche St. Michael mit begrüntem Vorplatz an der Schussenrieder Straße, im Hintergrund das Pfarrhaus

## Beschreibung im Denkmalverzeichnis des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Nummer 300029

Bezeichnung Ehemaliger Ortskern Lochhausen

Beschreibung

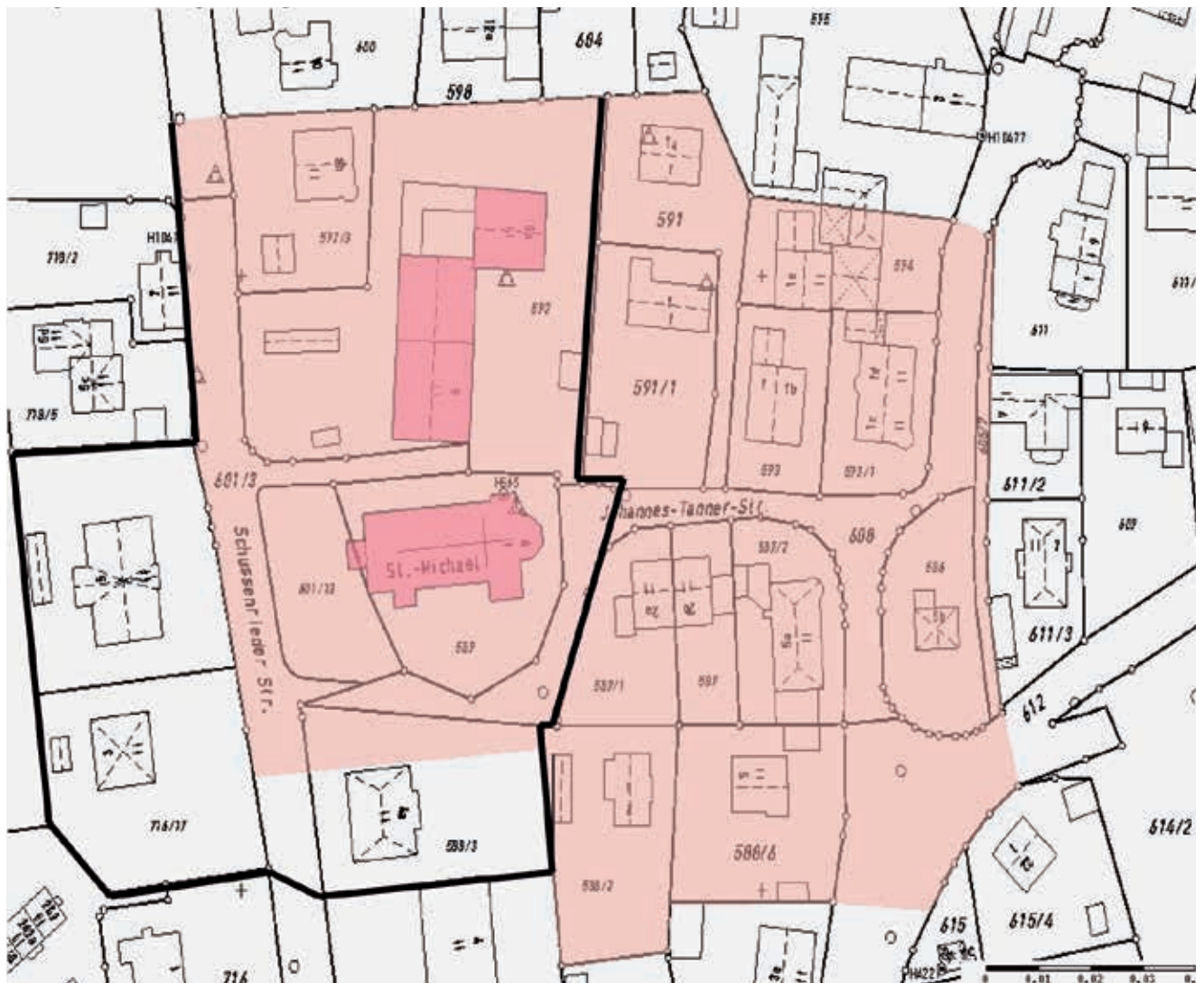
Der ins 10. Jahrhundert zurückreichende Ort Lochhausen war ein kleines Haufendorf. Von dem aus dem 15. Jahrhundert stammenden und um 1735 barockisierten Kirchenbau ist der zweiachsige Chor mit 3/8-Schluss und der nördlich stehende Satteldachstuhl erhalten. Das Langhaus hat man 1926/27 neu erbaut. Südlich der Kirche steht das Pfarrhaus aus der Zeit um 1900, westlich das ehem. Lehrerwohnhaus von 1909 und ein Schulhaus aus dem frühen 20. Jahrhundert sowie nördlich davon ein stark erneuertes Bauernhaus von 1842.

Aktennummer E-1-62-000-29

Ensemblegebiet 2010

Ensemblegrenze 2012

Baudenkmal



Umfgriff des Ensembles Lochhausen- Beschluss des Landesdenkmalrats vom 30. März 2012

## Aktueller Ensemblebereich

### Denkmalwürdigkeit Neuabgrenzung des Ensembles

Das Ensemble wird in seinen Grenzen verkleinert und nach Westen verschoben.

Die Parzellen östlich der Kirche (Johannes-Tanner-Str. 1, 1a, 1b, 2, 2a und Langwieder Str. 5, 5a) sind aus dem Ensemblebereich herausgenommen worden.

### Nachqualifizierung

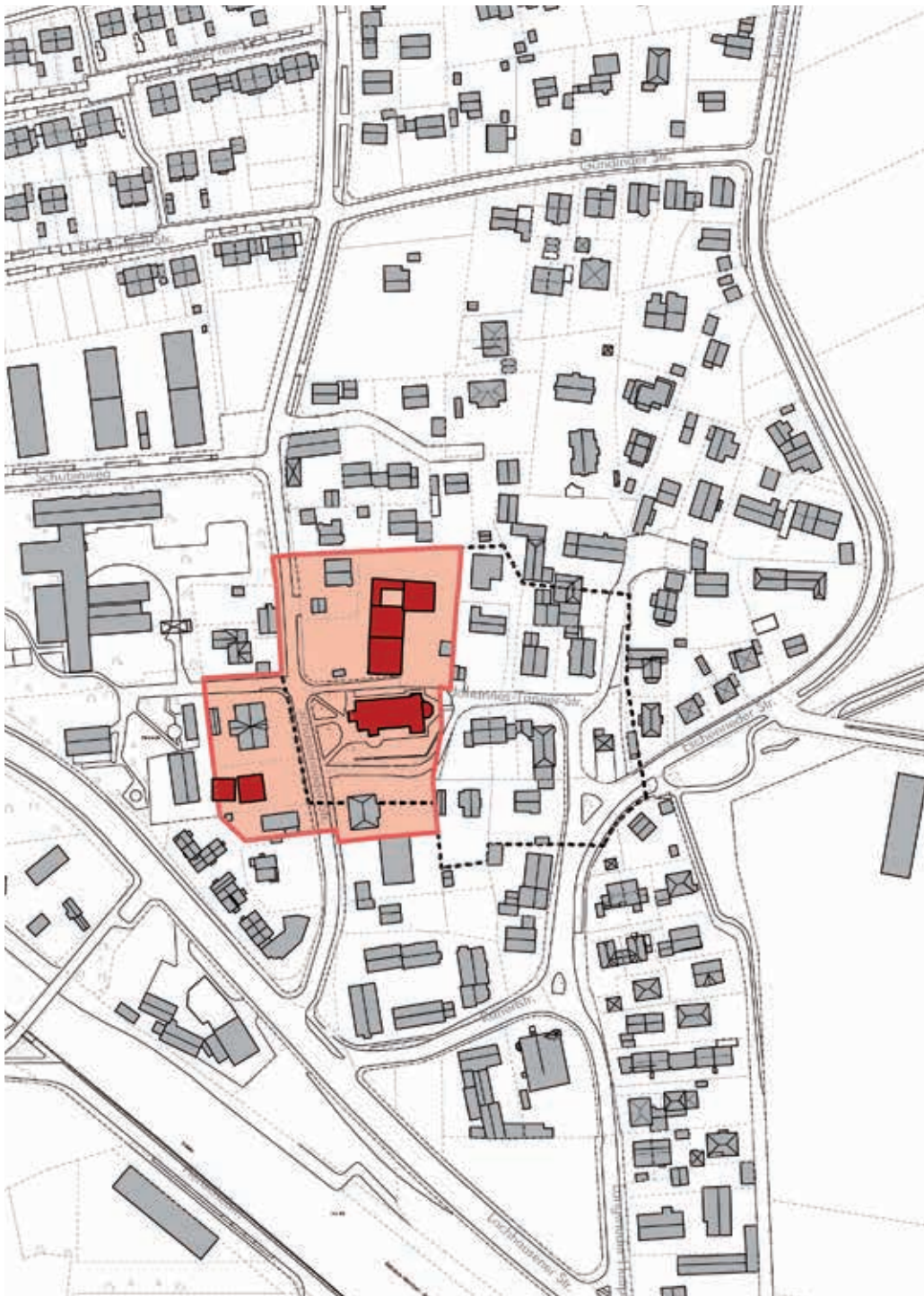
Neben dem Baukörper Schussenrieder Str. 3a werden die Gebäude Schussenrieder Str. 5, das ehemalige Pfarrhaus (Schussenrieder Str. 4a) und das ehemalige Schulhaus, (Schussenrieder Str. 7) in die neue Gebietsabgrenzung einbezogen.



Aufgang zur Kirche St. Michael, 2017



Schussenrieder Str. 4a



Ensemble Lochhausen, 2019

- Ensemblegebiet 2019
- Ensemblegebiet 2010
- Baudenkmal

## Hinweise und Empfehlungen

### Das Gefüge des historischen Ortskerns

Ein historischer Ort ist dann erhaltenswert, wenn für die Dorfgemeinschaft ein harmonisches Zusammenspiel der bebauten Grundstücke, der kompakten Gebäude sowie der öffentlichen und privaten Freiräume geglückt ist, die gewachsene bauliche Struktur in ihrer unverwechselbaren Eigenart bewahrt und neue Teile harmonisch eingefügt sind. Der historische Ort ist erhaltenswert, wenn das Dorf im Großen nach einheitlichen Regeln bebaut, im Kleinen vielfältig gestaltet ist. Ein Ort ist stimmig, wenn sich alte und neue Baukörper an der Hauslandschaft orientieren und miteinander harmonieren, alle Gebäude maßstäblich gut zusammenstehen, einheitlich hoch gebaut sind und gemeinsam eine abgestimmte Dachlandschaft bilden.

### Solaranlagen

Photovoltaik- oder solarthermische Anlagen sind in ehemaligen Dorfkernensembles nur zulässig, wenn diese z.B. auf Garagen oder im rückwärtigen Dachbereich flach aufliegend und von allen umliegenden Straßen nicht sichtbar vorgesehen werden. Auch diese Maßnahmen sind rechtzeitig vor Ausführung im Rahmen eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Weitere Informationen hierzu sind bei der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erhältlich.



Das Ensemble mit Blick nach Norden, 2017

### Gebäudemerkmale

Langjährige Überlieferungen, bauliche Traditionen, typische Bauweisen und natürliche Materialien prägen das Ortsbild:

- massive Wände mit hellem Kalk- und Mineralputz
- der naturrote Tonziegel auf dem Dach
- Bauteile aus Naturstein (Sockel, Prellstein)

Wenn das Nachbarhaus Vorbild ist, wird im Dorf auch ein harmonisches Gesamtbild entstehen. Haupt- und Nebengebäude werden eine ortstypische Einheit bilden mit stimmigem Rhythmus aus Bauformen, Baumaterialien und Farben. Wertvolle Bauteile werden erhalten, wiederverwendet oder instand gesetzt.

Auf Folgendes ist im Detail zu achten:

#### Das Fenster

Die „Lochfassade“ ist typisch. Öffnungen in Außenwänden von Wohngebäuden sind in der Regel gleich groß, deutlich stehend und zweiflügelig, mit oder ohne Fensterläden gebaut, Fensterrahmen deckend gestrichen. Anzahl, Größe und Anordnung orientieren sich an überlieferten Vorbildern.

#### Die Haustür

Die Eingangstür ist handwerklich gebaut. Formensprache, Gliederung und Konstruktion orientieren sich an überlieferten Vorbildern.

#### Das Dach

Das Satteldach wird mit ortsüblicher Neigung ausgeführt und mit Tondachziegeln ohne Engobe gedeckt. Beide Dachflächen sind mit 42 bis 48 Grad gleich geneigt. Der First liegt mittig, Ortgang und Traufe sind mit knappem Überstand gebaut. Der Ortgang ist gemauert, Blech an untergeordneten Bauteilen verwendet.

#### Die Dachgauben

Räume unterm Dach werden über den Giebel belichtet. Wegen der meist noch ungestörten Dachlandschaft werden Dachgauben nur gelegentlich gebaut.



Ensemble Lochhausen, 2010



Ensemble Lochhausen, 2017

## Erhalt der Münchner Dorfkernensembles

Der Landesdenkmalrat hat beschlossen, u. a. folgenden Beschluss der 400. Sitzung des Landesdenkmalrats am 24. November 2017 zu veröffentlichen:

Dorfkernensembles München

Beschluss:

Der Landesdenkmalrat stellt fest, dass die Sensibilität für den Erhalt der Münchner Dorfkernensembles seit den Beschlüssen des Landesdenkmalrats vom 27.05.2011 und vom 01.07.2011 sowohl im öffentlichen Bewusstsein als auch der örtlichen Politik deutlich gestiegen ist. Diese erfreuliche Entwicklung spiegelt sich insbesondere im Umgang mit den Ensembles und dem starken Bemühen der Landeshauptstadt München um den Erhalt der historischen Elemente der Ensembles wider. Dadurch konnten weitere Beeinträchtigungen und Verluste an der historischen Bausubstanz vermieden und durchwegs einvernehmliche Lösungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege gefunden werden.

Der Erhalt weiterer Ensembles kann entsprechend den Beschlüssen aus dem Jahr 2011 bestätigt werden:

- Allach („Ehemaliger Ortskern Allach“)
- Aubing („Ehemaliger Ortskern Aubing“ mit der vorgeschlagenen Erweiterung)
- Daglfing („Ehemaliger Ortskern Daglfing“)
- Engelschalking („Ehemaliger Ortskern Engelschalking“)
- Feldmochinger Straße
- Forstenried („Ehemaliger Ortskern Forstenried“)
- Großhadern („Ehemaliger Ortskern Großhadern“)
- Johanneskirchen („Ehemaliger Ortskern Johanneskirchen“)
- Langwied („Ehemaliger Ortskern Langwied“)
- Lochhausen („Ehemaliger Ortskern Lochhausen“)
- Moosach („Ehemaliger Ortskern Moosach“)
- Oberföhring („Ehemaliger Ortskern Oberföhring“)
- Obermenzing („Ehemaliger Ortskern Obermenzing“ und „Schloss Blütenburg“)
- Perlach („Ehemaliger Ortskern Perlach“)
- Pipping („Ehemaliger Ortskern Pipping“)
- Ramersdorf („Ehemaliger Ortskern Ramersdorf“)
- Solln („Ehemaliger Dorfkern Solln“ und „Solln-Bertelestraße“) und
- Untersending („Ehemaliger Ortskern Untersending“)

Die in der Folge entwickelte intensive Zusammenarbeit zwischen der Landeshauptstadt München und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege begrüßt der Landesdenkmalrat ausdrücklich und fordert die Beteiligten auf, die Kooperation im Sinne der Denkmalpflege fortzuführen und ggf. auszubauen, um den Erhalt der historischen Bausubstanz auch künftig zu gewährleisten.





Luftaufnahme Lochhausen, 2017

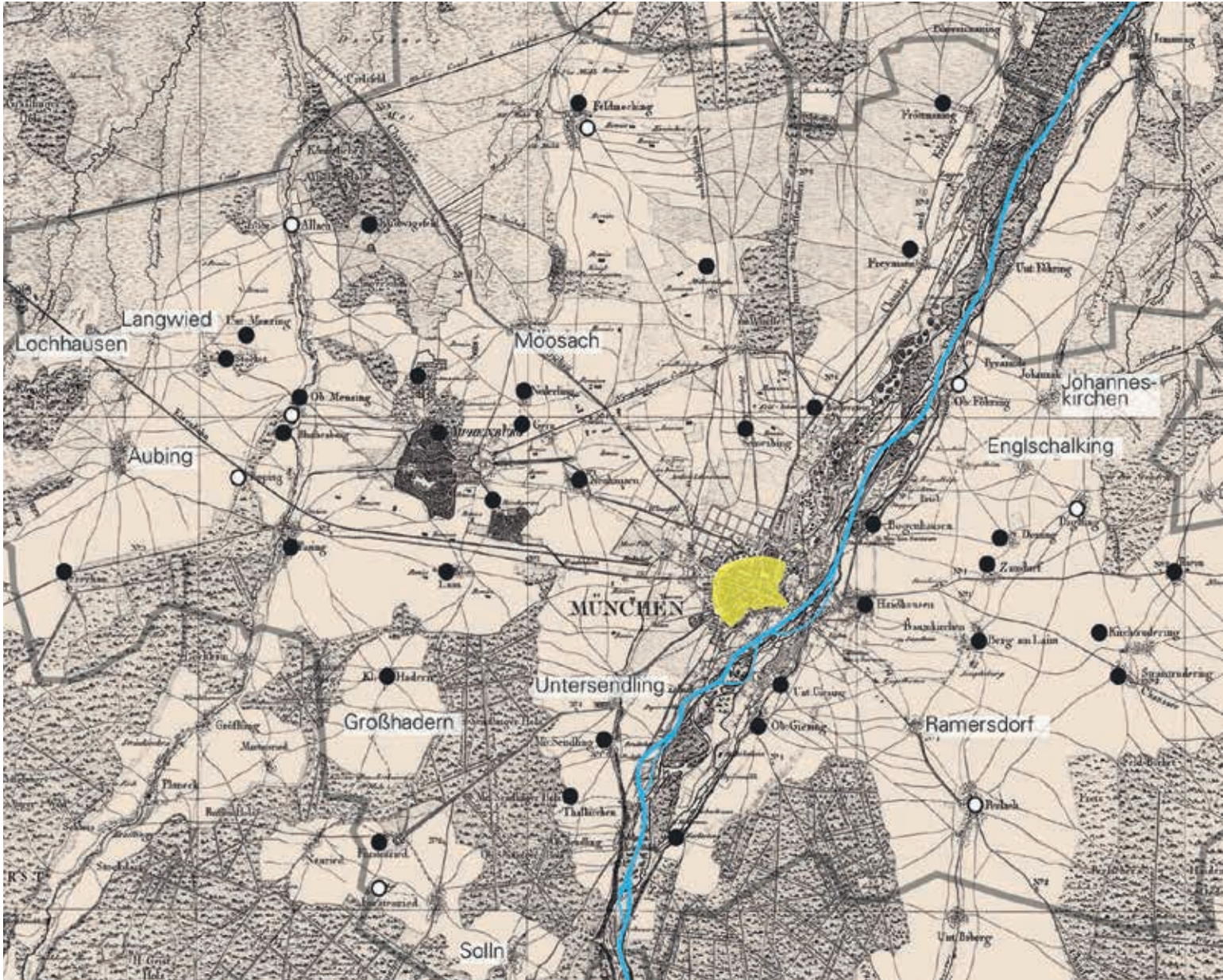
## Impressum

Herausgeberin	Referat für Stadtplanung und Bauordnung Lokalbaukommission Untere Denkmalschutzbehörde (UDB) Blumenstraße 19 80331 München
Inhalt	Büro für Städtebau und Freiraumplanung, München Klaus J. Schulz, Almuth Boedecker
Redaktion	Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)
Gestaltung	Florian Raff, München
Bildnachweis	Fotos: Büro für Städtebau und Freiraumplanung Luftbilder: Klaus Leidorf Luftbilddokumentation Uraufnahmen: Bayerische Vermessungsverwaltung S. 3: Michael Nagy Umschlag vorne innen und Umschlag hinten innen: Bayerisches Landesvermessungsamt 1971, Ausgabe 1981 Quelle: Schiermeier, Franz   Stadtatlas München, 2003
Druck	Stadtkanzlei

Gedruckt auf 100% Recyclingpapier

Oktober 2021

## Stadt München 1812 und alle Eingemeindungen bis 2000



Stadtgebiet München um 1812



Stadtgrenze München

**Lochhausen**

Monografie 2021 / Dorfkernensemble



Eine Untersuchung dieser Dorfkernensembles einschließlich der Broschüre ist in Vorbereitung



Orte, die in München eingemeindet wurden

