



Stadtplanung

Gartenstadt Senftenauer Straße

Rahmenplanung





Liebe Münchner*innen,

die Münchner Gartenstädte haben eine lange Tradition, die bis in die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts zurückreicht und die im 21. Jahrhundert fortgeschrieben werden soll. Mit diesem Flyer möchten wir Ihnen die Entstehungsgeschichte, die Charakteristik und die Qualitäten der Gartenstadt Senftenauer Straße, Laim, näherbringen sowie über die städtebaulichen Ziele für das Gebiet informieren. Der Flyer ersetzt keine Baurechtsberatung, sondern stellt einen allgemeinen Rahmen für die Entwicklung dar.

Gemeinsam mit den Bürger*innen und dem Bezirksausschuss vor Ort wurden

die spezifischen Qualitäten entdeckt, intensiv diskutiert und als Ziele für die Entwicklung und den Erhalt des Gartenstadtcharakters herausgearbeitet. Diese Qualitäten und Ziele möchten wir nun allen Interessierten, den Bewohner*innen der Gartenstädte und all jenen, die vielleicht baulich dort tätig werden wollen, vorstellen.

Gehen Sie mit auf Entdeckungstour und lernen Sie die Eigenarten und Werte dieses Viertels kennen. Ich wünsche Ihnen viel Freude dabei – denn „Ihre“ Gartenstadt in Laim ist ein besonderes Stück München!

Elisabeth Merk

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin der
Landeshauptstadt München



„Familienstadt“ Senftenauer Straße in Laim



Einheitliche Entwicklung ab 1935

Geschichte

Die Gartenstadt Senftenauerstraße in Laim wirkt heute noch weitgehend als Ensemble. Sie wurde in zwei Bauphasen entwickelt. Im Zeitraum von 1935 bis 1937 entstand in der zweiten Bauphase die sogenannte Heimag-Siedlung, die nach dem Zweiten Weltkrieg bis zur Wilibaldstraße vervollständigt wurde. Das Konzept war eine Familienhauskolonie mit relativ kleinen Häusern und Gärten zur Selbstversorgung.

Was macht die Gartenstadt aus?

Das städtebauliche Ensemble der Gartenstadt Senftenauer Straße in Laim ist von einer gleichartigen und kleinteiligen Parzellen- und Gebäudestruktur geprägt. Die Besonderheit der Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser sind die Giebel. Mit ihren einheitlichen Proportionen und der detailreichen Gestaltung sind sie das Markenzeichen des Quartiers.

Haupt- und Nebengebäude bilden einen klaren, für die jeweiligen Straßenzüge typischen Rhythmus. Es gibt eine sich wiederholende Abfolge von Wohngebäuden mit zurückgesetzten Garagen. Zusätzlich werden dadurch die Gärten in Vorgärten und rückwärtige private Gärten unterteilt.

Letztere bilden großzügige, zusammenhängende Grünflächen, die eine zentrale Qualität des Quartiers darstellen. Sie sind eine wichtige Grundlage für die stadtkologische Funktion des Quartiers. Insbesondere für die Biodiversität, die Grünvernetzung und das Stadtklima sind sie von Bedeutung. Durch den räumlichen Charakter der Gartenstadt entsteht eine besondere stadt- und freiräumliche Identität des Quartiers zwischen Laim, Hadern und Pasing.

Leitmotiv und Ziele für die weitere Entwicklung

Die Gartenstadt Senftenauerstraße in Laim wird als „Familienstadt“ in ihren Qualitäten gestärkt. Hierzu zählen der Städtebau, die architektonische Qualität und der Freiraum.

Das Ziel ist es, ein attraktives Quartier für alle Generationen und insbesondere für Familien zu schaffen.

Als „Familienstadt“ soll das Zusammenspiel von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern erhalten bleiben. Eine moderate Erweiterung der Wohnfläche wird, soweit planungsrechtlich möglich,



Homogene Bebauung aus Geschossigkeit und Dachform

im Rahmenplan vorgeschlagen, um den Bestand an die heutigen Wohnbedürfnisse anzupassen. Die Freiraumqualität soll als wesentliches Ziel gestärkt werden. Die zusammenhängenden Grünflächen im Blockinneren werden gesichert und

in ihrer Vernetzung mit Gartenwegen verbessert. Die Straßenräume werden durch begrünte Vorgärten und Bäume auf privatem Grund als grüne Adressen der Gartenstadt gestärkt.



Rahmenplan – Ausschnitt

Empfehlungen der Rahmenplanung

Ensemblewirkung stärken

- Erhalt der vorhandenen Bauweise, Geschosshöhe und der Giebel
- Vor- und Zurückspringen von Haupt- und Nebengebäuden
- keine Erker und Windfänge zur Straße
- Neubauten mit profilgleichen Dächern wie der Bestand

Dauerhafte Nutzbarkeit sichern

- zum Bestand passende Anbauten im rückwärtigen Bereich möglich, soweit es das Baurecht ermöglicht.

Grün im Blockinneren

- zusätzliche Obst- oder sonstige Bäume
- parzellenübergreifende Gestaltung
- Gartenwege wieder aufnehmen oder neu schaffen als Begegnungsraum

Straßenraum mit Vorgärten

- Aufwertung durch zusätzliche Bäume
- Reduzierung der vollversiegelten Flächen

Charakter stärken

- charaktervolle Gestaltung der Gärten fördern
- zur Biodiversität und Grünvernetzung beitragen

Sollten Sie noch weitere Fragen haben, beraten wir Sie gerne.

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
Begutachtung Mitte
Blumenstraße 28b
80331 München
Tel.: 089 233-22550
E-Mail: plan.ha2-24b@muenchen.de

Hinweis: Die formulierten räumlichen Ziele und Maßnahmen stehen unter dem Vorbehalt der baurechtlichen Einzelfall-Prüfung durch die Lokalbaukommission

Weitere Informationen

unter.muenchen.de/gartenstadt

Bildnachweis:
Studio | Stadt | Region, BEM, bgsm
(Axonometrie), Stadtarchiv München,
Stefanie Brandt / Peter und der Wolf
Communications GmbH

Konzept / Gestaltung:
Peter und der Wolf Communications GmbH

Druck: Stadtkanzlei



muenchen.de/plan