

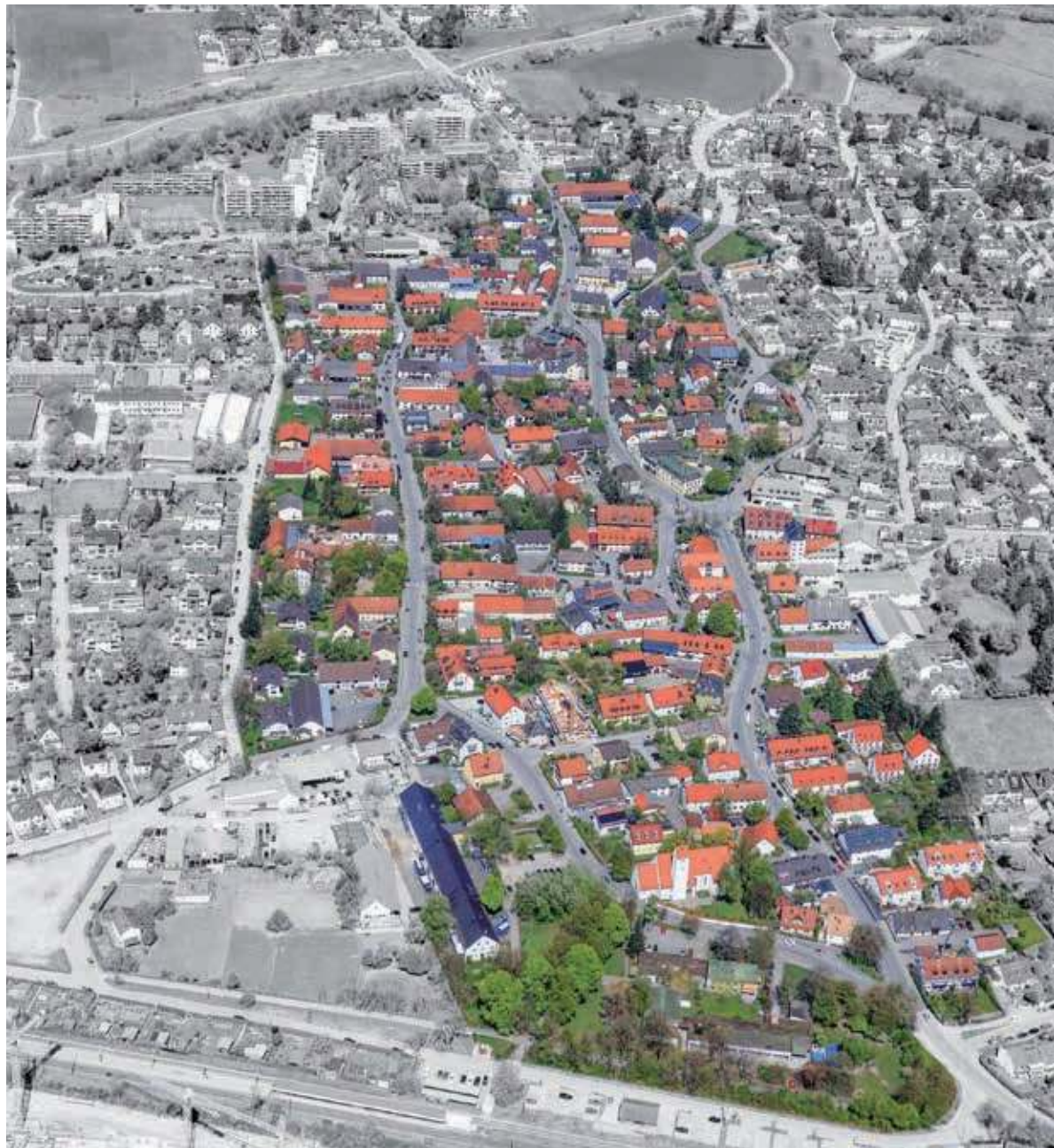


Lokalbaukommission | Denkmalschutz

Die Münchner Dorfkernensembles

Aubing

Bilanz der städtebaulich-historischen Untersuchungen







Inhalt

- 3 Vorwort
- 4 Einführende Betrachtung
- 6 Einschätzung zum Ensemblecharakter
- 8 Städtebauliche Struktur
- 20 Werte des Ensembles
- 22 Störungen im Ensemble
- 25 Resümee und Ausblick
- 26 Beschreibung der Bayerischen Denkmalliste
- 27 Aktueller Ensemblebereich
- 28 Hinweise und Empfehlungen
- 31 Erhalt der Münchner Dorfkernensembles
- 32 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 Dorfkerne 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 Dorfkerne 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.

Als eines der ältesten und größten Dörfer im Münchner Umfeld bildet das 1010 als „Ubingun“ erstmals genannte Dorf Aubing in seiner Gesamtausdehnung etwa aus der Mitte des 19. Jahrhunderts ein Ensemble. Der Ortskern teilt sich in zwei Bereiche: Der ältere Teil im Westen wird durch landwirtschaftlich geprägte Einfirsthöfe auf regelmäßig geteilten Parzellen charakterisiert. Im östlichen Bereich hingegen finden sich dichter gesetzte und nicht einheitlich orientierte kleinere Hofstellen und Sölden. Hier setzte zuerst der Wandel vom Dorf zur Vorstadtgemeinde ein. Mit der Kirche St. Quirin, den Schulen und dem Wirtshaus waren die Zentralfunktionen des Dorfs im Süden vereint.

Der Verbleib der mehr denn je identitätsstiftenden Dorfkernensembles in der Denkmalliste ist ein wertvoller Gewinn für den Denkmalschutz und das überlieferte Stadtbild. In der Schnelllebigkeit 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.

Das Ensemble Aubing ist vielschichtig angelegt. Deutlich sind drei Teilbereiche ablesbar.

- Bereich Ubostraße
Der historisch-ländliche Kern auf der Anhöhe mit St. Quirin am höchsten Punkt ist geprägt durch markante, bäuerliche Strukturen (Dorfstraße, beidseitig Vorgärten, beidseitig Drei- und Vierseithöfe mit großen Wirtschaftsflächen). Die klar rhythmisierte Bebauung aller landwirtschaftlichen Anwesen auf ähnlich zugeschnittenen Parzellen ist eindeutig auf die Dorfstraße ausgerichtet.
- Bereich Altostraße
Die als Hafendorf angelegte Erweiterung Aubings nach Osten mit deutlich kleineren Anwesen und ständig wechselnder Ortsstruktur besteht aus ganz unterschiedlichen Teilbereichen. Dieser sehr lebendige und vielfältig strukturierte Abschnitt des Ensembles wird beständig gepflegt, repariert und aufgewertet.
- Bereich der dörflichen Erweiterungen
Neben den beiden einprägsamen, gut erhaltenen Teilen des Dorfkerns sind Teile der Ränder des geschützten Bereichs starkem Veränderungsdruck ausgesetzt. Dies betrifft sowohl die Ortseingänge im Norden und Süden als auch geschützte Zonen östlich der Altostraße.

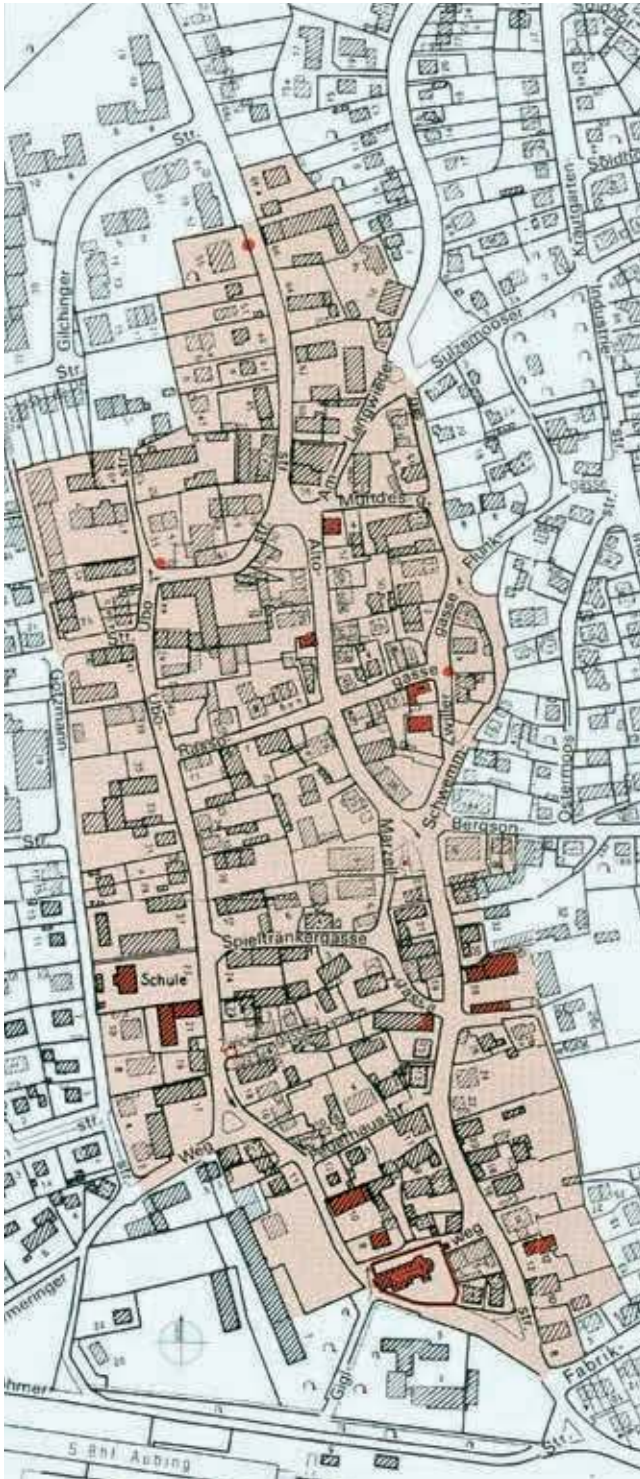
KDK – Kommunales Denkmalkonzept
Mittlerweile wurde für das Ensemble Aubing ein Kommunales Denkmalkonzept erarbeitet.

1010
Ubingun

Aubing wurde erstmals 1010 als "Ubingun" erwähnt

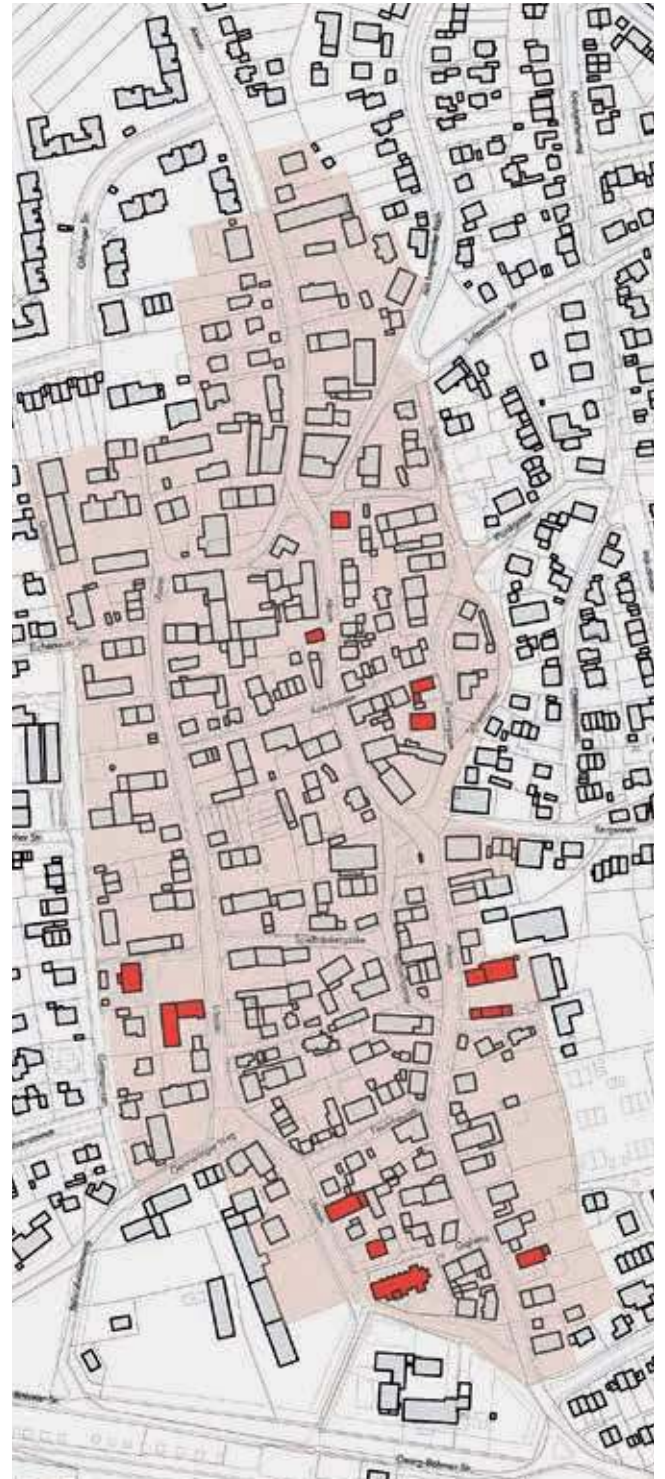


Uraufnahme 1809/12



Ensemble Aubing 1993

- Ensemblegebiet
- Baudenkmal



Ensemble Aubing 2009

- Ensemblegebiet
- Baudenkmal

Einschätzung zum Ensemblecharakter

Aubing ist eines der historisch bedeutendsten ehemaligen Dörfer im Stadtgebiet der Landeshauptstadt München.

Der Anspruch ist es, die verbliebenen städtebaulich prägenden Merkmale dieses bemerkenswerten, historischen Dorfs dauerhaft zu bewahren. Auch wenn der weitgehend unveränderte Dorfgrundriss in wesentlichen Teilen baulich überformt ist, haben die Reste dörflicher Qualitäten (die netzartige bzw. die lineare Führung öffentlicher Freiflächen, das wirtschaftliche und soziale Leben im Dorf und die Standorte großer Bauernhöfe) eine besondere Bedeutung für die Gesamtstadt. Diese anschaulichen Formen vergangener Lebens- und Arbeitswelten sind zu bewahren und zu erhalten.



„Bauerngasse“, heute Ubostraße, Foto 1914

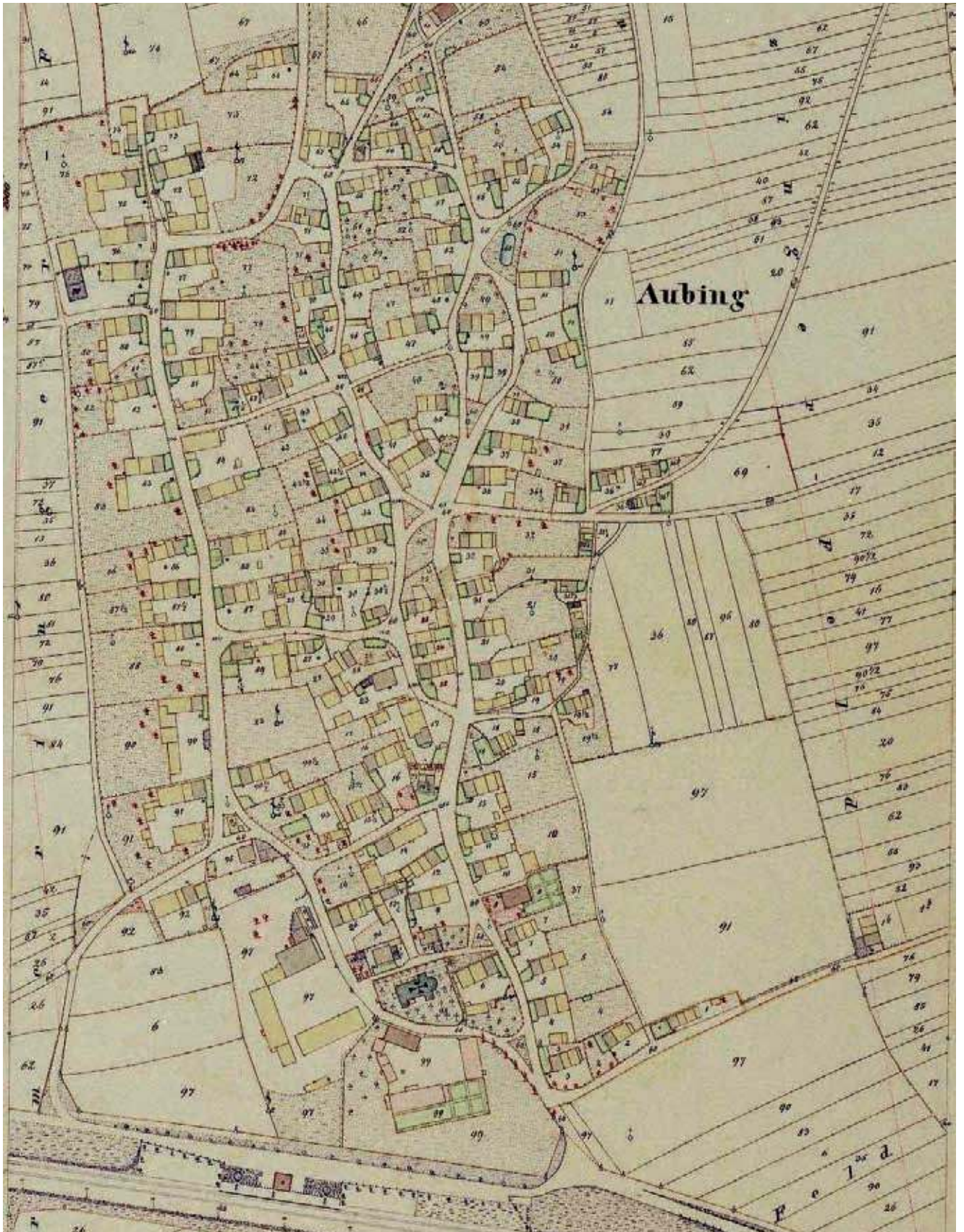


Panorama von Osten um 1914

Der Grundriss des ehemaligen Dorfkerns hat zwischen den 1980er Jahren und heute keine seiner städtebaulichen Qualitäten verloren. Der städtebauliche Zusammenhang des Ensembles mit seinen netzartig angelegten bzw. linear gebauten öffentlichen Freiflächen ist nach wie vor stimmig. Beim Vergleich mit der Erstfassung der Ensemblebeschreibung sind große Teile der dörflichen und öffentlichen Freiflächen sowie historischen Wegeverbindungen unverändert vorhanden.



Luftaufnahme von Westen mit coloriertem Ensemblegebiet



Aubing 1873

Städtebauliche Struktur

Durch stadtplanerische Maßnahmen könnten die negativen räumlichen Veränderungen, besonders im öffentlichen Raum (Versiegelung von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze) dauerhaft beseitigt werden.

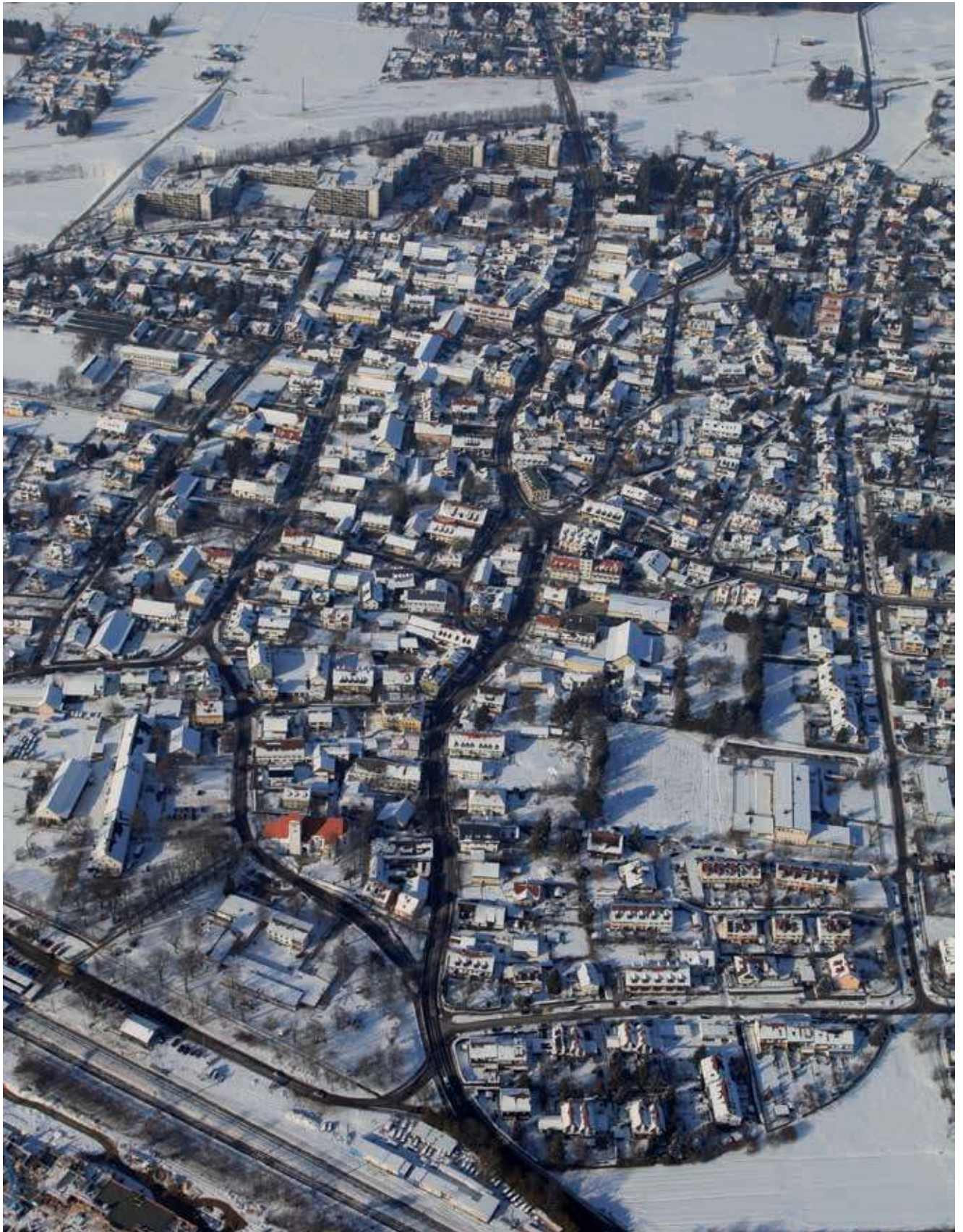
- Obwohl der städtebaulich-räumliche Zustand des ehemaligen Dorfkerns Aubing weitgehend durch Gebäude aus baugeschichtlich jüngeren Phasen überformt ist, stimmt die städtebauliche Struktur mit der Erstfassung der Ensemblebeschreibung in großen Zügen überein. Viele gut gestaltete Bauernhäuser bilden, trotz einiger städtebaulicher Brüche und hochbaulicher Eingriffe im Detail, auch heute noch räumlich wertvolle Schwerpunkte im Dorf (die gesamte Ubostraße, Marzellgasse, Zwillergasse, Schwemmstraße, südliche Altostraße).
- Die Bualterkarte des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zeigt im Ensemblebereich eine hohe Dichte von Gebäuden, die in der Kategorie „vor 1899“ und „1900-1918“ ausgewiesen sind. Damit gibt es einen großen Bestand im Ensemblebereich, wohl nahezu die Hälfte aller Gebäude, der aus historischer Zeit stammt und die Bedeutung des Dorfs unterstreicht.



Nördliche Altostraße



Die Ubostraße bei St. Quirin



Das Ensemble Aubing von Süden, Winter 2010

Der Öffentliche Raum

- Der ländlich strukturierte Rhythmus zwischen landwirtschaftlichen Bauformen und ländlich geprägtem, öffentlichen Raum ist in vielen Bereichen gewahrt.
- Am Straßen- und Wegesystem wurde in den vergangenen Jahren nichts Wesentliches verändert. Die über 200 Jahre tradierte, netzartig angelegte bzw. lineare Grundstruktur der städtebaulich prägnanten Räume ist trotz Straßenaufweitungen weitgehend unbeschadet erhalten geblieben.

Durch gestalterische Eingriffe (Rückbau befestigter Flächen, Umsetzung dörflicher Gestaltungselemente, Wiederherstellung gemischt genutzter Flächen) könnte der öffentliche Raum des historischen Dorfs entscheidend aufgewertet werden.

- Der historische Kern Aubings war wirtschaftlich noch nie bedeutender und vielfältiger als heute. Das historische Dorf ist in verstärktem Maß ökonomischer Mittelpunkt eines größeren Einzugsgebiets. Weit über das im ländlichen Raum übliche Maß hinaus sichern Geschäfte die Grundversorgung der Bevölkerung. Neben den landwirtschaftlichen Betrieben mit Hofverkauf, den Gewerbebetrieben, Gaststätten und Ladenhandwerksbetrieben nutzen die Dienstleistungsbetriebe, Betriebe von Freiberufler*innen und die Lebensmittelläden die Führungsvorteile und die kurzen Wege im Dorfkern.



Ubostraße: der geschwungene Straßenraum an der ehemaligen Schule



Altostraße: Abfolge schwingender, öffentlicher Räume mit Anfang und Ende



Altostraße: südliche Abfolge giebelständiger Baukörper



Ubostraße: typische Abfolge giebelständiger Baukörper der ehemals landwirtschaftlichen Anwesen

Öffentliche Gebäude

St. Quirin

Die Bausubstanz der Pfarrkirche St. Quirin ist mittlerweile deutlich aufgewertet, der Baukörper gut und qualitativ erhalten. Sowohl das Gebäude als auch die Umfassungsmauer des ehemaligen Friedhofs sind fachgerecht gut saniert und heute wieder das besondere Schmuckstück des Dorfs. Der Baukörper steht als Einzelobjekt unter Denkmalschutz.

Schulhaus

Das in gründerzeitlicher Formensprache gestaltete, ehemalige Schulhaus (Ubostr. 23), umgeben mit historischem Baumbestand, ist erhalten und mittlerweile zum Kindergarten des Dorfs umfunktioniert worden. Der Baukörper steht als Einzelobjekt unter Denkmalschutz.

Feuerwehr

Die historische Feuerwehr, errichtet in unmittelbarer Nähe der Pfarrkirche, ist in gutem baulichen Zustand und dient weiterhin dem Schutz der Dorfbevölkerung.



Feuerwehrhaus in der Ubostraße



Schulhaus in der Ubostraße



Pfarrkirche St. Quirin

Private Anwesen und Hofstellen

In beiden Teilen des historischen Dorfs stehen beidseitig der Hauptstraßen typischerweise giebelständige Einfirstgebäude mit großen, behäbigen Satteldächern. Die meisten der lang gestreckten Mauerwerksbauten (mit Lochfassaden) haben weiterhin ihre Hauptfassaden auf den öffentlichen Raum, die Alto- bzw. Ubostraße oder auf Gassen ausgerichtet.

Aus vielen landwirtschaftlichen Gebäuden sind zwar weitere bäuerliche Funktionen verschwunden, weil die Landwirt*innen aufgegeben haben. Die historischen, ländlichen Baukörper werden aber trotz der neuen, gewerblichen Nutzungen in den Baubeständen weiterhin geschont und aufwändig gepflegt.

Insbesondere wegen der hohen Zentralität Aubings sind die sozioökonomischen Bedingungen innerhalb des Ensembles weiterhin stabil. Besonders rund um die Altostraße existieren und expandieren zunehmend mehr Einzelhandels-, Ladenhandwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Sie nutzen das historische bauliche Umfeld und sorgen für reges Leben im Dorfkern.



Landwirtschaftliches Nebengebäude



Altostraße: Ehemaliges Wohnstallgebäude



Scheunenstallgebäude



Ubostraße



Mundesgasse: Scheune zum Anwesen Schwemmstr. 13



Altostr. 28

Proportionen

Die neuen Gebäude folgen der Aubinger Bautradition, haben immer deutlich liegende, lang gestreckte Proportionen, verputzte Oberflächen, hell getönte Lochfassaden und häufig Holzfenster mit Läden. Bauteile wie farbig abgesetzte, gestrichene Fenster, Türen und Tore, meist in traditionell handwerklichen Konstruktionen gebaut, definieren weiterhin in vielen Teilbereichen das Erscheinungsbild des Dorfs. Die Satteldächer mit stimmigen Dachneigungen sind mit roten, nicht engobierten Dachziegeln gedeckt.

Mit hoher Wahrscheinlichkeit ist davon auszugehen, dass nach einer Phase der Orientierungslosigkeit über längere Zeit der Materialkanon eines typischen, vorindustriell errichteten Dorfs mit traditionellen Materialien und Baustoffen, örtlich bekannten, wiederkehrenden und wiederverwendeten Proportionen, Formen und Farben fortgesetzt wird.

Baustoffe

Nach wie vor ist in Aubing die große Bandbreite baulich-ländlicher Handwerks- und Gestaltungselemente eines traditionellen Bauerndorfs erlebbar. Sie sind allgegenwärtig und in langer, handwerklicher Tradition entwickelt worden.



Ubostr. 4



Zwillergasse 1



Ubostr. 32



Altostr. 56



Altostr. 4



Altostr. 56

Traditionelle Bauweise

Beinahe alle Baukörper des dörflichen Ensembles, sowohl die Baudenkmäler als auch die jüngeren Neubauten, sind in traditioneller Bauweise handwerklich errichtet. Das ortstypische Bauen ist seit der Bewertung von 2010 konsequent fortgesetzt und weiterentwickelt worden; neue Brüche wurden nicht mehr identifiziert.



Schwemmstr. 13

Fachgerechte Sanierung

Die Tradition der fachgerechten Sanierung hat auch Aubing erreicht. Bei intensiver Betreuung der Bauvorhaben ist davon auszugehen, dass diese fortgesetzt wird, weil viele Gebäude von landwirtschaftlichen Anwesen, Gewerbetreibenden, Dienstleistungsbetrieben und viele Wohnhäuser fachgerecht modernisiert wurden. Die Freude des überwiegenden Teils der Eigentümer*innen, historische Gebäude zu erhalten und zu pflegen, ist im Dorf angekommen und verstärkt spürbar.



Schwemmstr. 13



Mundesgasse 4

Der öffentliche Raum - Die Dorfränder

Der ehemals ländliche Eingang ins Dorf kann noch in Teilen betrachtet werden. Mächtige Lindenbäume in Wiesenflächen, die auch heute noch im Pfarrgarten im Anstieg der Ubostraße hinauf zur Kirche stehen, geben eine Ahnung von der früheren Qualität des südlichen Dorfrands. Die restlichen Elemente vermitteln nach wie vor die Grenze zwischen den Feldern in der freien Landschaft und dem begrünten Übergang mit Obstwiesen und Gärten in das geschäftige Dorf.

Man sieht vor seinem geistigen Auge förmlich die beladenen Wagen, die von Rössern oder Ochsen hinauf zu den Scheunen gezogen werden.



Der Dorfrand an der Georg-Böhmer-Straße



Einmündung der Ubostraße in die Altostraße

Die Dorfränder

Obwohl der Bach über die gesamte Länge verrohrt ist, wurden im historischen Kontext bisher weitere spürbare, topografische Eingriffe vermieden.

Stadtplanerisch könnte das Gestaltungselement „Bach“ wieder geöffnet und dessen Bedeutung ins Bewusstsein der Bevölkerung zurückgeholt werden.



Der Langwieder Bach am nördlichen Ausgang des Dorfs

Private Freiflächen

Viele großräumige, private Freiflächen und Hofräume der landwirtschaftlichen Anwesen prägen, trotz baulicher Verdichtung, auch heute noch das Erscheinungsbild des Dorfs.

Durch freiwillige, öffentlich oder privat geförderte bauliche Maßnahmen (z. B. Städtebauförderung) könnten entscheidende Fortschritte bei der städtebaulichen Aufwertung erreicht werden.



Ubostr. 4: begrünter Hauseingang



Ubostr. 4: gekieste Hoffläche



Schwemmstr. 13: sanierte Hoffläche

Werte des Ensembles

Der öffentliche Raum

Seit 1809/12 sind Altostraße und Ubostraße unverändert über mehrere Gassen miteinander verbunden. Die dabei entstandenen Freiräume samt der begleitenden Bebauung eröffnen immer wieder neue, abwechslungsreiche und unerwartete Blicke.

Diese beiden Erschließungssysteme bestimmen nach wie vor das historische Dorf und verleihen diesem weiterhin, ohne es auf Anhieb entschlüsseln zu können, sein besonderes Gepräge.

Das linear bzw. netzartig angelegte Erschließungssystem mit einer Rhythmisierung der Räume und sanft geschwungenen Freiflächen, mit überraschenden Verengungen und platzartig großzügigen Aufweitungen ist als einprägsames Qualitätsmerkmal auch weiterhin vollständig erhalten.

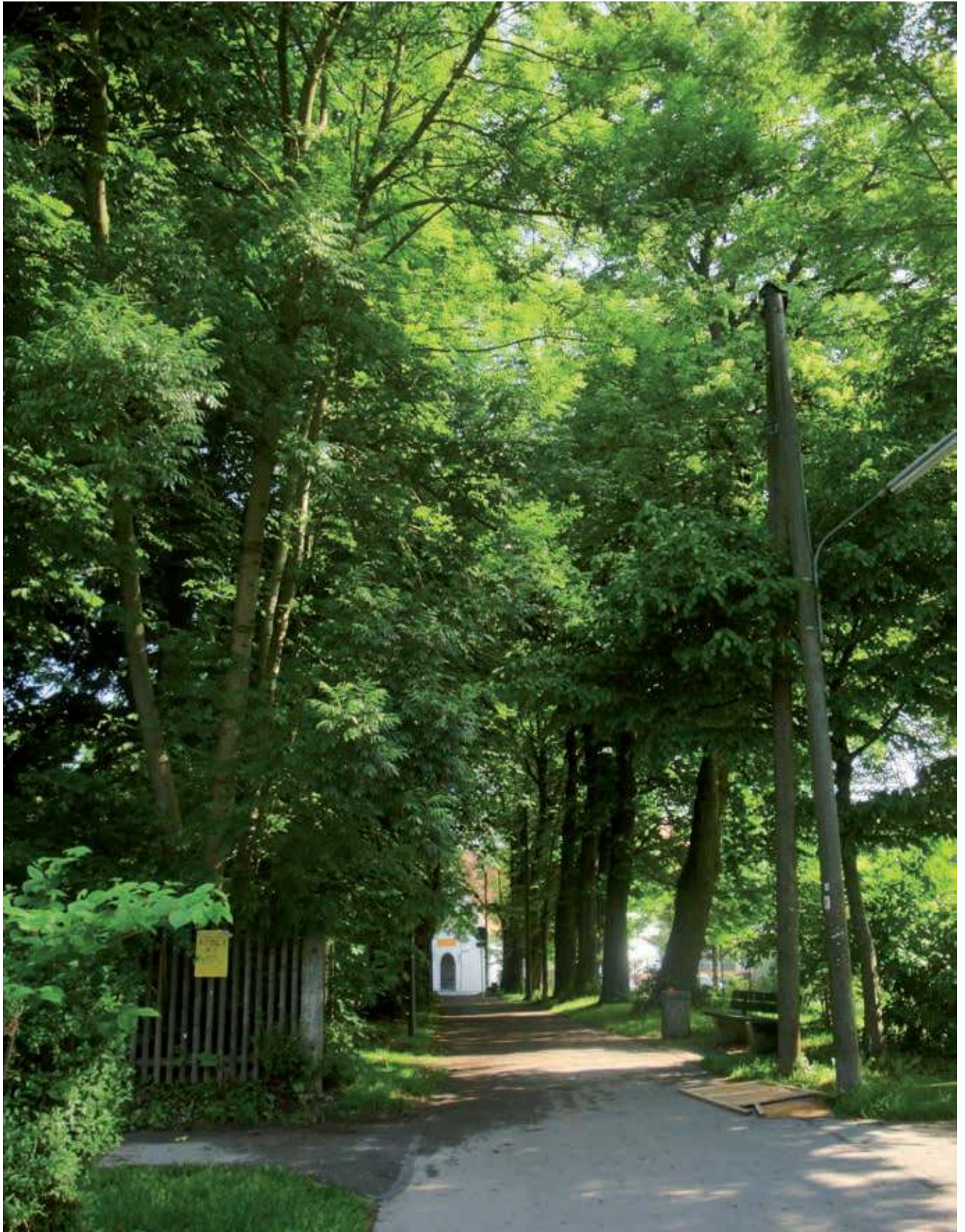
Erste räumliche Vorstellungen zum Umbau von Teilen des öffentlichen Raums sind im Gespräch. Räumlich gestalterische Vorstellungen für Teilflächen sind entwickelt (Beispiele: Öffnung des Bachs, Umbauvorstellungen für die Pferdeschwemme, Aufwertung der Freiflächen zwischen St. Quirin und Ubostr. 9) und planerische Ansätze zur Aufwertung einzelner öffentlicher Flächen werden derzeit diskutiert.



Nordfassade von St. Quirin



Altostraße



Giglweg: Blick durch Lindenallee auf St. Quirin

Störungen im Ensemble

Das bauliche Gefüge

Der bauliche Veränderungsdruck auf das Ensemble ist entgegen sichtbarer, struktureller Erfolge auch in Auling spürbar; er schreitet trotz einer Reihe qualitativ gebauter Beispiele fort.

Im historischen Dorfkern gibt es Grundstücke mit ortsbildprägenden Baukörpern, bei denen Wünsche der Eigentümer*innen zu bestehen scheinen, die Gebäude umzustrukturieren, weitere Nutzungen hinzuzufügen oder gewachsene Funktionen zu verändern. Insbesondere rund um die Altostraße scheint Druck zu bestehen, Parzellen zu verdichten, Gebäude aufzustocken, unter Kaltdächern höherwertige Nutzungen einzufügen oder den ruhenden Verkehr in Tiefgaragen unterzubringen.

Die Verdichtung im Ensemble nimmt weiter zu. Im gesamten Ensemble werden weiter privat nutzbare Freiflächen bebaut. Auf Parzellen mit einem Gebäude werden in rückwärtiger Lage ein zweites und drittes Wohnhaus errichtet.

Trotz baulich vertretbarer, das Ensemble nicht unmittelbar störender Projekte, fehlt dem historischen Dorf plötzlich die Großzügigkeit, es fehlt die „Luft zum Atmen“ und die Einmaligkeit ist bedroht.



Nördliche Altostraße: Wohnblocks und Reihenhäuser in unmittelbarer Forstetzung des Ensembles

Der öffentliche Raum

Der öffentliche Raum in Aubing ist immer noch durch überdimensionierte Straßenbreiten geprägt, durch übertriebene verkehrstechnische Anlagen und Ausbauten verunstaltet, durch Ampelanlagen verfremdet, durch Regelquerschnitte und Hochborde technisch gegliedert und durch großflächige Versiegelung (von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze) geprägt. Die Flächen dienen dabei fast ausschließlich dem motorisierten Straßenverkehr. Ein ausgewogenes Nebeneinander von fließendem, ruhendem und Fußgänger- bzw. Fahrradverkehr ist nicht in Sicht. Durch die Nutzungsverdichtung im historischen Dorfkern kommt zudem noch weiterer Druck auf den öffentlichen Raum hinzu.

Auf einige gestalterische Mängel soll hingewiesen werden. Sie konzentrieren sich auf die beiden Kreuzungen Alto-/Ubostraße und auf die Bergsonstraße, aber auch auf die ungeordneten Freiflächen zwischen St. Quirin und Ubostr. 7/9 (ehemaliger Bullenstall). Die meist vor 1980 errichteten, störenden Verkehrsanlagen beeinträchtigen besonders die Anforderungen an die Ästhetik des vorindustriell geprägten Dorfs in erheblichem Maß, sind dem Charakter des Ensembles nicht angemessen und Fremdkörper im Gefüge.

Trotz falsch eingesetzter, technisch-flächiger Straßenbauelemente fangen häufig die begleitenden Platz- und Straßenwände die Gestaltungsbrüche wieder auf. Reparaturbedürftige, ländlich geprägte Straßenräume und Gassenbilder wurden damit erhalten. Nur verkehrsbauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum (Grad der Versiegelung) werden die Mängel dauerhaft abmildern können, damit deren funktionale Qualität angehoben und das gestalterische Erscheinungsbild optimiert wird.



Kreuzung Altostraße/Mundesgasse

Private Anwesen und Hofstellen

In allen Teilen des Dorfs werden weiterhin ehemals landwirtschaftliche Grundstücke geteilt, zusätzlich bebaut und meist stark verdichtet. Die ursprünglich klare, dreigliedrige dörfliche Ordnung wird verwischt und der dörfliche Charakter verändert.

Fast unmerklich verschwinden historisch überkommene, ländlich gestaltete Gebäude mit schützenswerten bäuerlich-handwerklich entworfenen Baudetails. Lokal typische Baumaterialien und Herstellungsformen aus dem Dorf werden aufgegeben und fast unmerklich und schrittweise verändert sich das dörfliche Erscheinungsbild. Obwohl viele traditionelle Baumassen und Bauformen noch erhalten sind, existieren die bäuerlichen Funktionen auf einigen Anwesen nicht mehr. Diese Hofstellen sind bedroht, weil sie mittlerweile vom Handwerk und Gewerbe genutzt werden und daher neuen Anforderungen mit erheblichem Veränderungsdruck ausgesetzt sind. Diese schleichende Entwicklung beeinträchtigt beständig die geschichtlichen, städtebaulich-dörflichen und volkskundlichen Qualitäten.

Auf Art und Maß der baulichen Nutzung im tradierten Gefüge des alten Dorfs wird weiter besonders zu achten sein, um die ländliche Ästhetik zu bewahren, dabei aber sollte die für Aubing typische Einheit in der Vielfalt nicht aus den Augen verloren werden. Viel Fingerspitzengefühl ist notwendig, um herauszufinden, welche Baumassen das historische Gefüge noch verträgt und welche Proportionen, Materialien und Formen der Baukörper dem Dorf zuträglich sind.



Verdichtung freier Flächen im Ensemble



Kreuzung Altostraße/Bergsonstraße



Tiefgaragenabfahrt

Die Dorfränder

Teile des historischen Dorfrands im Ensemble sind nur noch südlich und westlich der Pfarrkirche St. Quirin erhalten; die übrigen Dorfränder sind durch den Bauboom der vergangenen Jahrzehnte verloren gegangen.

Private Freiflächen

Einige private Freiflächen im Ensemble wurden seit 2010 geteilt und bebaut. Insbesondere an der Alto- und Ubostraße wurden weitere Gärten neu parzelliert und bauliche Verdichtungen vorgenommen.



Germeringer Weg: Stellplätze einer Kfz-Werkstätte



Germeringer Weg: Lagerplatz eines Bauunternehmens

Resümee und Ausblick

Aubing besitzt seit der kartografischen Darstellung zu Beginn des 19. Jahrhunderts einen weitgehend unveränderten Dorfgrundriss sowie eine ausgezeichnete, gesunde sozioökonomische Grundstruktur.

Die städtebaulich-historische Struktur dörflicher Prägung dieses großen Dorfs mit mehreren geschichtlichen Entwicklungsstufen setzt sich von der Struktur und Raumwirkung der in jüngster Zeit angelegten baulichen Erweiterungen und deren Verkehrsflächen eindeutig ab.

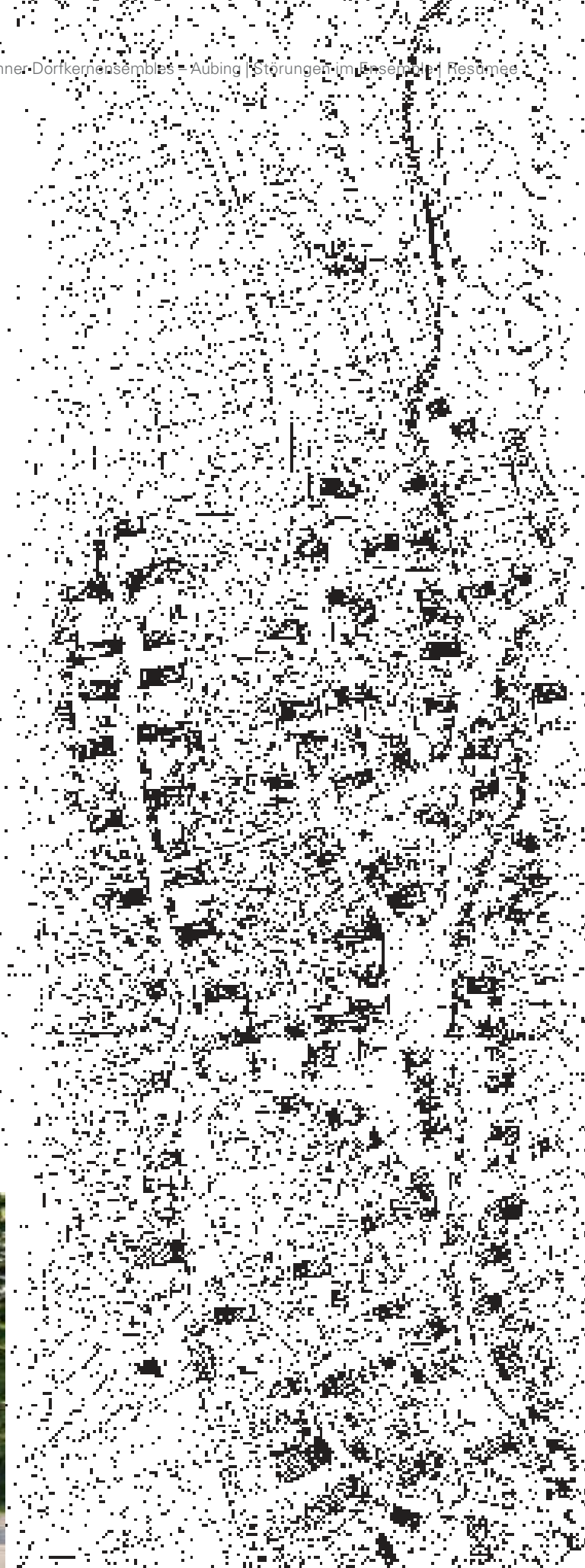
Vor diesem Hintergrund ist die erhaltene städtebauliche Struktur von siedlungsgeschichtlicher Bedeutung und begründet anschaulich die Denkmalbedeutung des Dorfs.

Nach dem Stadtratsbeschluss 2016 fanden unter intensiver Bürgerbeteiligung vorbereitende Untersuchungen nach dem Baugesetzbuch statt. Dabei wurde in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ein kommunales Denkmalkonzept (KDK) erstellt, das den ehemaligen Ortskern Aubing mit dem Sanierungsgebiet "Neuaubing-Westkreuz" zum Sanierungsgebiet "Aubing-Neuaubing-Westkreuz" zusammenfasst und folgende Handlungsschwerpunkte festgelegt hat:

- Stärkung der Lebendigkeit, um den ehemaligen Ortskern für Anwohner und Berufstätige nachhaltig lebenswert zu machen.
- Wahrung der geschichtlichen Identität des Ensembles zur Stärkung der Identifikation mit dem Wohn- und Arbeitsort;
- Entwicklung und Aufwertung von öffentlichen Freiflächen;
- Verbesserung der Gestaltqualität im öffentlichen Raum durch abwechslungsreiche, identitätsstiftende Räume.

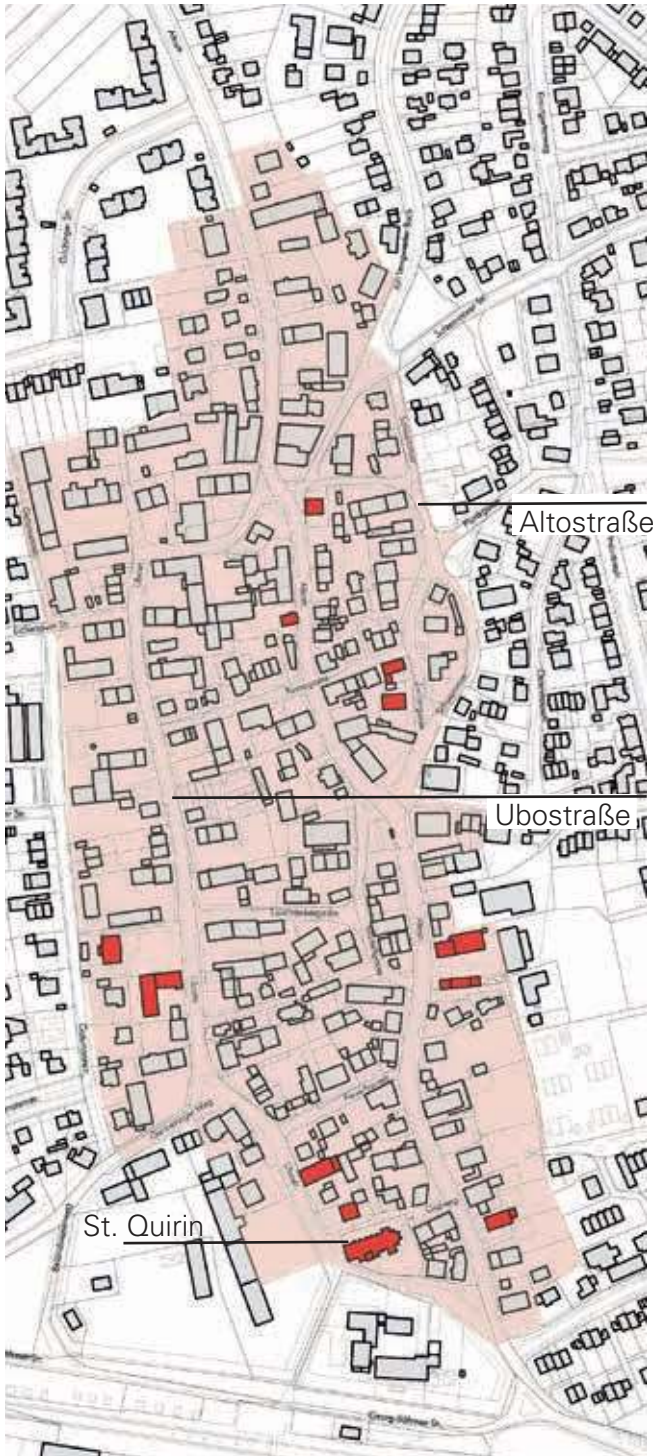


Der Süden Aubings: der Dorfrand am Reitstall



Uraufnahme 1809/12

Beschreibung im Denkmalverzeichnis des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege



Umgriff des Ensembles Aubing ohne Änderung
Beschluss des Landesdenkmalrats vom 30. März 2012

■ Ensemblegebiet 2010

■ Baudenkmal

Nummer 300005

Bezeichnung Ehemaliger Ortskern Aubing

Beschreibung

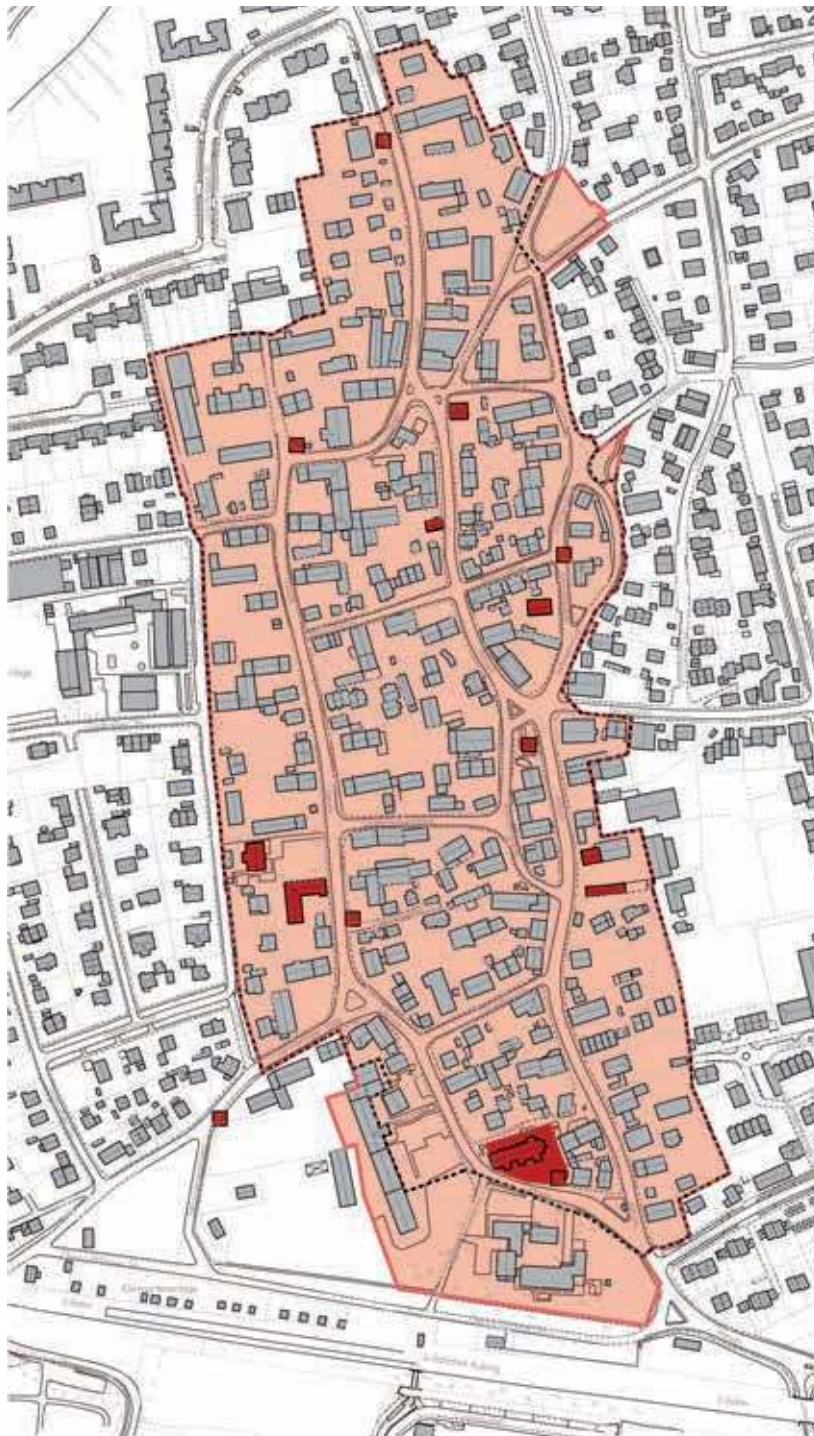
Das 1010 als „Ubingun“ erstmals genannte Dorf Aubing, eines der ältesten und größten im Münchner Umfeld, bildet in seiner Gesamtausdehnung etwa aus der Mitte des 19. Jahrhunderts ein Ensemble. Die geschlossene Ortsform hat zwei Hauptschließungswege und nachgeordnete Verbindungs- und Seitenstraßen. Der wohl spätestens seit dem 5. Jahrhundert besiedelte Ort setzte sich gemäß der Anzahl der Bestattungen in Reihengräbern aus mehreren Höfen zusammen. 1330 übertrug Kaiser Ludwig IV. dem Kloster Ettal den Ort, das die Herrschaft bis zur Säkularisation innehatte. Seit 1818 war Aubing selbständig und wurde 1942 nach München eingemeindet. Der Ortskern teilt sich in zwei Bereiche mit jeweils einer Nord-Süd-gerichteten Hauptschließungsachse: Im Westen verläuft die auf einem Lehmücken fast gradlinig geführte Ubostraße und im Osten die tiefer gelegene Altostraße, die entlang dem Langwieder Bach (seit 1924 verrohrt) leicht gekurvt geführt ist und platzartige Aufweitungen hat. Der ältere Teil mit ehemals größeren Hofstellen befindet sich im westlichen, höheren Bereich. Auf den regelmäßig geteilten Parzellen waren bzw. sind die landwirtschaftlich geprägten Einfirsthöfe giebelständig und mit Wohnteil zur Straße ausgerichtet. Die zugehörigen Scheunen blieben vielfach erhalten. Im östlichen Bereich dagegen finden sich vermehrt kleinere Hofstellen und Sölden, die Parzellen sind kleiner und regelloser als im westlichen Bereich. Die Gebäude sind nicht einheitlich orientiert und dichter gesetzt. Hier setzte zunächst der Wandel vom Dorf zur Vorstadtgemeinde ein. An der Hangkante haben sich nur wenige der historischen Garten- und Grünflächen um die Hofstellen herum erhalten. Die im Süden des Orts befindliche Kirche St. Quirin war eine Urfarrei und gehörte zum Bistum Freising. Der ehemals stattliche Pfarrhof lag der Kirche unmittelbar südlich gegenüber. Mit Schulen und Wirtshaus waren auch die weiteren Zentralfunktionen eines Dorfs im Süden vereint. Nach etwa 1870 wurden die Hofstellen im gesamten Ortskern teils geteilt und zusätzliche Bauten auf den unterteilten Flächen errichtet. Dieser Anwuchs der Siedlungstätigkeit ist sicher dem Eisenbahnanschluss mit dem 1873 eröffneten Bahnhof geschuldet gewesen. Bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts hatte sich die Zahl der Bauten fast verdoppelt. Auch in der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg wurden weitere Bauten errichtet, doch sind vereinzelt in rückwärtigen Bereichen noch Garten- und Freiflächen erhalten. Trotz einiger Nachverdichtungen und der teilweise schwer ablesbaren ursprünglichen Ortsgrenze lässt sich in Wegeführung und durch die räumliche Anordnung der Bauten die Grundform des historischen Dorfs Aubing in wesentlichen Teilen ablesen.

Aktennummer E-1-62-000-5

Aktueller Ensemblebereich

Neuaufnahmen

Neben der Neuabgrenzung des Ensembles wurden drei Marterl neu in die Denkmalliste aufgenommen. Damit sind die Kirche mit ummauertem Friedhof und weitere zwölf Einzeldenkmäler in der Liste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vertreten. Das Ensemblegebiet wurde sowohl im Süden als auch im Nordosten erweitert.



- Ensemblegebiet 2018
- 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 harmonisieren, 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 historisch-dörfliche Gefüge Aubing in unmittelbarer Nähe zum Stadtteil Freiham (oberer Bildrand), wo das Erschließungssystem erkennbar ist.

Gebäudemerkmale

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

- massive Wände mit hellem Kalk- und Mineralputz
- 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.



Fenster/Zaun Schwemmstr. 12

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, die Fensterrahmung 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.



Altstr. 28

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.

Ergänzend wird auf die Broschüre „Bauen in Aubing – Empfehlungen zur Baugestaltung im Dorfkern und seiner Umgebung“ hingewiesen. Die Broschüre kann über die Untere Denkmalschutzbehörde bezogen werden.



Schwemmstr. 13

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 Ortsker 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.

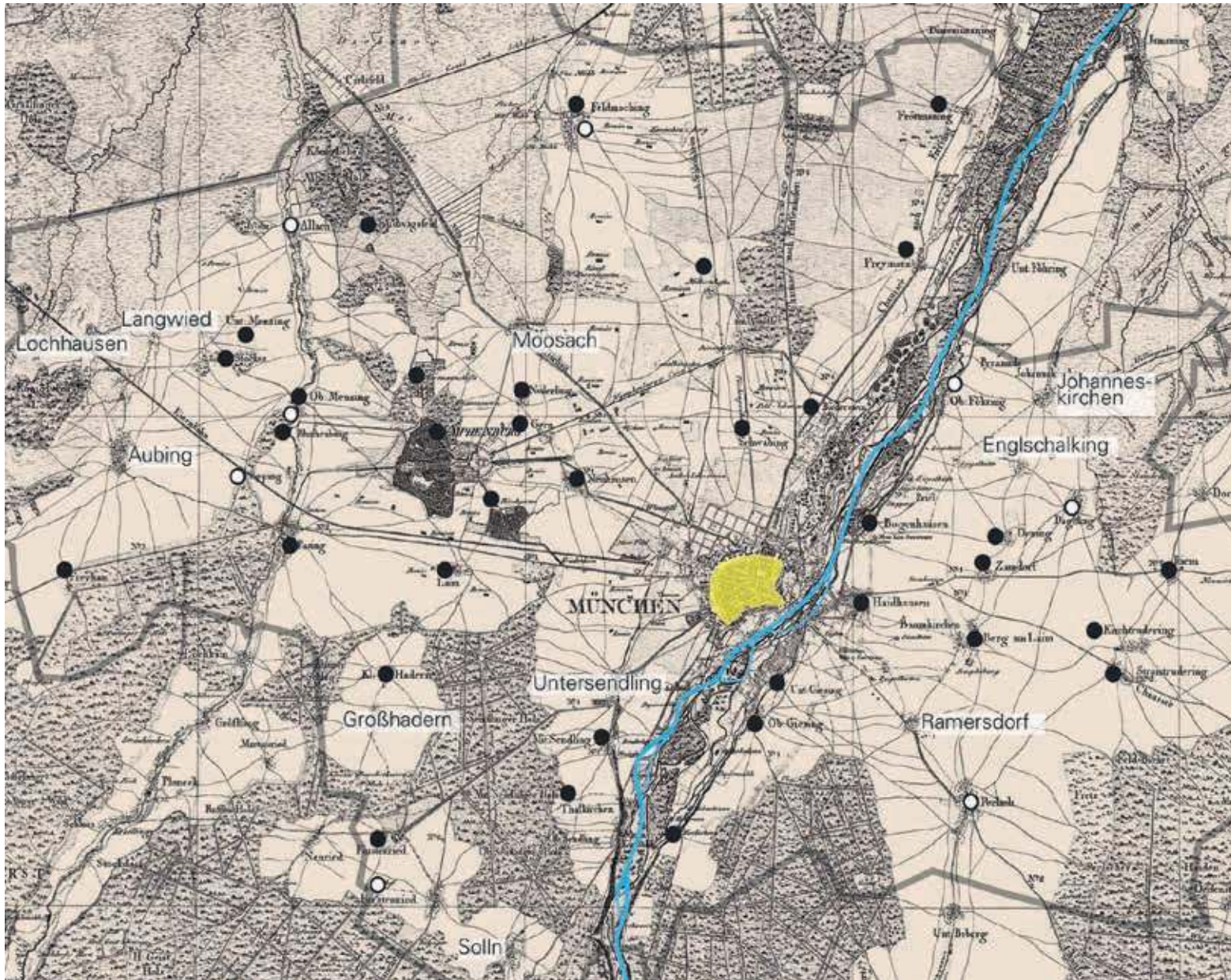
Impressum

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 S. 6: Wikipedia, www.wikipedia.org 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

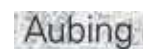
Stadt München 1812 und alle Eingemeindungen bis 2000



Stadtgebiet München um 1812



Stadtgrenze München



Monografie 2021 / Dorfkernensemble



Eine Untersuchung dieser Dorfkernensembles einschließlich der Broschüre ist in Vorbereitung



Orte, die in München eingemeindet wurden

