



**Lokalbaukommission** | Denkmalschutz

Die Münchner Dorfkernensembles

## Untersending

Bilanz der städtebaulich-historischen Untersuchungen





## Inhalt

- 3 Vorwort
- 4 Einführende Betrachtung
- 6 Einschätzung zum Ensemblecharakter
- 9 Städtebauliche Struktur
- 12 Werte des Ensembles
- 16 Störungen des Ensembles
- 18 Resümee
- 19 Beschreibung in der Bayerischen Denkmalliste
- 20 Aktueller Ensemblebereich
- 21 Hinweise und Empfehlungen
- 23 Erhalt der Münchner Dorfkernensembles
- 24 Impressum



München um 1812



## 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.



Der Ort Sendling fand 782 erstmals als „Sentilinga“ urkundliche Erwähnung. Der Bereich um die alte katholische Filialkirche St. Margaret bildet den Kern des ehemaligen Dorfes. Durch die Schlacht am Sendlinger Berg am 25. Dezember 1705 – auch Sendlinger Mordweihnacht oder Bauernschlacht genannt – ist das ehemalige Dorf geschichtlich für ganz Bayern von Bedeutung. An die Mordweihnacht wird durch unterschiedliche Darstellungen erinnert: das Fresko von Wilhelm Lindenschmit an der Margaretenkirche, das gusseiserne Denkmal für die gefallenen Oberländer auf dem Friedhof und das Standbild des Schmied von Kochel nördlich der Kirche.

Mit dem sogenannten Stemmerhof ist ein bäuerliches Anwesen erhalten geblieben, das aus dem 19. Jahrhundert stammt und die städtebaulich wichtige Lage gegenüber der Kirche und der auf den Hof zuführenden Lindwurmstraße einnimmt. Südlich der Kirche befinden sich eine Gruppe von Kleinhäusern, eine Gaststätte und zwei Handwerks Häuser aus dem 18. und frühen 19. Jahrhundert. 1864 wurde Sendling in die Stadt München eingemeindet. Bereits seit Mitte des 19. Jahrhunderts setzte hier die Verstärkung ein.

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.

Beim Vergleich der Analyse aus dem Jahr 2010 mit dem Bestand heute ist das Erscheinungsbild von Untersending unverändert stabil.

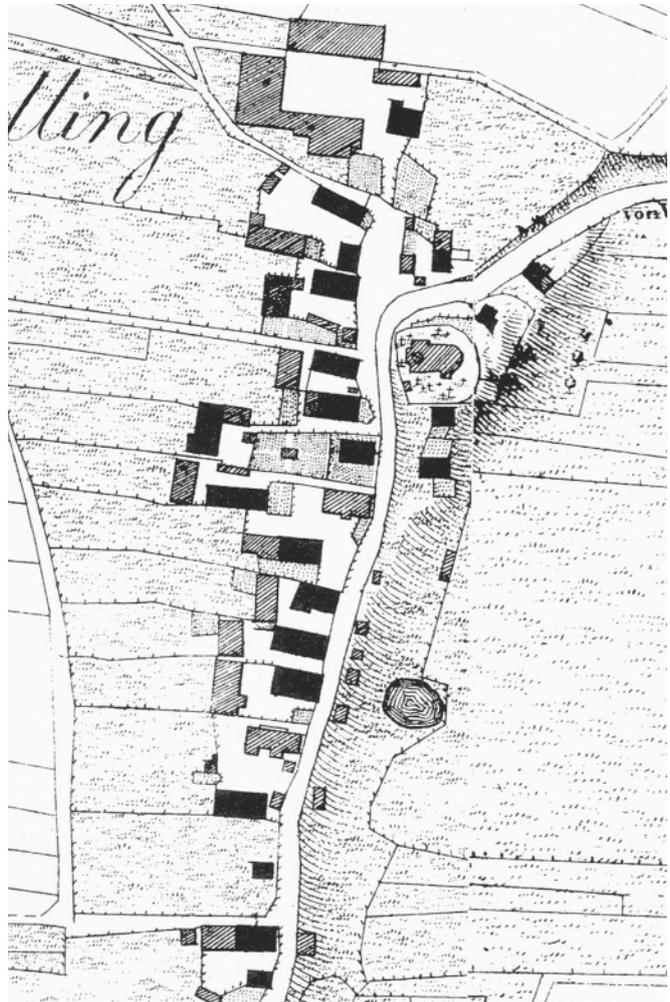
Die Topografie ist prägend für den Ort – sie ist unverändert geblieben. Weiterhin besteht der geschützte Bereich aus zwei räumlich eigenständigen Einheiten: dem „Oberfeld“, d. h. dem älteren Dorf der Bauern und dem „Unterfeld“, dem jüngeren, bürgerlichen Bereich. Die alte Sendlinger Kirche, an der steil abfallenden Hangkante errichtet, dient als Scharnier im Ensemble.

Beiden Teilen liegen eigenständige Entwurfsgedanken zugrunde, die nach wie vor erhalten sind, gepflegt werden und die das besondere Erscheinungsbild Untersending hervorgebracht haben.

Bei der Analyse der historischen Strukturen und der Dokumentation seiner Elemente wurden weder im „Oberfeld“ noch im „Unterfeld“ Veränderungen gefunden.

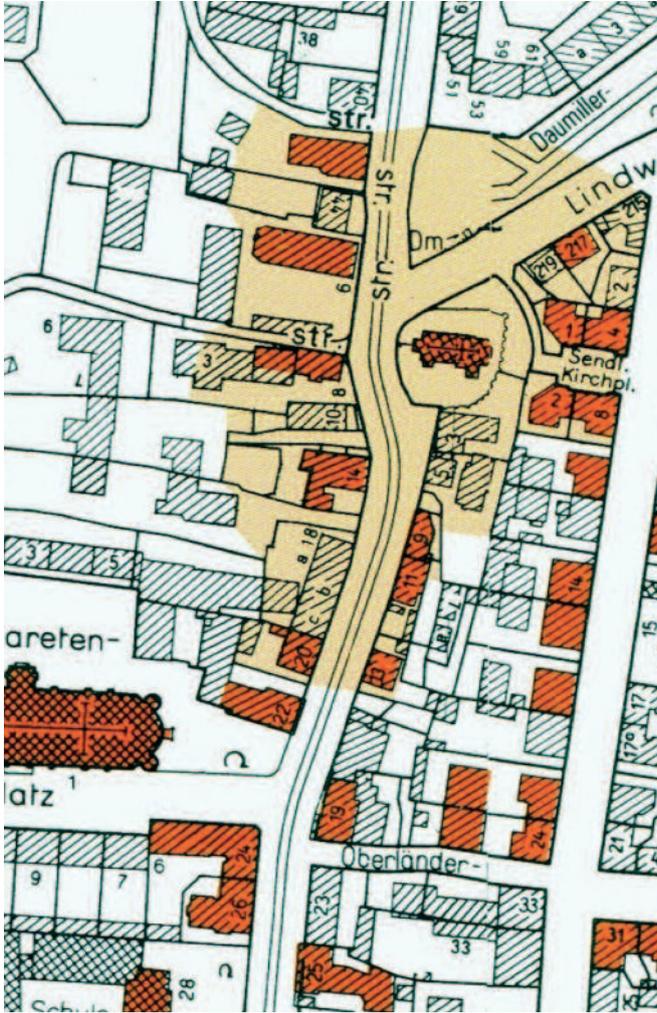
Das Ensemble tritt kraftvoll in Erscheinung, wesentliche bauliche Einschnitte wurden nicht identifiziert.

Von einem Umnutzungsdruck ist nichts zu spüren.



Uraufnahme Untersending 1809/12





Ensemble Untersending, 1993

■ Ensemblegebiet 1993

■ Baudenkmal



Ensemble Untersending, 2009

■ Ensemblegebiet 2009

■ Baudenkmal

## Einschätzung zum Ensemblecharakter

Für die Großstadt München stellt sich in besonderem Maße die Frage nach der Bedeutung ihrer geschichtlichen Veränderungen, weil das historische München des 19. Jahrhunderts nur mit seinen Dörfern zu verstehen ist und zusammen mit ihnen eine einzigartige Stadtentwicklung durchlaufen hat. Das Anwachsen zu einer Metropole wurde nur möglich, weil die Eingemeindung vieler Dörfer durchgesetzt wurde.

Untersending wurde 1877 eingemeindet, „blieb aber lange von der Landwirtschaft geprägt und belieferte mit seinen bäuerlichen Erzeugnissen die Münchner Märkte noch bis weit ins 19. Jahrhundert hinein. Sendling blieb zunächst von den baulichen Erweiterungen der Großstadt weitgehend verschont, die erst um die Jahrhundertwende das „Unterfeld“ erreichten, das „Oberfeld“ jedoch bis in die Zeit nach dem 1. Weltkrieg ausgespart haben. Auf diese späte und nie ganz zum Abschluss gekommene Einbeziehung in das Großstadtgefüge ist es zurückzuführen, dass Untersending, als Insel in der vorstädtischen Wohnbebauung, seine dörflichen Strukturen teilweise bis zum heutigen Tag beibehalten hat.“

(D. A. Chevalley: Denkmäler in Bayern)

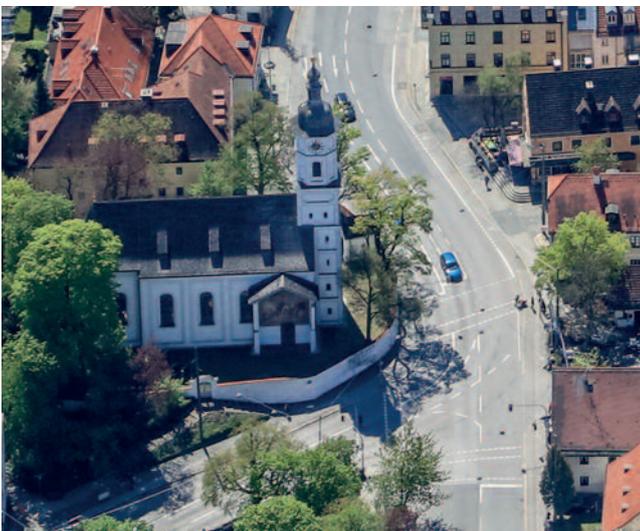
Die Umwandlung von einigen Bauernhöfen in Mietshäuser und die Bebauung des „Unterfelds“ nach den Konzepten der Stadterweiterungsplanung hat in Untersending zu besonders qualitätvollen historischen Gebäuden und städtebaulich-räumlichen Ergebnissen geführt.



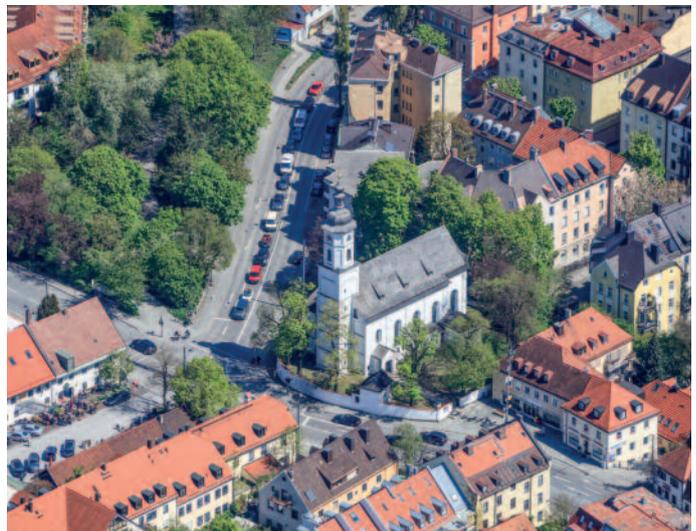
Auf der Sendlinger Haide Wilhelm von Kobell, 1818 Radierung



Sendling Oskar Rickerl, 1867 Lithographie



St. Margaret von Norden



St. Margaret mit dem Park des Dorfkerns

## Städtebauliche Struktur

Das Ensemble Untersending, ein ehemals gewachsenes Bauerndorf mit gründerzeitlicher Erweiterung, ist sowohl durch historische, kleinteilig geprägte Handwerker- und Kleinbauernanwesen geprägt, als auch durch besondere Wohnblöcke ausgezeichnet. Beide Raumabfolgen, wie sie historische Karten abbilden, sind in ihren Grundstrukturen erhalten und weiterhin erlebbar. Die verbliebenen erd-, zwei- bis viergeschossigen Baukörper, errichtet auf kleinsten Parzellen, drücken, ja drängen sich buchstäblich unmittelbar vor dem steilen Abhang des Isarhochufers dicht aneinander oder stehen eng und in dichter Reihe im Wohnquartier, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Alten Sendlinger Kirche.

Im Einzelnen handelt es sich bei den historischen und städtebaulichen Qualitäten um die folgenden Aspekte:

- Beim Vergleich der Luftbilder von 1984 und 2010 ist deutlich zu erkennen, dass sich die wesentlichen Strukturen des Ensembles nicht verändert haben.
- Die historische Straßenführung der Ausfallstraße von München durch das Sendlinger Tor nach Süden auf der westlichen Isarterrasse ist mit der heutigen Lindwurmstraße und der Plinganserstraße auf der historischen Trasse erhalten und heute noch eine bedeutende Verkehrsader im Stadtgefüge.
- Die dominante Lage der alten Sendlinger Dorfkirche St. Margaret am steilen Rand der Isarterrasse („Sendlinger Berg“) ist topografisch einmalig und ortsbildprägend in der Stadtstruktur Münchens.
- Der „Sendlinger Berg“ mit der Kirche St. Margaret ist heute noch als Erinnerungsort der „Sendlinger Bauernschlacht“ lebendig, dessen Andenken dort mit dem Schmied-von-Kochel-Denkmal, einem Grabdenkmal und einem Fresko am Kircheneingang gepflegt wird (volkskundliche Bedeutung).
- An der Westseite der Plinganserstraße stehen nach wie vor langgestreckte, giebelständige Gebäude der ehemaligen Bauernhöfe. In den rückwärtigen Bereichen sind Nebengebäude mit langen Dächern, Handwerksbetriebe und die Stemmerwiese erhalten. Die Neubauten haben sich an die Firstrichtung und die Kubatur der ländlichen Gebäude angelehnt.
- Von der ländlichen Struktur des ehemaligen Dorfs sind die Dreiseithofanlage des „Stemmerhofs“ (Mitte des 19. Jahrhunderts), sowie die „Stemmerwiese“ erhalten.
- Die giebelständigen Vorstadthäuser der Plinganserstr. 14, 20, 22 und Pfeuferstr. 42 haben sich überwiegend als Wohnteil der ehemaligen Bauernhäuser zu den heutigen vorstädtischen Nutzungen entwickelt und prägen mit den z. T. denkmalgeschützten Mietshäusern den Straßenraum.
- Die Häusergruppe der erhaltenen Kleinhäuser an der Plinganserstr. 9, 11, 13 erinnert deutlich an die historische Dorfstruktur von Untersending: Auf der Ostseite der Dorfstraße standen entlang der Hangkante traufständig gebaute, kleine Handwerkerhäuser – ihnen gegenüber die giebelständig gereihten, bäuerlichen Anwesen.
- Die Zeile der Kleinhäuser an der Ostseite der Plinganserstraße unterstreicht auch heute noch den ländlichen Charakter des Orts. Besonders auf ihrer Rückseite, dem Stichweg an der Hangterrasse zum „Unterfeld“, ist dieses zu spüren.
- Auch die historischen Wege der ehemaligen Dorfstraße nach Westen sind bis heute als Fußwege bzw. Straßen (Jägerwirtstraße, Neuhauser Weg) erhalten.
- Der Sendlinger Kirchplatz mit den beiden Mietshäusern (1896- 99), als Antwort des Stadterweiterungsbüros unter Theodor Fischer auf das eintönige Rastersystem der Mietshausbebauung gedacht, hat mit seinem besonderen Bezug auf die Achse der alten Dorfkirche und die Gestaltung der topografischen Situation ganz erhebliche, städtebauliche Bedeutung.
- Städtebaulich bedeutsam erscheint auch die Bebauung der Kidlerstraße: Als der am frühesten bebaute Straßenzug mit Beginn der Stadterweiterung auf dem „Unterfeld“ wurde am Hangfuß der Isarterrasse die Kidlerstraße westwärts mit viergeschossigen Mietshäusern im offenen System bebaut. Die hohe Treppe von der Oberländerstraße zur Plinganserstraße lässt den Höhenunterschied vom „Oberfeld“ zum „Unterfeld“ deutlich erkennen.

- Die Bebauung der Plinganserstr. 24 und 26 (Baudenk-  
mäler) ist ein Beispiel dafür, wie intakte dörfliche Bebau-  
ung durch großstädtische Mietshäuser um 1900 ersetzt  
wurde.
- Die katholische Pfarrkirche St. Margaret (ab 1901)  
wurde nach der Eingemeindung Sendlings für die zu  
erwartende höhere Einwohnerzahl an den westlichen  
Dorfrand gebaut und so zum Mittelpunkt einer weiteren  
städtebaulichen Erweiterung.



Luftbild von Süden, 2017

## Der öffentliche Raum – die Dorfränder

Der öffentliche Raum des Ensembles ist in seiner Grundstruktur erhalten. Beide Teile sind verbunden über den begrünten, steilen Hang und die parkartige Grünfläche nördlich der Pfarrkirche. Sowohl über die Stemmerwiese als auch über Treppen sind bäuerliche Anwesen bzw. die Wohnblöcke der Gründerzeit zu erreichen. Trotz der unterschiedlichen städtebaulichen Ansätze lebt in beiden Teilen unverändert ein historisches Erschließungssystem fort.

### Oberfeld:

Nach steilem Anstieg verbreitert sich eine Straße zu einem Anger, um sich am südlichen Dorfausgang wieder zu verengen. An ihrer größten Aufweitung liegt ein dreieckiger Platz, der Anger. Von diesem führen mehrere Wege den Hang hinab oder in die ehemalige Flur hinaus. Weil vorindustrielle, landwirtschaftliche Arbeitsabläufe dies notwendig machten, änderten sich im bäuerlichen Dorf Abmessungen und Breiten der öffentlichen Räume beständig und ungeplant dynamisch.

### Unterefeld:

Eine klar vorgegebene Nutzungsgliederung prägt das exakte Erschließungssystem. Ein strenges Raster und parallel geführte Baulinien definieren die rechtwinklig entworfenen Stadt- und Straßenräume.



Der ehemalige Anger, heute die Plinganserstraße nach Süden



Kleine Handwerker- und Kleinbauernhäuser

## Private Anwesen und Hofstellen

### Oberfeld:

Die bäuerlichen Betriebe im ehemaligen Dorf entwickelten je nach Bedarf ein scheinbar ungeplantes, räumliches System aus unterschiedlich großen, landwirtschaftlichen Anwesen.

Unterefeld: Im ausgehenden 19. Jahrhundert musste für die neu zugezogenen Menschen Wohnraum geschaffen werden. Unterhalb der Dorfkirche St. Margaret wurde rasch ein neues, eindrucksvolles Wohngebiet erschlossen mit streng orthogonalem Erscheinungsbild. Auf dem Reißbrett entworfen, wurden schnell einheitlich und rechtwinklig angelegte Wohnquartiere mit mehrgeschossigen Gebäuden realisiert.



Ehemaliges Bauernhaus im Oberfeld

## Traditionelle Bauweise, Materialien und Baustoffe

Oberfeld: Fast alle Baukörper des dörflichen Ensembles, ob Baudenkmäler oder ortsbildprägende Gebäude, sind in handwerklich-traditioneller Bauweise mit den wesentlichen bäuerlichen Gestaltungselementen ausgestattet und meist auch gut modernisiert.

Unterefeld: Das städtebauliche Konzept Theodor Fischers sah für die rasant wachsende Stadtbevölkerung im gründerzeitlichen Baugebiet drei- und viergeschossige Wohngebäude mit reich dekorierten Fassaden vor, die rasch als dichte Blockrandbebauung hochgezogen wurden. Die verputzten, farbig gestalteten Ziegelbauten, errichtet mit lokal typischen Baustoffen, sind in den Obergeschossen weiterhin plastisch gegliedert, haben häufig hervorgehobene Sockelzonen, zarte Bänderungen sowie horizontale und vertikale Schmuckelemente um die geteilten Fenster. Manche Dachaufbauten sind gestalterisch besonders hervorgehoben.



Häufig sind die Öffnungen der Fassaden durch Lisenen und Faschen einfühlsam gegliedert und farblich von den Wandflächen abgesetzt.



Viele gründerzeitliche Gebäude im Unterefeld wurden mit Fachkenntnis saniert.

## Proportionen

Oberfeld: Die historischen, bäuerlichen Baukörper sind fast ausschließlich mit massiv gebauten, verputzten und gekalkten Lochfassaden gebaut, die häufig mit Holzfenstern geschlossen sind. Sie haben Satteldächer, gedeckt mit roten, nicht engobierten Dachziegeln. Zu erwarten ist, dass bei Sanierungsvorhaben der vorherrschende lokale Materialkanon, die bekannten Rhythmen bei Kubaturen, Proportionen und Konstruktionen bei der Verwendung tradierter Baustoffe, Formen und Farben weiterhin aufgenommen und umgesetzt werden.

Unterefeld: Bei Reparaturen an der Bausubstanz geschützter Gebäude werden beinahe ausschließlich überlieferte, gründerzeitliche Proportionen und historistische Form- und Gestaltungselemente fachgerecht eingesetzt. Die Baukörper werden meist baulich qualitativvoll instand gesetzt. Gut sanierte, teils aufwändig und nobel gestaltete gründerzeitliche Geschoßwohnungsbauten prägen deshalb weiterhin das Ensemble.



Metamorphose: Vom Großbauernhof zum Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkt



Viefach gegliederte, gründerzeitliche Fassade, Kidlerstraße

### Fachgerechte Sanierung

Oberfeld: Derzeit nutzen Gewerbebetriebe fast ausschließlich die ehemals landwirtschaftlichen Gebäude. Die Baukörper sind häufig erneuert und der lokal typische Material-, Farb- und Formenkanon wird bei Sanierungsmaßnahmen aufgenommen und umgesetzt.

Unterefeld: Ähnliches gilt für die gründerzeitliche Bebauung. Bereits umgesetzte Modernisierungen lassen eine baulich-hochwertige, qualitätvolle Fortsetzung mit Gespür für die Belange des Denkmalschutzes bei Sanierungsmaßnahmen erwarten.



Im Unterefeld sind die Fassaden meist sensibel gegliedert, haben gut proportionierte Öffnungen, Formen und Farben.



Das Erscheinungsbild des Baudenkmals sticht besonders heraus (Sockel, Fassaden, Mansarddach, Madonna), auch wenn die Formate der Fenster nicht stimmen.

## Werte des Ensembles

### Der öffentliche Raum

Die Abfolge unterschiedlicher öffentlicher Räume im Ensemble ist besonders hervorzuheben. Zwei Raumbilder, entstanden aus unterschiedlichen, städtebaulichen Auffassungen, stehen im Ensemble unmittelbar nebeneinander.

Oberdorf: Die verbliebenen, kleinteiligen Baukörper, errichtet auf sehr beengten Parzellen an einer großzügig breit angelegten, geschwungenen Dorfstraße, stehen dicht aneinandergedrängt und gefährlich nah an der steilen Hangkante des Isarhochufers. Vor- und Rücksprünge strukturieren dort den Rhythmus im dörflichen Straßenbild. Weite, bäuerliche Straßen- und Freiflächen mit üppigen Arbeitsräumen erstrecken sich vor den Anwesen der Kleinbauern. Abgerückt von der Hangkante existiert noch der Stemmerhof, ein großer Dreiseithof. Dazwischen stehen die beschriebenen Bürgerhäuser des 19. Jahrhunderts.

Der historische öffentliche Raum ist in seiner Grundstruktur weiterhin vorhanden. Die Raumabfolgen des ehemaligen Bauerndorfs sind in ihrer Grundstruktur erlebbar.

Unterefeld: Exakte Raumabfolgen der Gründerzeit gliedern dagegen das Straßenbild im Ensemble. Das Straßenraster ist streng geometrisch entworfen mit äußerst ökonomisch angesetzten, fast kargen Freiflächenanteilen. Die auf dem Reißbrett entwickelten Baulinien sind klar parallel geführt, auf denen die hohen Bürgerhäuser aufgereiht stehen.

Auch hier sind die historischen öffentlichen Räume des Ensembles in ihrer Grundstrukturen erhalten.



Die Instandsetzung wertvoller Bauteile wird unterstützt.



Pfeufer- und Plinganserstraße, Filialkirche St. Margaret

## Baugefüge

### Oberfeld:

Das ehemalige Bauerndorf

Den höher gelegenen Teil des Ensembles prägt ein scheinbar ungeplantes Geflecht aus ehemals dörflichen Freiflächen, die gewachsen scheinen und sich durch die bäuerliche Nutzung langsam entwickelt haben. Nach dem steilen Anstieg der ehemaligen Landstraße auf der Höhe angekommen, verbreitert sie sich unverhofft im Zentrum des Dorfs zu einem Anger, um sich am ehemaligen Ausgang nach Süden wieder zu einer Straße zu verengen. An der größten Aufweitung des Angers ist vor der Kirche ein dreieckiger Platz entstanden, den die Straße im Westen begleitet. Schmale Wege vom Anger führen den Hang hinab oder in die ehemalige Flur hinaus. Sowohl die unbebaute Stemmerwiese ist darüber zu erreichen, als auch über öffentliche Treppenanlagen die Wohnblöcke der Gründerzeit im Unterfeld.



Oberfeld: Plinganserstr. 6: „Stemmerhof“



Treppen vom Unterfeld zum Oberfeld



Unterfeld: Blick auf die Filialkirche St. Margaret im Oberfeld

### Unterfeld:

Gründerzeitliche Bebauung

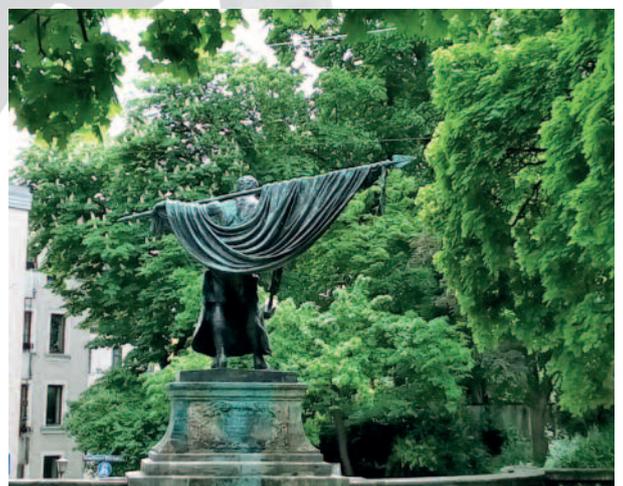
Die industriellen Umbrüche in München im ausgehenden 19. Jahrhundert erforderten dringend Wohnraum für neu zugezogene Menschen. Erstmals wurden unterhalb der Dorfkirche St. Margaret an das Dorf Wohnquartiere angefügt. Diese sind auf dem Reißbrett entworfen und zügig gebaut worden. Einheitlich rechtwinkelig angelegte, mehrgeschossige Wohngebäude wurden realisiert. Ein eindrucksvolles, städtisches Wohngebiet mit orthogonalem Erscheinungsbild entstand. Am Hangfuß stehen weiterhin die sanierten, herrschaftlichen, teils aufwändig und nobel gestalteten, gründerzeitlichen Geschößwohnungsbauten.

## Materialien und Baustoffe

Fast alle Baukörper des dörflichen Ensembles, ob Bau-  
denkmäler oder die ortsbildprägenden Gebäude, sind in  
traditionellen Bauweisen errichtet. Alle wesentlichen  
Gestaltungselemente sind wiederzufinden. Meist wurden  
Satteldächer und sind mit roten, nicht engobierten Dach-  
ziegeln gedeckt. Die Lochfassaden sind verputzt und  
gestrichen und haben häufig Holzfenster. Bei inten-  
siver Beratung ist zu erwarten, dass der vorherrschende  
Materialkanon einschließlich der bekannten Kubaturen,  
Proportionen, tradierten Baustoffe, Formen und Farben  
weiter umgesetzt wird.

## Das öffentliche Grün

Beide Teile des Ensembles sind weiterhin verbunden durch  
den begrüntem, steilen Hang. Die parkartige Grünfläche  
nördlich der Pfarrkirche bleibt auch weiterhin wichtiger  
Erholungsraum der Bewohner\*innen.



Schmied-von-Kochel-Denkmal

## Erschließung

Trotz der grundverschiedenen städtebaulichen Ansätze besteht in beiden Teilen des Ensembles das Erschließungssystem aus Straßen, Park-, Grün- und Angerflächen sowie aus Wegen und Plätzen unverändert fort. Der abwechslungsreiche Wechsel von Räumen mit steinerner und grüner Anmutung ist ungetrübt erhalten.

### Oberfeld:

Die öffentlichen Räume ändern sich auch weiterhin in ihren Breiten beständig, weil die ursprünglichen, vorindustriellen bäuerlichen Funktionen dies notwendig gemacht haben.

### Unterefeld:

Die rechtwinklig im Raster entworfenen Straßenräume der Wohnblöcke entstanden wegen der parallel geführten Bau- linien. Eine klar vorgegebene Nutzungsgliederung prägt das Erschließungssystem noch heute.



Plinganserstraße in Richtung Süden



Plinganserstraße in Richtung Norden

## Sozioökonomie

Beide Teile des Ensembles Untersending haben eine große sozioökonomische Vielfalt.

### Oberfeld:

Das ehemalige Bauerndorf

Die Funktionen bäuerlicher Landwirtschaft sind nicht mehr existent. Die ehemaligen Felder, Wiesen und Gärten sind bebaut. Öffentliche Einrichtungen und Geschö- wohnungen prägen nun das Dorf. Die dörflichen Hand- werksbetriebe, Schmied- und Wagnerbetriebe, Zimmer- manns- und Seilerbetriebe mussten folgerichtig aufgeben.

Das wirtschaftliche Leben im Ensemble ist jedoch weiter erstaunlich quirlig und ungebrochen lebendig. Der „Stemmerhof“ beherbergt Gaststätten mit Fleischank, Geschäften und Lebensmittelläden. In den ehemaligen dörflichen Handwerksbetrieben wirtschaften neue Berufe, landwirtschaftliche Nebengebäude werden vom Gewerbe genutzt.

### Unterefeld:

Gründerzeitliche Bebauung

Das städtebauliche Konzept von Theodor Fischer sah im historischen Neubaugebiet punktuell Gastronomie vor. Auf Eckgrundstücken ist diese immer noch existent. Aus Wirtshäusern sind gepflegte Restaurants und Pizze- rien geworden, vor denen auch im Freien serviert wird. Firmenschilder weisen auf freie und medizinische Berufe hin, die in gründerzeitlichen Wohnungen praktizieren.



Lindwurmstraße mit Alt-St.-Margaret

# Störungen des Ensembles

## Wohnbebauung

Außer einem Gebäude, das leer stand, wurden bei der erneuten Ortsbildanalyse und beim Rundgang durch das Ensemble keine weiteren negativen Veränderungen identifiziert.



Bei diesem Neubau sind alle räumlich-gestalterischen Vorgaben des Ensembles mißachtet.



Das Gebäude ist ein Fremdkörper im historisch-städtebaulichen Umfeld.



Die aufdringliche Farbgebung untergeordneter Bauteile oder überdimensionierte Werbeanlagen beeinträchtigen das Erscheinungsbild im Ensemble.



Überdimensionierte Fahrbahnen beeinträchtigen den öffentlichen Raum und den „Nähebereich“ des Baudenkmals Pfarrkirche St. Margaret.

## Resümee

Die markante Topografie einer Isarterrasse zeichnet das Ensemble aus und ist prägend für den Ortskern.

Der denkmalgeschützte Bereich besteht aus zwei räumlich, funktional und gestalterisch originären Einheiten und beiden Teilen des Ensembles liegen eigenständige Entwurfsgedanken zugrunde: Während das „Oberfeld“, das ältere Dorf mit bestehenden, aber umfunktionierten historischen Bauernanwesen noch landwirtschaftlich in Erscheinung tritt, wurde das „Unterfeld“, der jüngere Kern des Ensembles, nach gründerzeitlichen Konzepten der Stadterweiterungsplanung mit qualitätvollen, städtisch-bürgerlichen Mietshäusern entwickelt. Dazwischen liegt die markante Isarterrasse. An topografisch einmaligem Ort, an der steil abfallenden, begrünten Hangkante ist ortsbildprägend die Dorfkirche St. Margaret errichtet, die optisch als Scharnier zwischen den beiden geschützten Einheiten dient.

Das Ensemble Untersending tritt immer noch kraftvoll in Erscheinung. Weder Gebäudeabbrüche sind festzustellen noch den Maßstab sprengende Neubauten erkennbar. Seine prägnanten städtisch-historischen Räume, die Baudenkmäler und ortsbildprägenden Gebäude sowie die geschützten öffentlichen Grün- und Freiflächen sind gepflegt und unterstreichen das stadträumlich einmalige Erscheinungsbild.

Die historischen Raum- und Baustrukturen sind weder im „Oberfeld“ noch im „Unterfeld“ in Gefahr, die denkmalgeschützten Einzelelemente unverändert stabil. Von einem Veränderungs- oder einem Umnutzungsdruck ist nichts zu spüren.



## Beschreibung im Denkmalverzeichnis des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Nummer 30065  
Bezeichnung Ehemaliger Ortskern Untersending

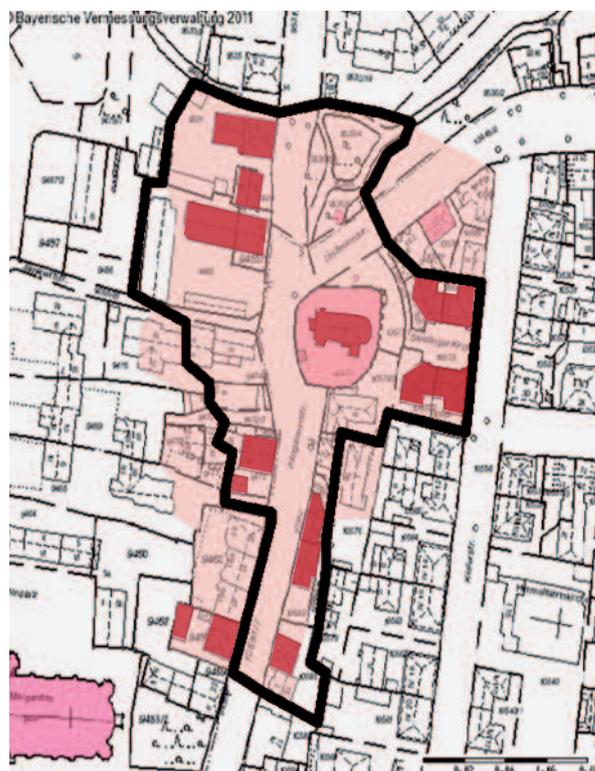
### Beschreibung

Der Bereich um die katholische Ferialkirche St. Margaret ist Kern des im 8. Jahrhundert erstmals beurkundeten Ortes Sendling. 1864 wurde Sendling in die Stadt München eingemeindet. Bereits seit der Mitte des 19. Jahrhunderts setzte hier die Verstädterung ein. Der Ortskern Sendling zeigt diese beiden Entwicklungsphasen anschaulich und bildet daher ein Ensemble.

Auf Grund der Schlacht am Sendlinger Berg am 25. Dezember 1705, auch „Sendlinger Mordweihnacht“ oder „Bauernschlacht“ genannt, besitzt er zudem geschichtliche Bedeutung für Bayern. Die „Sendlinger Mordweihnacht“ ist mit dem Fresko von Wilhelm Lindenschmit an der Margaretenkirche, dem gusseisernen Denkmal für die gefallenen Oberländer auf dem Friedhof und dem Standbild des Schmieds von Kochel nördlich der Kirche sinnbildlich dargestellt.

Mit dem sogenannten Stemmerhof ist ein bäuerliches Anwesen erhalten, das aus der Mitte des 19. Jahrhunderts stammt und die städtebaulich wichtige Lage gegenüber der Kirche und der auf den Hof zuführenden Lindwurmstraße besetzt. Südlich der Kirche ist eine Gruppe von Kleinhäusern, Gaststätte und zwei Handwerkerhäuser aus dem 18. und frühen 19. Jahrhundert überliefert. Die Verstädterung im 19. Jahrhundert dokumentieren zwei villenartige Bauten und ein Mietshaus an der Pfeufer- und Plinganserstraße sowie der Sendlinger Kirchplatz, der anschaulich eine Verbindung von Kirche und Platzgestaltung des 19. Jahrhunderts herstellt.

Aktennummer E-1-62-000-65



Ensemble Untersending – Beschluss  
des Landesdenkmalrats vom 1. Juli 2011

- Ensemblegebiet 2010
- Ensemblegebiet 2011
- Baudenkmal

# Aktueller Ensemblebereich

## Abgrenzung des Ensembles

Im Südwesten und Nordosten wurde vom Landesdenkmalrat das Ensemble Untersending in zwei Abschnitten verkleinert. Aus dem Bereich mit 15 Baudenkmalern, die 2010 genannt wurden, sind 2017 trotz der hohen Denkmaldichte an der Plinganserstraße zwei Parzellen (FISStNrn. 18, 18a und 18b), an der Lindwurmstraße drei Parzellen (FISStNrn. 215- 219) und an der Kidlerstraße eine Parzelle (FISStNr. 2) gestrichen worden.



Ensemble Untersending, 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 gegliedert 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 Denkmalenschutzbehörde abzustimmen.

Weitere Informationen hierzu sind bei der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erhältlich.

### 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.

### 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 wird 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.



Plinganserstr. 6, Stemmerhof



Gründerzeitliches Wohngebäude

## Merkmale öffentlicher und 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.

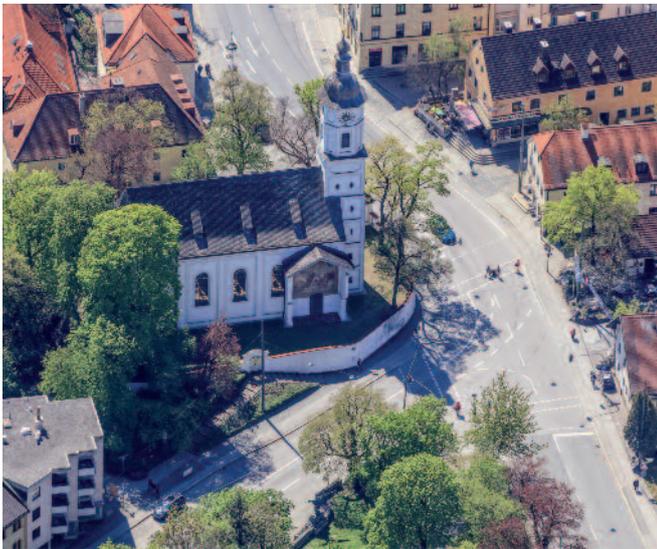
### Der Zaun

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.



St. Margaret von Norden



Öffentliches Grün in der Kidlerstraße



Öffentliches Grün am Sendlinger Kirchplatz



Öffentliches Grün um St. Margaret

## 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.

### Erhalt der Münchner Dorfkernensembles

Der Erhalt weiterer Ensembles kann entsprechend der Beschlüsse 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“)
- 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 S.3: Michael Nagy S.6: <a href="http://de.wikipedia.org">de.wikipedia.org</a> Umschlag vorne innen und hinten innen: Quelle: Schiermeier, Franz, Stadtatlas München, 2003 Bayerisches Landesvermessungsamt 1971, Ausgabe 1981
Druck	Stadtkanzlei Gedruckt auf Papier aus 100% Recyclingpapier

Oktober 2021



