

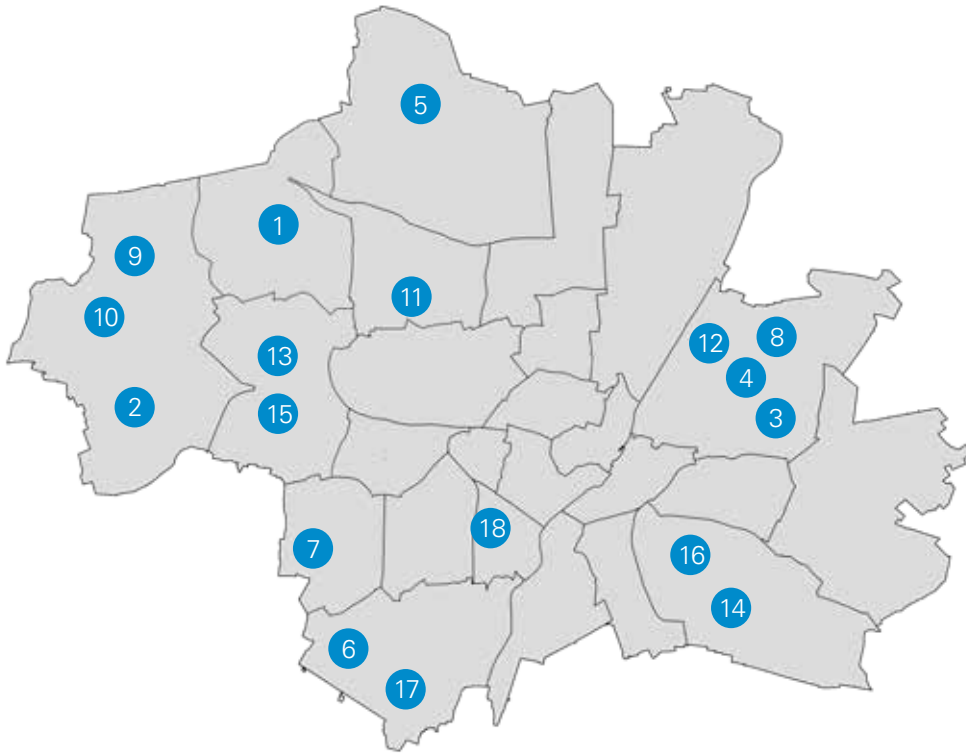


Ehemalige Münchner Dorfkerne

Erhalt des Ensembleschutzes



Die Münchner Dorfkern-Ensembles im Überblick



- | | | |
|----|----------------------|----------|
| 1 | Allach | S. 4/5 |
| 2 | Aubing | S. 6/7 |
| 3 | Daglfing | S. 8/9 |
| 4 | Englschalking | S. 10/11 |
| 5 | Feldmochinger Straße | S. 12/13 |
| 6 | Forstenried | S. 14/15 |
| 7 | Großhadern | S. 16/17 |
| 8 | Johanneskirchen | S. 18/19 |
| 9 | Langwied | S. 20/21 |
| 10 | Lochhausen | S. 22/23 |
| 11 | Moosach | S. 24/25 |
| 12 | Oberföhring | S. 26/27 |
| 13 | Obermenzing | S. 28/29 |
| 14 | Perlach | S. 30/31 |
| 15 | Pipping | S. 32/33 |
| 16 | Ramersdorf | S. 34/35 |
| 17 | Solln | S. 36/37 |
| 18 | Untersending | S. 38/39 |

Vorwort

"Wer die Dorfkerne nicht kennt,
kennt München nicht." Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk

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 möglich, weil rund 60 Dörfer mit ihren landwirtschaftlichen Flächen eingemeindet wurden. Besonders dynamisch wuchs die Stadt seit 1870. Trotz des Wandels blieben die meisten dörflichen Ortskerne weitgehend erhalten. Ihre stadtbauräumlichen und baulichen Qualitäten existieren weiter - verändert, baulich überformt, nachverdichtet oder teils in großstädtische Strukturen integriert. 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. 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.

Die Broschüre soll einen Überblick über die ensemblesgeschützten, ehemaligen Dorfkerne geben und mit den Hinweisen zum ensamblegerechten Planen und Bauen zum dauerhaften Fortbestehen des gebauten Erbes Münchens beitragen.

Elisabeth Merk

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



Einführung

Im öffentlichen Bewusstsein sowie in der örtlichen Politik ist die Sensibilität für den Erhalt der Münchner Dorfkernensembles stark gestiegen. Es ist ein großes Anliegen der Landeshauptstadt, deren historische Bausubstanz zu erhalten und gemeinsam mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege Lösungen für den Denkmalschutz zu entwickeln und voranzutreiben. Ziel ist es, das historische Erscheinungsbild der Dorfkernensembles zu bewahren. In München existieren derzeit 18 historische Dorfkernensembles.

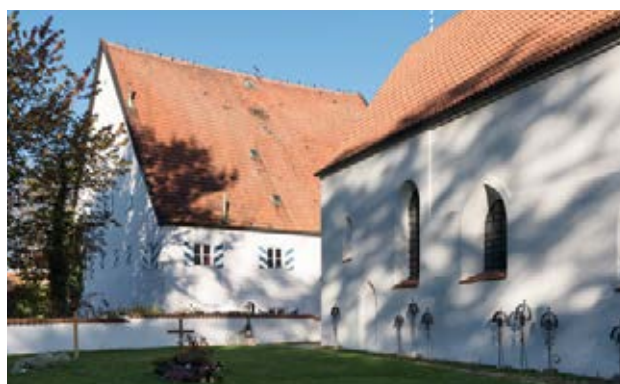
Ein Ensemble ist eine Form des Baudenkmals, das eine Mehrheit baulicher Anlagen umfasst und dessen Orts-, Platz- oder Straßenbild in seiner Gesamtheit erhaltenswürdig ist. Die Liste der Dorfkernensembles in München umfasst die ehemaligen Ortskerne von Allach, Aubing, Daglfing, Engelschalking, der Feldmochinger Straße, Forstenried, Großhadern, Johanneskirchen, Langwied, Lochhausen, Moosach, Oberföhring, Obermenzing, Perlach, Pipping, Ramersdorf, Solln und Untersending.

Bei den Münchner Dorfkernensembles sind die ländlichen Erscheinungsbilder weitgehend erhalten geblieben. Es sind noch viele typisch dörfliche Strukturelemente erkennbar: die Parzellenstruktur, die öffentlichen Räume mit ihren individuellen Straßen- und Wegesystemen, das sozioökonomisch-landwirtschaftliche Gefüge, die ländlichen Bauformen mit ihren Details und die Ortsbilder mit besonders prägenden Gebäuden.

Viele der historischen Dörfer sind auch heute noch wirtschaftlich sehr aktiv. Der historische Dorfkern ist in vielen Fällen wirtschaftlicher Mittelpunkt eines größeren Einzugsgebietes. Weit über das im ländlichen Raum übliche Maß hinaus sichern Geschäfte die Grundversorgung der Bewohner*innen. Neben den Landwirten mit Hofverkauf, Gewerbebetrieben, Gaststätten und Ladenhandwerkern nutzen Dienstleister, Freiberufler und die Lebensmittelläden die vorhandene Struktur und die kurzen Wege im historischen Dorfkern. Die menschlichen Bedürfnisse nach Überschaubarkeit, Nähe und Tradition stehen dabei als Werte im Vordergrund. Mit dem Instrument des Denkmal- und Ensembleschutzes sollen Bereiche bewahrt werden, die zeigen, wie diese Werte in der Vergangenheit gelebt wurden.



Einfirsthof am Pfanzeltplatz, Perlach



Kath. Pfarrkirche St. Georg mit Gasthof, Obermenzing

In den Dorfkernensembles bleiben die baulichen Hüllen der vorindustriellen, landwirtschaftlichen Nutzung übrig, fast durchwegs überformt durch gewerbliche Funktionen. Während die Wohngebäude der Bauern bis heute weiterhin zum Wohnen genutzt werden, sind in Ställen, Remisen und Scheunen vorstädtisch-handwerkliche Nutzungen untergebracht. Gelegentlich werden sie mit maßstäblich angeglichenen, neuen Baukörpern ergänzt.

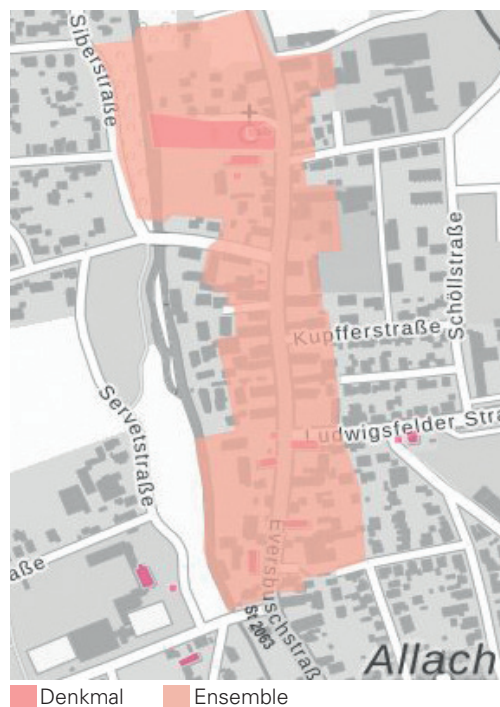
Baudenkmäler stehen neben ortsbildprägenden Gebäuden, die häufig selbst keine Denkmäler mehr sind, aber in ihrem Zusammenklang eine neue Einheit der dörflichen Ensembles bilden. Kirche, Friedhof und Wirtshaus an der geschwungenen Dorfstraße, Parzellen- und Hofstrukturen, Baumassen und deren individuelle bauliche Formen mit Wohnhaus, Remise, Stallungen und Scheunen sind fast immer gut ablesbar erhalten. Selbst die Materialien, Formen und Farben der Gebäude, der Putz, die Hoftore, Türen und die Fenster erzählen Geschichten aus einer früheren Zeit.

Die Menschen empfinden die verbliebenen gebauten dörflichen Qualitäten als einen Schatz, den es zu bewahren und zu pflegen gilt. Der historische Dorfkern in der Nachbarschaft mit seinen kleinteiligen Angeboten an Waren und Dienstleistungen ist für viele Münchner*innen identitätsstiftend und emotional von weit über das bauliche Gefüge hinausreichender Bedeutung.



Rekonstruiertes ehem. Kleinbauernhaus, Oberföhring

Ensemble - ehemaliger Dorfkern Allach



Der im äußersten Nordwesten der Stadt gelegene Ortskern Allach wurde bereits vor 800 erstmals erwähnt. Der damals selbständige Ort war geographisch und politisch an Dachau angebunden. 1678 wurde er in die neu geschaffene Hofmark Menzing eingegliedert, die jedoch bereits 1702 wieder an das Kurfürstentum Bayern zurückfiel. Die Eingemeindung nach München erfolgte 1938.

Allach entwickelte sich als Straßendorf östlich entlang der Würm an der heutigen Eversbuschstraße. Sein ursprünglicher Name „Ahaloh“ lässt sich als „Wald am Wasser“ interpretieren. Der Fluss spielte im Leben der Bevölkerung als Viehtränke, Waschplatz und wegen der Gartenbewässerung eine wichtige Rolle. Entlang der Eversbuschstraße haben sich vereinzelte Bauernhäuser erhalten, die mit ihren giebelständigen Fassaden das bäuerliche Dorfbild prägen.

Mächtig thront im Norden des Ensembles die Kirche St. Peter und Paul im Zentrum des Stadtteils. Der heutige Kirchenbau entstand in den Jahren 1708-10, wobei man den mittelalterlichen Sattelturm einbezogen hat. Teile ihrer Bausubstanz gehen bis in das Jahr 800 zurück.

Mit der Bahnstation Allach, die 1867 entlang der Eisenbahnlinie München-Ingolstadt eröffnet wurde, kam es zur Ansiedlung bedeutender Industriebetriebe in dem ursprünglichen Bauerndorf. Diese Entwicklung führte zur baulichen Ausdehnung des ehemaligen Straßendorfes in Richtung Bahnlinie.



Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul mit Bauernhaus



Bauernhaus an der Eversbuschstraße



Mariensäule



Luftbild des Ensembles

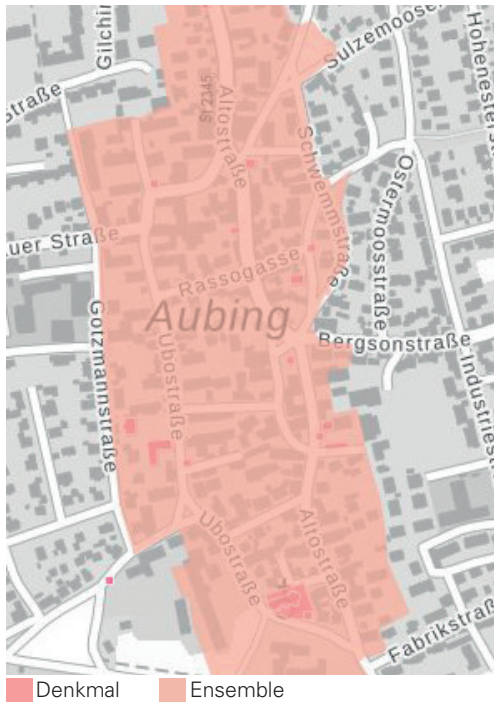


Mittelalterlicher Friedhof



Kastenfenster mit feinen Sprossen

Ensemble - ehemaliger Dorfkern Aubing



Das 1010 als „Ubingen“ erstmals genannte Dorf Aubing bildet in seiner Gesamtausdehnung etwa aus der Mitte des 19. Jahrhunderts ein Ensemble. Der wohl seit dem 5. Jahrhundert besiedelte Ort setzte sich gemäß der Anzahl der Bestattungen in Reihengräbern aus mehreren Höfen zusammen. 1330 übertrug Kaiser Ludwig IV. den Ort dem Kloster Ettal, das die Herrschaft bis zur Säkularisation innehatte. Der Ortskern teilt sich in zwei Bereiche mit jeweils einer von Norden nach Süden gerichteten Haupterschließungsachse. Der ältere Teil mit ehemals größeren Hofstellen befindet sich im westlichen Bereich. Auf den regelmäßig geteilten Parzellen sind die landwirtschaftlich geprägten Einfirsthöfe giebelständig und mit dem Wohnteil zur Straße ausgerichtet. Im östlichen Bereich finden sich vermehrt kleinere Hofstellen und Sölden. Die Gebäude sind dichter gesetzt und nicht einheitlich orientiert. Hier setzte zuerst der Wandel vom Dorf zur Vorstadtgemeinde ein.

Die im Süden des Orts errichtete Kirche St. Quirin war eine Urfparrei 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 Dorfes im Süden vereint. Nach etwa 1870 wurden die Hofstellen im gesamten Ortskern teils geteilt und zusätzliche Bauten errichtet. Trotz einiger Nachverdichtungen und der teilweise schwer ablesbaren ursprünglichen Ortsgrenze lässt sich die Grundform des historischen Dorfes Aubing in wesentlichen Teilen bis heute ablesen. Seit 1818 war Aubing selbständig bis es 1942 nach München eingemeindet wurde.



Kath. Pfarrkirche St. Quirin mit Friedhof



Ehemaliges Kleinbauernhaus an der Altostraße



Kriegerdenkmal



Luftbild des Ensembles



Bildfeld mit heiligem Sebastian



Bauernhof an der Ubostraße



Ehem. Bauernhof an der Kuniuhohstraße



Hofdetail



Luftbild des Ensembles



Fensterdetail



Schmiedeeiserner Balkon

Ensemble - ehemaliger Dorfkern Engelschalking

Die Gründung Engelschalkings dürfte in das 9. oder 10. Jahrhundert zurückreichen. Erstmals erwähnt ist der Ort im bayerischen Herzogsurbar 1231/34. Das Dorf Engelschalking kam ab 1319 zur Grafschaft Ismaning hinzu, das zum Hochstift Freising gehörte. 1818 war es Teil der neu gebildeten Gemeinde Daglfing, die 1930 in die Stadt München eingemeindet wurde.



Die Dorfanlage, ein typisches Haufendorf, ist eine Ansammlung von Bauernanwesen in lockerer Gruppierung rund um die zentral gelegene Kirche und den zugehörigen Friedhof. Die St.-Nikolaus-Kirche, ein romanischer Saalbau mit eingezogenem Rechteckchor und dachreiterartigem Turm mit Pyramidendach, stammt aus dem 13. Jahrhundert und ist zusammen mit dem sie umgebenden Friedhof durch einen verputzten Mauerring eingefasst. Im Norden grenzt an den Friedhof noch eine unbebaute Wiesenfläche an. Von den sieben Hofstellen innerhalb des Ortskerns, die Mitte des 19. Jahrhunderts nachgewiesen wurden, sind allerdings nur noch zwei erhalten.

Aufgrund seiner Lage abseits bedeutender Verkehrswege erlebte der Ort erst in der Zeit nach 1884 durch Mooskultivierung und den Ziegeleibetrieb einen nennenswerten Aufschwung. Die vorhandene Bebauung stammt im Wesentlichen aus dieser Zeit. In den 1960er Jahren ist die markante Hochhausbebauung des Fidelioparks bis an die westliche Begrenzung des Dorfkerns herangerückt.



Kath. Filialkirche St. Nikolaus mit Friedhof und Einfriedung



Bauernhof mit Nebengebäuden



Ehem. Gasthof an der Flaschenträgerstraße



Luftbild des Ensembles



Hofzugang eines ehem. Bauernhofes



Kastenfenster mit Klapppläden

Ensemble - Feldmochinger Straße



Im 6. Jahrhundert wurde Feldmoching als bajuwarische Siedlung gegründet. Der Ortskern mit der katholischen Pfarrkirche St. Peter und Paul und seinen zahlreichen ehemaligen Höfen erinnert heute noch an die Ursprünge als Bauerndorf. Das Dorf blieb lange ländlich geprägt und wurde 1938 zusammen mit Ludwigsfeld eingemeindet. Im alten Ortskern befindet sich mittig der ehemalige Dorfplatz mit dem denkmalgeschützten runden Bassinbrunnen (1924), dem Kriegerdenkmal (1920/30) und der Mariensäule (1870/71). Hier auf dem mittig liegenden Platz schließt direkt ein Hofgebäude an. Um den Dorfplatz mit seinem Hofgebäude verläuft in Richtung von Norden nach Süden die Feldmochinger Straße, in westlicher Richtung beginnt die Karlsfelder Straße und von der Ortsmitte aus geht die Pflaumstraße in die östlich liegende Lerchenstraße und in die Lerchenauer Straße über.

Südlich des Ortskerns steht die Kirche St. Peter und Paul (1894) mit dem westlich liegenden Friedhof, dem denkmalgeschützten Pfarrhaus (1708-10) und ehemaligem Rathaus (1913). In Feldmoching wurden hauptsächlich entlang der Feldmochinger Straße auf den regelmäßig geteilten Parzellen die landwirtschaftlich geprägten Einfirsthöfe giebelständig und mit Wohnteil zur Straße hin ausgerichtet. Allerdings befindet sich nur noch der südlich von St. Peter und Paul liegende Teil der Feldmochinger Straße im denkmalgeschützten Ensemble im Bereich zwischen der Ponkatzstraße im Süden und dem ersten Hof südlich des ehemaligen Rathauses im Norden.



Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul



Blick in das Ensemble



Ehem. Rathaus



Luftbild des Ensembles



Mariensäule mit Madonnenfigur



Hist. Bildtafel an einer Fassade

Ensemble - ehemaliger Dorfkern Forstenried



Denkmal Ensemble

Das im ausgehenden 12. Jahrhundert zur Pfarrei erhobene Dorf Forstenried zeichnet sich nicht nur durch die aus dem 15. Jahrhundert stammende Kirche Hl. Kreuz, sondern auch durch einen größeren Bestand bäuerlicher Anwesen des 18. und 19. Jahrhunderts aus, die zusammen die Erinnerung an das ehemals charakteristische, dörfliche Raumbild wachhalten. Der Ortsname "Forstenried" wird 1166 zum ersten Mal als "Uorstersriet" erwähnt. Der Name bedeutet abgeleitet "Rodung im Forst". Das Dorf war jahrhundertlang sehr bäuerlich geprägt, bis es 1912 nach München eingemeindet wurde.

Der „Alte Wirt“ ist eines der Gebäude, an denen sich das ursprüngliche Erscheinungsbild des Dorfes Forstenried nachvollziehen lässt. An der Forstenrieder Allee steht mit dem „Derzbachhof“ auch Münchens ältester Bauernhof aus dem Jahr 1751.

Im Zentrum des historischen Ortskerns steht die Hl.-Kreuz-Kirche. Der spätgotische Bau entstand im 15. Jahrhundert und wurde im 17. Jahrhundert mit barocken Elementen umgestaltet. Weit über die Grenzen Münchens hinaus ist die Kirche für ihr romanisches Kruzifix berühmt. Es stammt ursprünglich aus dem Kloster Andechs und wird auf das 12. Jahrhundert datiert. Da man ihm im Mittelalter Wunderwirkung zusprach, wurde Forstenried zu einem katholischen Wallfahrtsort. Nicht zuletzt aus diesem Grund wurde schließlich die Hl.-Kreuz-Kirche errichtet, deren Kirchturm bis heute weit sichtbar in den Himmel ragt.



Forsthaus und kath. Pfarrkirche Hl. Kreuz



Gasthof "Alter Wirt" an der Forstenrieder Allee



Ehem. Bauernhof "Derzbachhof"



Luftbild des Ensembles

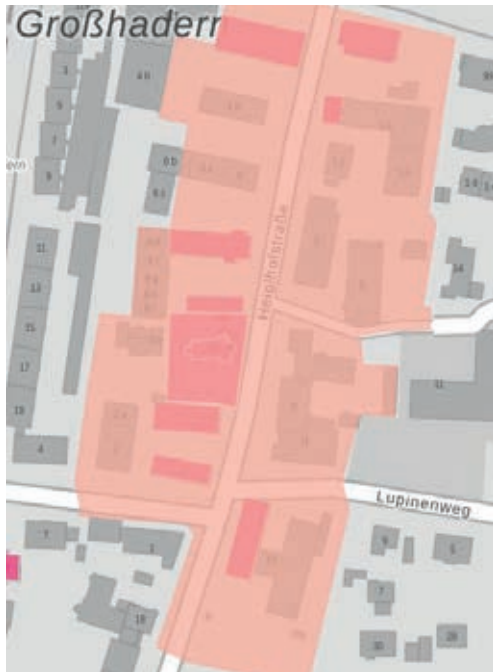


Gaubenturm



Hist. Balkon mit Holzbrüstung

Ensemble - ehemaliger Dorfkern Großhadern



Denkmal Ensemble

Das ehemalige Dorf Großhadern wurde im Jahr 1065 erstmals als „haderun“ urkundlich erwähnt. Es gehörte zum Kloster Ebersberg. Ursprünglich ein altes Bauerndorf, wurde Hadern 1938 nach München eingemeindet. Nach dem Zweiten Weltkrieg stieg die Einwohnerzahl rasch an. Strukturen der früheren bäuerlichen Siedlung sind rund um den alten Dorfkerne an der Heiglhofstraße und Würmtalstraße noch zu erkennen.

Im südlichen Bereich des ehemaligen Straßendorfs war die Bebauung mit Kirche und umgebenden Bauernhöfen verdichtet, der nördliche Bereich dagegen war lockerer bebaut. Durch den Bau der Würmtalstraße wurde der Ortskern durchschnitten und die historischen Gesamtstrukturen weitestgehend zerstört.

Den Mittelpunkt des südlichen Dorfkerne bildet die katholische Barockkirche St. Peter mit dem charakteristischen Zwiebelturm und dem sie umgebenden Friedhof. In ihr sind noch spätgotische und barocke Plastiken des Heiligen Petrus und Paulus erhalten. Die Kirche ist ein Symbol für den ursprünglich dörflichen Charakter Großhaderns, ebenso wie die giebelständigen Bauernhäuser des 19. Jahrhunderts, von denen sich einige entlang der Heiglhofstraße erhalten haben.



Kath. Kirche St. Peter mit Einfriedung und Friedhof



Blick in die Heighofstraße



Würmtalstraße Ecke Heighofstraße



Luftbild des Ensembles



Restauriertes Kastenfenster



Fassadennische mit Heiligenfigur

Ensemble - ehemaliger Dorfkern Johanneskirchen

Das kleine Haufendorf Johanneskirchen wurde erstmals im frühen 9. Jahrhundert erwähnt. Es besteht aus einer Gruppe zum Teil stattlicher Gehöfte aus dem 18. und 19. Jahrhundert, die sich im Kreuzungsbereich Johanneskirchner Straße und Wacholderweg verdichten, sowie der aus dem 13. Jahrhundert stammenden und im 17. Jahrhundert erneuerten Dorfkirche St. Johann Baptist.



Denkmal Ensemble

Über Jahrhunderte war die auf einem Lehmhügel stehende romanische Chorturmkirche weithin über die gerodete Schotterebene sichtbar. Ursprünglich war die Kirche von einer hohen Ringmauer mit Wehgang umfasst, 1688 wurde der einst etwa doppelt so hohe Mauerring auf seine heutige Höhe reduziert. Die Kirche ist von einem Friedhof umgeben und schließt in östlicher Richtung an einen angerauten Grünzug an. Die nördlich davon gelegene Freifläche, die mit nur wenigen landwirtschaftlichen Nebengebäuden bestanden war, wurde 2003 mit sechs Reihenhausgruppen bebaut, was zur Herausnahme dieses Bereiches aus der Ensemblefläche führte. Im Osten und Norden grenzt das Ensemble an bisher unbebaute Feldfluren an.

Der zum Besitz des Hochstifts Freising gehörige Ort wurde erstmals im 12. Jahrhundert selbständig. 1818 erhob man Johanneskirchen zu einer eigenen Gemeinde, die jedoch bereits 1820 in die Gemeinde Daglfing eingegliedert wurde. Beide ehemaligen Dörfer wurden 1930 gemeinsam in die Stadt München eingemeindet.



Kath. Filialkirche St. Johann Baptist mit Friedhof und Einfriedung



Blick auf das Ensemble



Garten mit Obstbäumen und Staketenzaun



Wohnhaus eines Bauernhofs

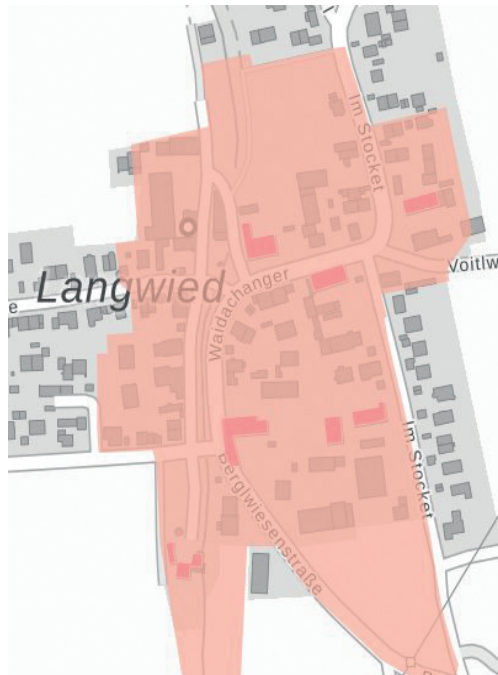


Eingangportal zum Friedhof



Landwirtschaftliche Hofnutzung

Ensemble - ehemaliger Dorfkern Langwied



Denkmal Ensemble

Der in der zweiten Hälfte des 13. Jahrhunderts erstmals genannte Ort Langwied, damals „Lanquat“, wurde 1818 zusammen mit den Ortschaften Gröbenzell und Lochhausen zu einer Gemeinde zusammengefasst. Im Jahr 1942 wurde die im Westen gelegene Dorfschaft in die Stadt München eingemeindet.

Im 17. und zu Beginn des 18. Jahrhunderts ist das Dorf zweimal weitgehend zerstört worden. Lediglich die ehemalige Mühle lässt noch eine Bausubstanz aus dem 18. Jahrhundert vermuten. Im Verlauf des 19. Jahrhunderts entstanden die meisten Höfe neu, teils auch auf zuvor nicht bebauten Grundstücken. Die ehemals weiten Flächen zwischen den Höfen sind im Verlauf der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts stark nachverdichtet worden, der dörfliche Charakter blieb jedoch erhalten.

Eine eigene Kirche hat Langwied nicht, der Kirchengemeinde standen jedoch die Pfarrkirche St. Michael in Lochhausen und die Freihamer Heiligkreuzkirche zur Verfügung. Der zentrale Langwieder Bach beanspruchte vormals eine breitere Fläche, sodass der jetzige Waidachanger im 19. Jahrhundert noch nicht existierte. Noch in der Mitte des 19. Jahrhunderts führten mindestens zwei Furten durch den Langwieder Bach, zudem eine schmale Brücke darüber hinweg.



"Landgasthof Langwied" am Waidachanger



Bauernhaus an der Berglwiesenstraße



Ehem. Mühle an der Langwieder Hauptstraße



Luftbild des Ensembles

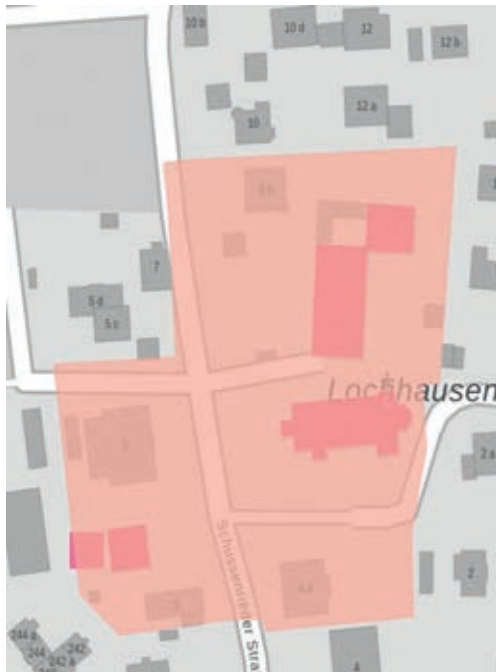


Geschmiedeter Zaun



Hist. dörfliche Bebauung

Ensemble - ehemaliger Dorfkern Lochhausen



Denkmal Ensemble

Ursprünglich bedeutet der Name Lochhausen „Häuser am Wald“. Der Ort wurde 955 zum ersten Mal als "Lohhusa" erwähnt. Teilweise befanden sich die Höfe im Besitz des Adels, teilweise waren sie Eigentum der umliegenden Klöster. Im Jahr 1818 wurde Lochhausen mit Langwied zu einer Gemeinde zusammengefasst, die Eingemeindung nach München erfolgte im Jahre 1942.

Von der aus dem 15. Jahrhundert stammenden und um 1735 barockisierten Kirche St. Michael sind der zweischiffige Chor und der nördlich stehende Satteldachturn erhalten. Beeindruckend sind vor allem der Altar und die Malereien von Karl Eixenberger und T. Anton Petri. Das Langhaus wurde 1926/27 neu erbaut. Südlich der Kirche steht das Pfarrhaus aus der Zeit um 1900, westlich das ehemalige Lehrerwohnhaus von 1909 und ein Schulhaus aus dem frühen 20. Jahrhundert.

1839 wurde der Ort über die Bahnstrecke München - Augsburg an die Residenzstadt München angebunden. Da Lochhausen am Ausläufer des Hochterrassenschotter am Lochhausener Hügel auf einer mächtigen Lehmschicht gelegen ist, führte der Bahnanschluss zu einem Aufschwung der lokalen Ziegelindustrie. Zahlreiche Scherbenfunde belegen sogar, dass hier bereits die Römer Ziegelsteine hergestellt haben.



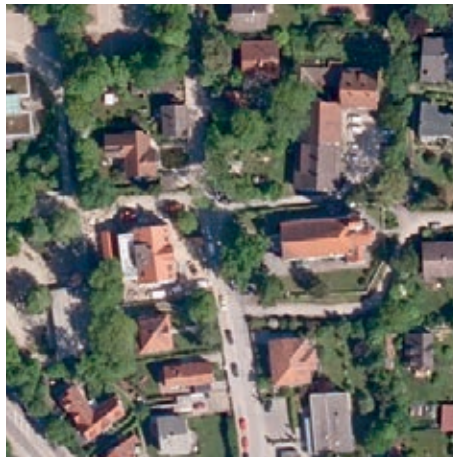
Kath. Pfarrkirche St. Michael



Ehem. Lehrerwohnhaus an der Schussenrieder Straße



Sattelturm der Kirche



Luftbild des Ensembles



Hof an der Schussenrieder Straße



Hist. Bleiglasfenster mit Butzenscheiben

Ensemble - ehemaliger Dorfkern Moosach



Moosach gehört zu den ältesten Orten in München. Bereits im Jahre 807 wurde das Dorf erstmals urkundlich erwähnt. Moosach entwickelte sich als typisches Straßendorf und umfasste 1813 nur 48 Häuser. Im Jahre 1892 wurde der Ort an das Eisenbahnnetz angeschlossen, Industriebetriebe siedelten sich an und die Zahl der Wohnsiedlungen stieg. Schließlich wurde die selbständige Gemeinde 1913 nach München eingemeindet. Der Ortsname geht auf das zurückgedrängte Flüsschen Moosach zurück.

Der Bereich des historischen Ortskerns befindet sich rund um den St.-Martins-Platz. Das Pelkovenschloß stellt dabei das kulturelle Zentrum dar. Der aus dem 17. Jahrhundert stammende barocke Walmdachbau war ursprünglich ein Hofmarkschloß. Von besonderer Bedeutung ist die katholische Kirche St. Martin mit ihrem markanten Sattelturm. Sie stammt im Kern aus dem 12./13. Jahrhundert und ist zusammen mit dem sie umgebenden und aus der gleichen Zeit stammenden Friedhof durch einen verputzten Mauerring eingefasst. Westlich der Kirche steht das ehemalige Pfarrhaus aus der Zeit um 1879.

An der von der Isar bei Föhring kommenden einstigen Salzstraße (heute Pelkovenstraße) gelegen, war die Lage Moosachs schon immer von Bedeutung. An der Pelkovenstraße befinden sich bis heute noch einige der für das ehemalige Dorf prägenden Bauernhäuser.



Kath. Pfarrkirche St. Martin mit Friedhof und Einfriedung



Kultur- und Bürgerhaus ehem. "Moosacher Schloss"



Pfarrhaus an der Pelkovenstraße



Luftbild des Ensembles



Fassadennische mit Heiligenfigur



Verzierte Kirchenfassade

Ensemble - ehemaliger Dorfkern Oberföhring

Das im Jahr 750 in einer Urkunde erstmals erwähnte Dorf Oberföhring besitzt eine besondere Lage an der Isarhangkante im Münchner Nordosten mit direktem Zugang zu Isarauen und Isarkanal. In dieser Richtung ist der ensemblesgeschützte Ortskern von einem üppigen Grüngürtel umgeben.

Historisch entstand in diesem Bereich der Isar ein bedeutender Flussübergang. Bereits die Römerstraße Wels-Augsburg muss die Isar bei Oberföhring überschritten haben; ihr Erbe tritt spätestens im frühen Mittelalter die Salzstraße von Salzburg kommend an. Der Flussübergang führte bis zu seiner Zerstörung 1156/58 durch Heinrich den Löwen zu regionalem Wohlstand und war daher von hoher, zu sichernder Bedeutung. Die Burgstelle, 1349 „purkstal“, in jüngerer Zeit irreführend Römerschanze genannt, dürfte als Bodendenkmal diesen Vorgang bezeugen. Die Pfarrkirche überlebte und zog zugehörige Bauten wie Pfarrhaus und Schule an. Eine späthistoristische Villa über dem Isarhochufer erinnert mit ihrem burgartigen Charakter an die geschichtliche Bedeutung des Platzes.

Gegen Ende des 19. Jahrhunderts erlebte Oberföhring mit dem rasanten Anstieg der Anzahl an Ziegeleibetrieben auf seinem Gebiet seine zweite große "Blütezeit". Mehrheitlich entlang der Oberföhringer Straße gelegen, sind es um 1900 stattliche 17 Stück. Heute sind lediglich die Reste von zwei dieser Ziegeleien erhalten. Am 1. Juli 1913 wurde Oberföhring nach München eingemeindet.



Denkmal Ensemble



Kath. Pfarrkirche St. Lorenz mit Friedhof und Einfriedung



Ehem. Bauernhaus mit Gemüsegarten



Kath. Pfarrhaus an der Muspillistraße



Luftbild des Ensembles



Ehem. Leichen- und Feuerhaus



Fassadendetails des ehem. Schulhauses

Ensemble - ehemaliger Dorfkern Obermenzing



Denkmal Ensemble

Das heute im Westen der Stadt gelegene Gebiet von Ober- und Untermenzing war im 14. Jahrhundert noch als Menzing bekannt und wurde in damaligen Dokumenten nicht unterschieden. Erst 1315 taucht der eigenständige Name Obermenzing in einer Diözesanbeschreibung auf. In den folgenden Jahrhunderten war das Gebiet Obermenzings wechselweise in weltlichem und geistlichem Besitz. 1818 wurde Obermenzing mit den Ortsteilen Blutenburg und Pipping zur eigenständigen Gemeinde erhoben bis es 1938 eingemeindet wurde.

Das ehemalige Bauerndorf hat sich beidseits der Würm entwickelt. Bis heute verdichtet sich die historische Bebauung anschaulich im Bereich um die katholische Pfarrkirche St. Georg. Die steinerne Kirche wurde wohl schon Ende des 14. Jahrhunderts im gotischen Stil erbaut, besitzt im Kern jedoch noch ältere romanische Ursprünge. Im 17. Jahrhundert erfuhr sie durch den barocken Turmbau eine grundlegende Umgestaltung.

Von besonderer Bedeutung ist weiterhin die Gaststätte „Zum Alten Wirt“, die im Kern in das 16. Jahrhundert zurückreicht. Das Gebäude tritt mit dem hohen und steilen Satteldach deutlich hervor und ist prägend für das Bild des Ortskerns Obermenzing. Westlich der Würm haben sich in einem Teilabschnitt der Pippinginger Straße und des Betzenweges bäuerliche Anwesen aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts erhalten. Die Bauernhäuser stellen langgestreckte Wohnstallbauten mit Satteldach dar, das östlich der Würm erhaltene bäuerliche Anwesen bildet einen großen Hakenhof.



Kath. Pfarrkirche St. Georg mit Friedhof und Einfriedung



Blick in die Dorfstraße



Gasthof "Zum Alten Wirt" an der Dorfstraße



Luftbild des Ensembles



Heiligenfigur aus Holz



Fenster mit Klapppläden

Ensemble - ehemaliger Dorfkern Perlach

Das im 6. Jahrhundert als „Peraloh“ erstmals erwähnte Dorf wurde erst 1930 nach München eingemeindet. Bereits seit dem Mittelalter lag es an der Handelsverbindung zwischen München und Rosenheim und wurde von der Handelsstraße, der heutigen Putzbrunner Straße, traditionell in ein Ober- und ein Unterdorf geteilt. Als sichtbare Wasserachse durchzieht und verbindet der Hachinger Bach den gesamten historischen Dorfkern.



Denkmal Ensemble

Das Herz des alten Perlach bildet der Pfanzeltplatz mit der barocken Michaelskirche im Osten, die von Johann Mayr bis 1730 anstelle des baufällig gewordenen romanischen Vorgängerbaus errichtet wurde. Kennzeichnend für den Kirchplatz sind auch die großen giebelständigen Bauernhäuser, in denen die wohlhabenderen Bauernfamilien lebten. Hier stand außerdem die Taverne, die seit dem 15. Jahrhundert nachweisbar ist und später die erste Poststation auf dem Weg von München bildete. Seit dem Ende des 19. Jahrhunderts sind viele Geschäfts- und Wohnhäuser mit städtischem Charakter dazugekommen.

Am südlichen Ende des Pfanzeltplatzes schließt das Oberdorf an. Die charakteristisch ländliche, offene Siedlungsweise mit den giebelständig, zur sich lange hinziehenden Sebastian-Bauer-Straße stehenden, bäuerlichen Anwesen, ist für das Dorfbild prägend. Hier befindet sich auch die älteste bestehende evangelische Kirche in München: St. Paul von Georg Friedrich Ziebland, 1849 geweiht. Mit dem Pfarramt von Theodor Fischer (1903) und dem gegenüberliegenden, ehemaligen Schulhaus bildet sie ein weiteres Zentrum im Dorf.



Blick zum Pfanzeltplatz mit kath. Pfarrkirche St. Michael



Sebastian-Bauer-Straße mit evang.-luth. Pfarrkirche St. Paul



Ehem. Bauernhof an der Schmidbauerstraße



Luftbild des Ensembles

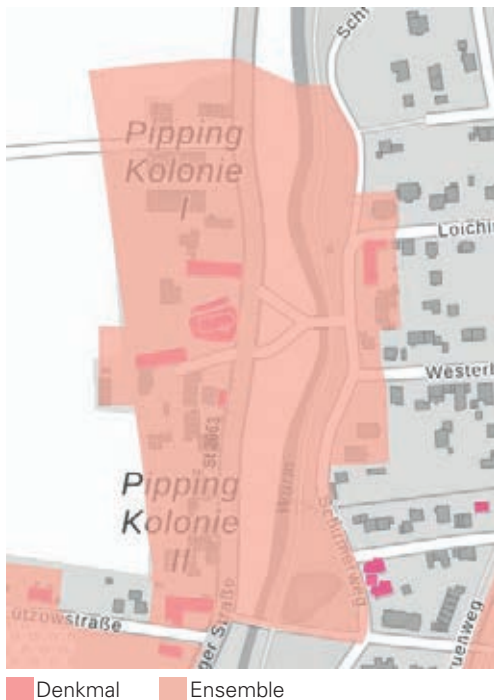


Werkstattfenster



Bleiglasfenster der Kirche St. Paul

Ensemble - ehemaliger Dorfkern Pipping



Pipping ist ein Weiler an der Würm, der um 1440 für die Hofmark Obermenzing beansprucht wird und 1478 durch Herzog Sigismund eine Kirche erhält. Seinen Umfang hat der Weiler bis heute kaum verändert. Zählt er 1760 nur fünf Anwesen, so waren es 1874 auch nur acht Häuser.

Die Substanz der Bauernanwesen wurde im 19. Jahrhundert weitgehend erneuert. Dennoch erhielt sich das Gesamtgepräge des Weilers mit locker gestreuten Bauernanwesen, deren Mehrzahl auf der linken Würmseite liegt. Die offene Bauweise, mit der die Erweiterung der Pasinger Villenkolonien von Osten her in den Weilerbereich eingreift, sowie die einreihig, nach Süden anschließende Wohnhausbebauung mit ländlichen Stilelementen aus der Jahrhundertwende stören kaum.

Prägend sind neben den giebelständigen Hofbebauungen entlang der Pippinger Straße die umfangreichen, an Auenlandschaften erinnernden Grünbereiche entlang der Würm, sowie die Pippinger Straße, die als wichtige Nord-Süd-Verbindung eine erhebliche Verkehrsbelastung in das kleine Dorfensemble trägt.

Die katholische Filialkirche St. Wolfgang wurde Ende des 15. Jahrhunderts errichtet. Vor der etwa zehn Jahre später errichteten Blütenburger Schlosskapelle nutzte Herzog Sigismund St. Wolfgang als „Hofkirche“. Deshalb ist sie stattlicher angelegt als eine normale Dorfkirche, sodass man in ihr alte Fresken und einen Hochaltar aus der Spätgotik bewundern kann.



Filial- und Dorfkirche St. Wolfgang mit Friedhof und Einfriedung



Bauernhof mit Nebengebäuden an der Pippinger Straße



Ehemaliger Bauernhof



Luftbild des Ensembles



Wiesengrund an der Würm



Rekonstruiertes Fenster

Ensemble - ehemaliger Dorfkern Ramersdorf



Denkmal Ensemble

Die dörfliche Struktur um die Wallfahrtskirche Mariae Himmelfahrt bildet den im 11. Jahrhundert erstmals erwähnten Dorfkerne von Ramersdorf. Im Zentrum gruppieren sich die für die Wallfahrt wichtigen religiösen Bauten. Die umgebende Dorfstruktur bilden ländliche aber auch vorstädtisch geprägte Gebäude aus der späten Gründerzeit.

Heute ist der ehemalige Ortskern von drei großen Straßenachsen sowie dem Innsbrucker Ring umschlossen. Die alten Dorfstrukturen besitzen eine bemerkenswert geschlossene Baugruppe von großer historischer und städtebaulicher Bedeutung, die zusammen mit den nicht bebauten Freiflächen den Ortskern bis jetzt anschaulich erkennen lassen.

Die Pfarrkirche Mariae Himmelfahrt gehört zu den ältesten Wallfahrtskirchen Bayerns, deren erste Vorgängerbauten auf das 14. Jahrhundert datiert werden. Ihr angegliedert sind das Mesner- und Benefiziatenhaus ebenso wie Kirchhof, Kapelle, Friedhof und Pfarrgarten. Dem heiligen Ort steht das bäuerlich-weltliche Dorf mit Gewerbe, Handwerksbetrieben und dem für das Dorfleben wichtigen Gasthaus mit Biergarten gegenüber.

Bereits im Jahr 1864 wurde das wachsende Ramersdorf nach München eingemeindet.



Dorfrand mit Grünflächen und kath. Pfarr- und Wallfahrtskirche Mariae Himmelfahrt



Ehem. Jagdhaus mit Vorgarten an der Aribonenstraße



Blick in die Aribonenstraße



Luftbild des Ensembles



Filligrane Balkonbrüstung



Fassadendetails

Ensemble - ehemaliger Dorfkern Solln



Denkmal Ensemble

Der ensembleschutzgeschützte Ortskern von Solln befindet sich entlang der von Osten nach Westen verlaufenden Herterichstraße im Süden von München. Das Dorf wurde erstmals 1085 als "de Solon" erwähnt. Die Bezeichnung leitet sich von "sole/sule" ab und bedeutet "Wildlache" bzw. „wo sich das Wild suhlt". Das einst eigenständige Dorf wurde 1632 im Zuge des Dreißigjährigen Krieges verwüstet, im späten 17. Jahrhundert neu besiedelt und 1938 nach München eingemeindet. Nach dem Zweiten Weltkrieg erlebte Solln einige Urbanisierungsschübe. Durch diese zahlreichen Baumaßnahmen, insbesondere in den 1960er Jahren, stieg die Einwohnerzahl rapide an.

Im Bereich der alten katholischen Kirche St. Johann Baptist, dem gegenüberliegenden Gasthaus und in einigen ehemaligen Hofstellen ist der ursprüngliche Dorfkerne noch erlebbar. Sehenswert sind unter anderem die beiden St.-Johann-Baptist-Kirchen. Die alte Dorfkirche liegt in der Herterichstraße, in der sich ein beeindruckender Rokokoaltar von Johann Baptist Straub befindet. Die neue Kirche steht am Fellererplatz um die sich damals große Bauernhöfe gruppierten, welche allerdings nach und nach verschwanden und durch jüngere Bauten ersetzt wurden.



Alte kath. Dorfkirche St. Johann Baptist



Gaststätte "Söllner Hof" an der Herterichstraße



Hölzerner Balkonvorbau



Luftbild des Ensembles



Hist. Hauseingangstür



Wohn- und Geschäftshaus mit Wandmalereien

Ensemble - ehemaliger Dorfkern Untersending



Der Bereich um die alte katholische Ferialkirche St. Margaret ist Kern des 782 erstmals urkundlich als "Sentilinga" erwähnten Dorfes, welches schließlich 1877 in die Stadt München eingemeindet wurde. Bereits seit Mitte des 19. Jahrhunderts setzte hier die Verstädterung ein. Auf Grund der Schlacht am Sendlinger Berg am 25. Dezember 1705, auch Sendlinger Mordweihnacht oder Bauernschlacht genannt, besitzt der Ortskern auch geschichtliche Bedeutung für Bayern.

Die Sendlinger Mordweihnacht ist mit dem Fresko von Wilhelm Lindenschmit an der Kirche St. Margaret, dem gusseisernen Denkmal für die gefallenen Oberländer auf dem Friedhof und dem Standbild des Schmieds von Kochel sinnbildlich dargestellt.

Mit dem sogenannten „Stemmerhof“ ist ein bäuerliches Anwesen erhalten geblieben, das aus der Mitte des 19. Jahrhunderts stammt und die städtebaulich wichtige Lage gegenüber der alten Sendlinger Kirche und der auf den Hof zuführenden Lindwurmstraße besetzt. Südlich der Kirche sind eine Gruppe von Kleinhäusern, eine Gaststätte und zwei Handwerkhäuser 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.



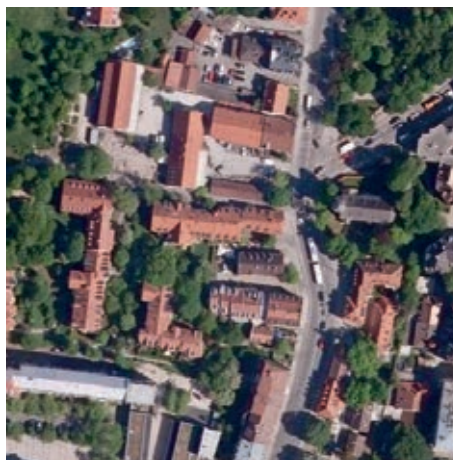
Kath. Dorfkirche St. Margaret mit Friedhof und Einfriedung



Bebauung an der Plinganserstraße



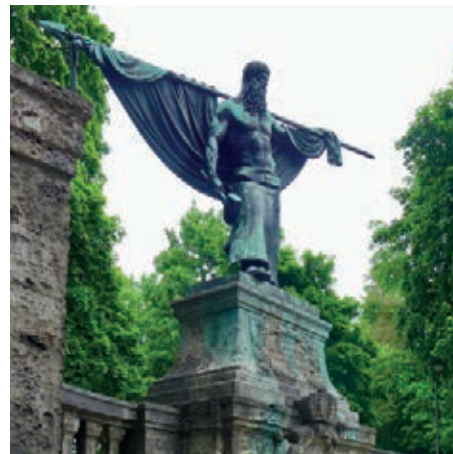
Stemmerhof



Luftbild des Ensembles



Kriegerdenkmal



Schmied-von-Kochel-Denkmal

Bauen und Planen in ehemaligen Dorfkernen

Die 18 denkmalgeschützten ehemaligen Dorfkerne in München zeichnen sich durch eine ursprünglich landwirtschaftlich geprägte Dorfstruktur aus. Die typischen Baustrukturen und historischen Straßennetze sind bis heute in den Ensembles gut ablesbar. Dieses Erscheinungsbild gilt es zu erhalten und zu stärken, um auch künftig die gestalterische Ausrichtung der öffentlichen und privaten Anwesen mit ihren Gebäuden, Höfen und Kirchen im Sinne der Denkmalpflege steuern zu können.

Jede Maßnahme soll die unter Ensembleschutz stehenden ehemaligen Dorfkerne aufwerten, etwa durch denkmalgerechte Sanierungsmaßnahmen oder Neubauten, die sich hinsichtlich ihrer Form und Gestaltung vor Ort einfügen sowie durch gute Detailausführungen. Grundsätzlich unterscheidet das Bayer. Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) zwischen Ensembles und Baudenkmalern. Bei einem Gebäude im Ensemble, das kein Baudenkmal ist, unterliegen der Erhaltungspflicht nur die äußeren Bauteile wie Dach, Fassaden, Fenster, Eingangstüren, Kamine, Einfriedungen etc. Bestandteil eines Dorfkernensembles sind allerdings häufig auch Baudenkmalern. Der Erhaltungspflicht bei Baudenkmalen (Art. 4 BayDSchG) unterliegen nicht nur die äußeren Bauteile, sondern auch die aus der Erbauungszeit oder späteren historischen Bauepochen stammende innere Bausubstanz und Ausstattung wie Grundrisse, Dachstuhl, Treppen, Geländer, Böden, Wandverkleidungen, Wohnungs- und Zimmertüren, Zierelemente etc. Zum Erhalt der ehemaligen Dorfkerne dienen die im Folgenden aufgeführten Gestaltungsleitlinien und Empfehlungen, die es durch individuelle Realisierungen und Detaillösungen umzusetzen gilt.

Bestandsgebäude in ehemaligen Dorfkernen

Baudenkmalern sowie andere ältere Gebäude und Höfe

Diese sind nach historischem Vorbild zu sanieren. Hierbei können alte Fotos und Planunterlagen der Gebäude sehr hilfreich sein. Alle Maßnahmen sind frühzeitig und vor Ausführung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) abzustimmen. Stehen ehemalige Dorfkerne unter Ensembleschutz, ist für geplante Sanierungsmaßnahmen ein Erlaubnis Antrag nach dem BayDSchG bei der UDB einzureichen.

Fassaden

Fassaden sind nach historischem Vorbild in hellen Farbtönen (gedecktes Weiß, Sandfarben etc.) zu gestalten. Auch der Putz ist dem historischen Vorbild entsprechend auszubessern bzw. zu ergänzen. Soll neuer Putz aufgetragen werden, ist ein mineralischer Putz und Anstrich zu verwenden. Bei ehemaligen Bauernhöfen ist der Wohnhausteil üblicherweise verputzt und weiß gestrichen. Der Stadelteil ist im Bereich des Erdgeschosses meist verputzt, der obere Bereich sowie die Scheune sind hingegen häufig in Holz ausgeführt oder mit einer Holzschalung verkleidet.

Dächer

Bei Baudenkmalern und anderen älteren Gebäuden ist die historische Dachkonstruktion zu erhalten, instand zu setzen und gegebenenfalls statisch zu ertüchtigen. Das Dach ist nach historischem Vorbild einzudecken (z. B. naturrote Bieberschwanzziegel, Holzschindel etc.).

Türen, Tore, Fenster und Fensterläden

Bauzeitliche Fenster, historische Türen, Tore und Fensterläden sollen ertüchtigt und instand gehalten werden. Ist ein Austausch erforderlich, sind Fenster, Türen, Tore und Fensterläden nach historischem Vorbild wieder in Holz auszuführen. Neue Fenster können ggf. als Isolierglasfenster vorgesehen werden. Die Anstriche sind mit der UDB abzustimmen.

Einfriedung und Vorgartengestaltung

Historische Einfriedungen sind zu ertüchtigen und gegebenenfalls auszubessern. Die Ausführung neuer Einfriedungen sollte sich am historischem Vorbild orientieren (meist als Staketenzaun bzw. schmiedeeiserner Zaun mit Pfosten). Damit sich die Vorgärten in das optische Erscheinungsbild der ehemaligen Dorfkerne einfügen, sind sie als Bauerngärten mit einheimischen Blumen, Pflanzen und Bäumen zu gestalten.



Hist. Kopfbauten mit neuen Anbauten

Neubauten in ehemaligen Dorfkernen

Neubauten und Anbauten

Diese müssen sich bezüglich ihrer Form, Höhe und Gestaltung in die ehemaligen Dorfkern einfügen. Das Vorhaben ist noch während der Entwurfsplanung mit der UDB abzustimmen. Da die Realisierung eines neuen Vorhabens in der Regel eine Baugenehmigung erfordert (z. B. Neubau, Anbau, Dachgauben, Balkone, statische Ertüchtigungen etc.), müssen zusätzlich baurechtliche Vorgaben mit der Lokalbaukommission (LBK) geklärt werden. Der Bauantrag wird bei der LBK gestellt.

Des Weiteren sollte beachtet werden, dass für den Bereich eines unter Ensembleschutz stehenden Dorfkerns gegebenenfalls zusätzlich die Bestimmungen der Verordnung für besondere Siedlungsgebiete (Besondere SiedlungsgebieteVO 930) zu berücksichtigen sind. Auskünfte zum Geltungsbereich und Vollzug dieser Verordnung geben die Mitarbeiter*innen des Servicecenters der LBK.

Fassaden

Die Fassaden müssen sich bei Neubauten im Hinblick auf ihre Gestaltung, den Anstrich und die Materialien in den ehemaligen Dorfkern einfügen. Der Anstrich ist in einem gedeckten Weiß oder in hellen Sandfarben vorzusehen. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Abnahme der geplanten Fassadenausführung (etwa durch eine Musterabnahme) durch die UDB notwendig.

Dächer

Die Dachform, First- sowie Traufhöhe müssen sich in das Dorfkernensemble einfügen und sich diesem unterordnen.

Fenster, Türen, Fensterläden

Auch bei Neubauten sollen Fenster, Türen und Fensterläden in Holz ausgeführt werden.

Einfriedungen und Vorgartengestaltung

Gleiches gilt für Vorgärten und Einfriedungen bei Neubauten. Auch deren Gestaltung muss sich in das optische Erscheinungsbild der unter Ensembleschutz stehenden ehemaligen Dorfkern einfügen. Hier gelten die gleichen Anforderungen wie bei Bestandsbauten.



Ensemblegerechter Neubau in der Altostraße

Sonstiges

Solaranlagen

Photovoltaik oder solarthermische Anlagen sind in ehemaligen Dorfkernen 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 Maßnahme ist rechtzeitig vor Ausführung im Rahmen eines Erlaubnisverfahrens mit der UDB abzustimmen. Weitere Informationen hierzu sind bei der UDB sowie dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erhältlich (BLfD).

Bodendenkmäler

In den meisten ehemaligen Dorfkernen befinden sich auch Bodendenkmäler. Bei Maßnahmen im Bereich eines Bodendenkmals, die unterhalb der Humusschicht vorgesehen sind, ist daher ein gesonderter Erlaubnisantrag auf Erteilung einer Grabungserlaubnis nach dem BayDSchG zu stellen. Auch hierzu sind bei der UDB sowie dem BLfD weitere Informationen erhältlich.

Werbeanlagen

Die Anbringung von Werbeanlagen für Geschäfte und Firmen ist nur am Ort der Leistung zulässig – auch hier ist vor Maßnahmenbeginn ein eigenständiges Verfahren in Abstimmung mit der UDB notwendig. Neue oder geänderte Werbeanlagen sind in der Regel baugenehmigungspflichtig. Sie gelten entsprechend der Bayer. Bauordnung (BayBO) als ortsfeste Anlagen der Wirtschaftswerbung

(Art. 2 Abs. 1 Satz 2 BayBO). Zu Werbeanlagen zählen beispielsweise auf Fassaden gemalte Schriftzüge und Logos, Beschriftungen auf Schildern und Markisen, Leuchtschriften, Leuchtkästen, Aussteckschilder, Pylone (Stelen) und Sammelhinweistafeln. Für Werbeanlagen an Gebäuden in einem Ensemble oder an einem Baudenkmal gelten besondere Gestaltungsvorschriften. Bei Fragen zu Werbeanlagen stehen die Mitarbeiter*innen der UDB beratend zur Seite.

Zuschüsse

Anträge auf Zuschüsse können entsprechend der geltenden Richtlinien bei Mehraufwendungen für Maßnahmen an Baudenkmalern und für Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes der ehemaligen Dorfkerns gestellt werden. Zwingende Voraussetzung ist, dass die Maßnahmen zuvor mit der UDB und dem BLfD im Rahmen eines Erlaubnis- bzw. Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt und noch nicht durchgeführt worden sind.



Archäologische Untersuchung im Zuge eines Bauvorhabens

Hinweise der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB)

Grundsätzliches

Wer Baudenkmäler oder Teile davon beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen will, bedarf der Erlaubnis (Art. 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz - BayDSchG). Dies gilt auch für das Äußere von baulichen Anlagen in Ensembles, in der Nähe von Baudenkmälern sowie bei Erdarbeiten im Bereich von Bodendenkmälern.

Einzelbaudenkmal

Der Denkmalschutz umfasst bei Einzelbaudenkmälern nicht nur die Fassaden und das Dach, sondern auch das Gebäudeinnere, ggf. auch Nebengebäude und Nebenanlagen wie z.B. Einfriedungen. Einzelbaudenkmäler sind bauliche Anlagen einschließlich der dafür bestimmten historischen Ausstattung, wie z.B. Türen, Fenster, Böden und Treppen. Auch bewegliche Sachen wie z.B. Ladeneinrichtungen können geschützte historische Ausstattungsstücke sein, wenn sie mit dem Raum eine Einheit von Denkmalwert bilden.

Ensemble

Zu den Baudenkmälern kann auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen gehören, und zwar auch dann, wenn keine oder nur einzelne dazugehörige bauliche Anlagen Denkmaleigenschaft besitzen, das Orts-, Platz- oder Straßenbild aber insgesamt erhaltenswürdig ist. Diese Form des Baudenkmal wird nach Art. 1 Abs. 3 BayDSchG als „Ensemble“ bezeichnet.

Nähe Denkmal

Eine Erlaubnis ist ebenfalls erforderlich bei äußerlichen Veränderungen von baulichen Anlagen in der Nähe von Baudenkmälern (Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayDSchG).

Gartendenkmal

Auch Gartenanlagen können als Baudenkmäler in die Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege aufgenommen werden. Sie sind ebenso zu behandeln wie ein Baudenkmal. Instandsetzungs- und Pflegekonzepte (sogenannte Parkpflegewerke) sind die Grundlage für die Gartendenkmalpflege. www.blfd.bayern.de
Stichwort: Gartendenkmal

Denkmalliste und Bayerischer Denkmal-Atlas

Ob ein Gebäude ein Baudenkmal ist oder im Bereich eines Ensembles liegt, kann in der Bayerischen Denkmalliste eingesehen werden.

Die Bayerische Denkmalliste ist zu finden unter: www.blfd.bayern.de
Stichwort: Listenauszüge

Die Denkmalliste bildet die Grundlage für die kartografische Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler im Bay-

erischen Denkmal-Atlas.

Der Bayerische Denkmal-Atlas ist einsehbar unter: www.blfd.bayern.de
Stichwort: Bayerischer Denkmal-Atlas

Bauvorhaben und Denkmalschutz

Bei einer baulichen Maßnahme in einem denkmalgeschützten Bereich ist ein schriftlicher Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis zu stellen.

Ist ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen, (grds. erforderlich für die Errichtung, die Änderung oder die Nutzungsänderung einer Anlage, soweit in Art. 56 bis 58, 72 und 73 Bayerische Bauordnung (BayBO) nichts anderes bestimmt ist, ersetzt die Baugenehmigung diese Erlaubnis. Ein separater Erlaubnisantrag ist dann nicht erforderlich.

Das Erlaubnisformular ist erhältlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder im Internet unter: www.muenchen.de
Stichwort: Erlaubnis Denkmalschutz

Fristen

Der Erlaubnisantrag sollte sechs bis acht Wochen vor Beginn der Maßnahme gestellt werden.

Notwendige Unterlagen

- Antragsformular, ausgefüllt und unterschrieben
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen
- Darstellung des Gebäudes und/oder des zu ändernden Bauteils (z.B. Fensterplan, Grundriss, Fotos etc.)
- Darstellung der beabsichtigten Änderung
- ggf. Werk- und Detailpläne (z.B. bei Fenstererneuerung), Farbkonzepte, Befunde, Dokumentationen
- Informationen über bisherige Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutz- und/oder der Baubehörde

Weitere Informationen

Allgemein

- Das Erlaubnisverfahren und die Vorberatungen sind kostenfrei
- Wird auf öffentlichem Straßengrund ein Gerüst aufgestellt, sind in der Regel Sondernutzungsgebühren zu entrichten.

Steuerliche Vorteile

Instandsetzungs- und Restaurierungsmaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden können steuerlich absetzbar sein. Steuerbescheinigungen stellt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege aus (Bereich Steuerangelegenheiten, Tel. (089) 2114- 221,- 219). Informationen sollten vor Beginn der Maßnahme eingeholt werden. Steuerinfos im Internet unter: www.blfd.bayern.de,
Stichwort: Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen

Beratung zum Denkmalschutz

Die aktuellen Ansprechpartner*innen zum Thema Denkmalschutz und Denkmalpflege bei der Landeshauptstadt München sind zu finden im Internet unter: www.muenchen.de/denkmalschutz

oder unter folgender Adresse:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung u. Bauordnung
Untere Denkmalschutzbehörde - HA IV/6
Blumenstraße 19
(Postanschrift Blumenstraße 28b)
80331 München

Persönliche Beratung und Ortstermine

nach tel. Vereinbarung

Telefon:

(089) 233 - 232 83

Fax:

(089) 233 - 244 43

E-Mail:

plan.ha4-denkmal-werbung@muenchen.de

Serviceangebote der Lokalbaukommission

Beratungszentrum

**Blumenstraße 19/Erdgeschoss,
80331 München**

Montag bis Freitag (außer Mittwoch)
9:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag und Donnerstag
13.30 bis 16:00 Uhr

Servicetelefon

Telefon: 089 233-964 84

Montag bis Donnerstag
9:00 bis 16:00 Uhr
Freitag
9:00 bis 12:00 Uhr

E-Mail:

plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de

Für eventuelle Rückfragen bitte immer eine Telefonnummer angeben.



Das Münchner Stadtgebiet 1812 mit den historischen Dorfkernen

Impressum

Herausgeberin
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Lokalbaukommission
Untere Denkmalschutzbehörde (UDB)
Blumenstraße 28 b
80331 München

www.muenchen.de/denkmalschutz

Redaktion:

UDB
Weitere Fotos:
Bayerischer Denkmal-Atlas,
Maja Kaltenbach, Marc Sigl
Luftbilder und Karten:
Klaus Leidorf, Buch am Erlbach, Bayerischer Denkmal-Atlas

Gestaltung:

Barbara Opitsch

Quellen:

Vergleichende Untersuchung
Büro für Städtebau + Freiraumplanung K. Schulz + A. Boedecker, München
www.muenchen.de
www.blfd.bayern.de

Druck:

Stadtkanzlei
Gedruckt auf Papier aus 100%
Recyclingpapier

November 2020



muenchen.de/plan