



Stadtplanung

---

## Gartenstadt Holzapfelkreuth

Rahmenplanung





**Liebe Münchner\*innen,**

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

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

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

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

*Elisabeth Merk*

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



**„Grüne Wohnstadt“ Holzapfelkreuth**



Historische Plakatwerbung m 1905

**Geschichte**

Die Gartenstadt Holzapfelkreuth befindet sich auf dem Gelände des ehemals im Wald erbauten Guts Kreuth, das von Josef Holzapfel erworben wurde. Zwischen 1899 und 1907 wurde der Waldfriedhof im Süden des Gebiets errichtet. Die erste städtebauliche Entwicklung dieses Quartiers außerhalb der Stadtgrenzen begann in den 1920er-Jahren durch das Bauunternehmen Heilmann & Littmann. Grundlage war die Trambahnverbindung nach München.

Die größte Bautätigkeit erfolgte nach dem Zweiten Weltkrieg bis 1950 mit relativ gleichmäßigen Gebäudegrundflächen und zwei Geschossen, die auch heute noch im Bestand zu finden sind. Seit Mitte der 1950er-Jahre hat es einige Grundstücksteilungen gegeben. Auf den entstandenen Parzellenstreifen wurden in den 1980er- und 1990er-Jahren zweigeschossige Doppelhäuser errichtet. Mit dem Bau der U-Bahn anlässlich der Internationalen Gartenschau (Westpark) und der Eröffnung des U-Bahnhofs Holzapfelkreuth im Jahr 1983 hat das Gebiet deutlich an Zentralität gewonnen.

**Charakteristik im Bestand**

Die Gartenstadt Holzapfelkreuth weist eine relativ vielgestaltige Bau- und Freiraumstruktur auf. Entlang der Fürstenrieder Straße hat sich eine riegelartige Bebauungsstruktur entwickelt, welche die rückwärtigen Bereiche vor den Emissionen der Fürstenrieder Straße schützt. Die der Fürstenrieder Straße abgewandten Gebietsteile sind von einem malerischen Städtebau geprägt. Charakteristisch geschwungene, schmale Straßenräume werden von unterschiedlich gestalteten Vorgärten gesäumt. In Zusammenwirkung mit dem Grün im rückwärtigen Bereich, welches immer wieder zur Straße nach außen dringt, entsteht das Bild einer grünen Gartenstadt. Die Strukturen des Gebiets werden durch Quartierstraßen und Fußwege gegliedert und mit den Nachbarquartieren vernetzt. Die Qualität der meisten Blöcke stützt sich auf die zusammenhängenden Freiräume im Blockinneren.

In den südlichen Bereichen des Quartiers befinden sich teilweise bereits nachverdichtete Gebiete. Durch die rasterförmige Anordnung der Gebäude und eine an dieses Raster angepasste Bepflanzung erscheinen jedoch auch diese dicht bebauten Gebiete gut durchgrünt.

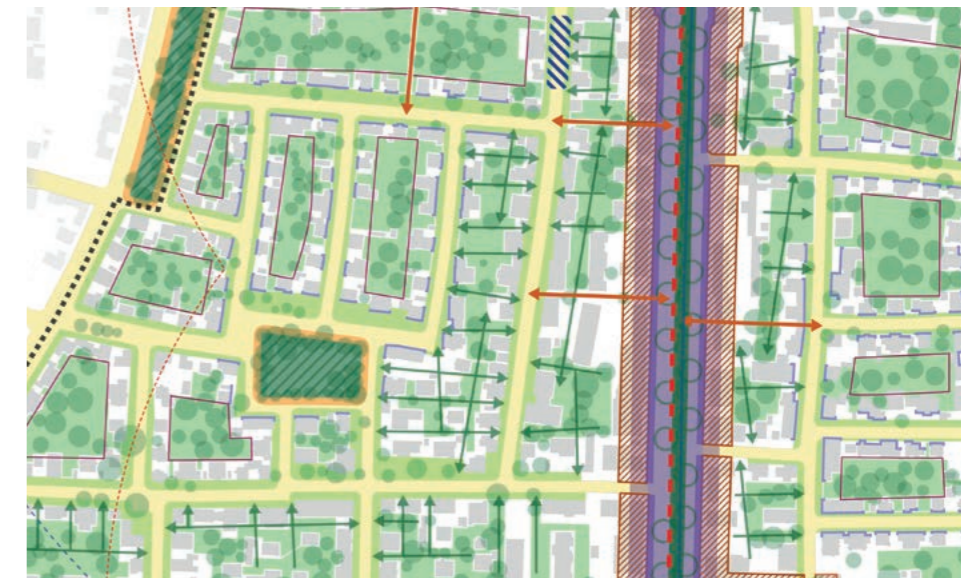


Dominanz des Grüns im Vorgarten

**Leitmotiv und Ziele**

Geprägt durch die rückwärtigen grünen Bereiche und die verdichteten Strukturen entlang der Hauptverkehrsstraße ist das Leitmotiv für die Gartenstadt Holzapfelkreuth die „Grüne Wohnstadt“ mit dem Prinzip „Harte Schale – grüner Kern“. Die zusammenhängenden privaten Grünräume im Blockinneren als zentrale Qualität des Quartiers sollen erhalten und

gestärkt werden. Dazu ist eine Bebauung im rückwärtigen Bereich zu vermeiden. Zusätzlich unterstützt eine Begrünung der Vorgärten den grünen Charakter des Straßenraums. Bei einer Bebauung in zweiter Reihe sollen durch Einhaltung von baulichen Fluchten der vorderen Bebauung die Durchblicke in die blockinneren Grünräume gesichert werden.



Rahmenplan - Auszug

## Empfehlungen der Rahmenplanung

### Erhalt des Grüns im Blockinneren

- Sicherung der vorhandenen zusammenhängenden privaten Freiräume mit großem Baumbestand
- keine Über- oder Unterbauung in zweiter Reihe
- Aufnahme vorhandener baulicher Fluchten bei Bebauung im rückwärtigen Bereich
- Erhalt der gebietsspezifischen Baustruktur
- ausreichend Platz für Großbäume

### Vorgärten mit dominantem Grün

- mindestens ein Großbaum pro Parzelle pflanzen
- Dächer der Nebengebäude begrünen
- Ausrichtung der Bebauung zur Straße

### Erhalt der Bebauungsstruktur

- jenseits der Hauptstraßen offene, kleinteilige, zweigeschossige Bebauung mit Dachgeschoss und Walm- oder Satteldach
- keine Nebengebäude in Baufluchten

### Entwicklung Fürstenrieder Straße

- Randbebauung in ein übergeordnetes stadträumliches und gestalterisches Konzept einbinden
- Randbebauung funktional stärken
- bauliche Ränder an der Fürstenrieder Straße schließen, mit bis zu sechs Geschossen ausformen und um gewerblich genutzte Erdgeschosszonen ergänzen
- Fürstenrieder Straße als grünen Boulevard mit klimawirksamen Großbäumen gestalten

### Straßenraum mit Vorgärten

- verbesserte Gestaltung als Adresse des Quartiers mit mehr Bäumen und Reduzierung vollversiegelter Flächen

### Entwicklung Würmtalstraße

- Lärmschutz durch überwiegend geschlossene Bebauung am baulichen Rand im Süden
- lärmschützende Anordnung von Nebenanlagen

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

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Begutachtung Ost  
Blumenstraße 28b  
80331 München  
Tel.: 089 233-22038  
E-Mail: [plan.ha2-34b@muenchen.de](mailto:plan.ha2-34b@muenchen.de)

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

### Weitere Informationen

[unter.muenchen.de/gartenstadt](http://unter.muenchen.de/gartenstadt)

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

Konzept / Gestaltung:  
Peter und der Wolf Communications GmbH

Druck: Stadtkanzlei

