



Stadtplanung

Gartenstadt Heimstättensiedlung

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 Heimstättensiedlung 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 Heimstättensiedlung ist ein besonderes Stück München!

Elisabeth Merk

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



„Garten in der Stadt“



Historische Ansicht um 1930

Geschichte

Zunächst war die Siedlung der 1920er-Jahre für Rückkehrer*innen aus dem Ersten Weltkrieg gedacht. Die Hauptbauphase erstreckte sich jedoch über die Jahre zwischen 1945 und 1950. Seit den 1950er-Jahren ist eine klare Bauungsstruktur erkennbar, die mit einer straßenseitigen und rückwärtigen Baugrenze gesteuert wird. Hierdurch wurden die privaten Freiräume bis zum heutigen Zeitpunkt weitestgehend von Bebauung freigehalten. Die Gartenstadt Heimstättensiedlung hat heute noch ein überwiegend einheitliches architektonisches Erscheinungsbild und eine homogene städtebauliche Struktur.

Charakteristik im Bestand

Der Städtebau der Heimstättensiedlung ist im Wesentlichen durch drei Gebäude-

typen geprägt: großzügige Doppelhäuser mit Mansardendächern, freistehende Einfamilienhäuser mit größeren Parzellen und kleinteilige Einfamilienhäuser mit etwas kleineren Parzellen. Die Häuser bilden eine gemeinsame Flucht und sind mit ihren Zugängen zur Straße hin orientiert. Die Bereiche zwischen den Gebäuden sind meist durch Nebengebäude wie Garagen, Carports oder Schuppen geschlossen und lassen kaum Durchblicke in die rückwärtigen Grünräume zu. Mit Ausnahme von einigen wenigen Durchstichen besteht somit eine klare Trennung der Vorgärten von den rückseitigen, privaten Freiräumen. Die Vorgartenzonen sind in ihrer Dimensionierung weitgehend einheitlich und formen – im Einklang mit den malerisch geschwungenen Wohnstraßen – ein charakteristisches städtebauliches Bild der Gartenstadt. Im Inneren der Blöcke bilden Parzellen



Dominanz des Grüns in den Vorgärten



Vielfalt bei einheitlicher Bauweise

übergreifend zusammenhängende, private Gärten mit großem Baumbestand, Obstbäumen, aber auch kleineren Laub- und Nadelgehölzen, und vielfältige Grünräume, die eine bedeutende Qualität des Quartiers darstellen.

Das Gebiet der Heimstättensiedlung ist darüber hinaus ein Teilbereich eines größeren Gartenstadtkomplexes. Mit seinem wertvollen Baumbestand auf überwiegend zusammenhängenden Freiräumen ist das Gebiet Teil des gesamtstädtischen Biotopverbundes.

Leitmotiv und Ziele

Das Quartier Heimstättensiedlung wird unter dem Leitmotiv „Garten in der Stadt“ in seiner bestehenden städtebaulichen, freiräumlichen und architektonischen Struktur gestärkt und bewahrt. Dazu gehört die Erhaltung der Struktur aus Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Wesentliche Ziele sind dabei die Förderung der Ensemblewirkung. Damit einhergehend ist die architektonische und freiräumliche Qualität des Gebiets. Die zusammenhängenden Grünflächen sind durch das bestehende Bauliniengefüge weiterhin gesichert. Die Straßenräume werden durch begrünte Vorgärten und Bäume als grüne Adressen der Gartenstadt gestärkt.



Rahmenplan – Ausschnitt

Empfehlungen der Rahmenplanung

Ensemblewirkung

- städtebauliche, freiräumliche und architektonische Gestaltung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern mit Sattel-, Walm- und Mansarddächern sowie zwei Vollgeschossen mit Dachgeschoss sichern und stärken

Grün im Blockinneren

- soweit baurechtlich möglich, Grünraum mit zusammenhängendem Großbaumbestand sichern und durch (Obst-) Bäume ergänzen
- parzellenübergreifende Wirkung wünschenswert
- Über- und Unterbauung außerhalb der Baugrenzen vermeiden

Straßenraum mit Vorgärten

- verbesserte Gestaltung der Vorgärten als Adresse des Quartiers und Ort der nachbarschaftlichen Begegnung
- Grün mit Baumpflanzungen, wenig versiegelte Flächen und Einfahrten mit versickerungsfähigen Belägen

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

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

Weitere Informationen

unter.muenchen.de/gartenstadt

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

Konzept / Gestaltung:
Peter und der Wolf Communications GmbH

Druck: Stadtkanzlei



muenchen.de/plan