



Lokalbaukommission | Denkmalschutz

Die Münchner Dorfkernensembles

Moosach

Bilanz der städtebaulich-historischen Untersuchungen





Inhalt

- 3 Vorwort
- 4 Einführende Betrachtung
- 6 Einschätzung zum Ensemblecharakter
- 8 Städtebauliche Struktur
- 15 Werte des Ensembles
- 19 Störungen im Ensemble
- 20 Resümee
- 21 Beschreibung in der Bayerischen Denkmalliste
- 22 Aktueller Ensemblebereich
- 24 Hinweise und Empfehlungen
- 27 Erhalt der Münchner Dorfkernensembles
- 28 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 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.

Das bereits 807 erstmals urkundlich erwähnte Dorf Moosach gehört zu den ältesten Orten in München. Der Ortsname geht auf das verdrängte Flüsschen Moosach zurück. 1813 umfasste das typische Straßendorf nur 48 Häuser, bis der Anschluss an das Eisenbahnnetz 1892 die Ansiedlung von Industrie und einen Anstieg der Zahl an Wohnsiedlungen bewirkte. Der Bereich des historischen Ortskerns befindet sich rund um den St.-Martins-Platz. Das Pelkovenschlössl aus dem 17. Jahrhundert – ursprünglich ein Hofmarkschloss – bildet dabei das kulturelle Zentrum. Von besonderer Bedeutung ist zudem die Kirche St. Martin mit ihrem markanten Sattelturm, die im Kern aus dem 12./13. Jahrhundert stammt. Moosach wurde 1913 nach München eingemeindet.

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.

Gerade wegen der großstädtischen Funktionen, die rund um einen kleinen Bereich im Zentrum Moosachs verdichtet wurden, wirkt die denkmalgeschützte Zone beschaulich und wie ein Fels in der Brandung. Im Gegensatz zu den intensiv genutzten Grundstücken an den Rändern des Ensembles, breiten sich um Kirche und Hofmarkschloss unbebaute Freiflächen und gestaltetes Grün aus. Sie sind von niedrigen Wohnhäusern, Ställen und Scheunen der ehemaligen Bauernhöfe umgeben.

Der ehemals vorhandene, lang gezogene See ist heute zwar betonierte und mit einer Hauptverkehrsstraße überzogen, in der Form des öffentlichen Raums ist er jedoch noch gut erkennbar.

Kirche mit Friedhof und Pfarrhaus, sowie Hofmarkschloss und Hacklhaus bilden den kulturellen, lebenserhaltenden Kern des kleinen Ensembles Moosach. Statt Lärm, Unruhe, Hektik und Stress strahlen die Einrichtungen Ruhe, Gemeinschaftsgefühl, Konzentration, Beschaulichkeit und Kontemplation in einer äußerst lauten Umgebung aus.

Auf dem noch freien Grundstück östlich der Kirche entlang der Pelkovenstraße (Festplatz) ist für Moosach ein „Kultursaal“ geplant, der sich hier in das Ensemble sensibel einfügen muss.



Chronik in St. Martin



Uraufnahme Moosach, 1809/12



Ensemble Moosach, 1993

■ Ensemblegebiet ■ Baudenkmal



Ensemble Moosach, 2009

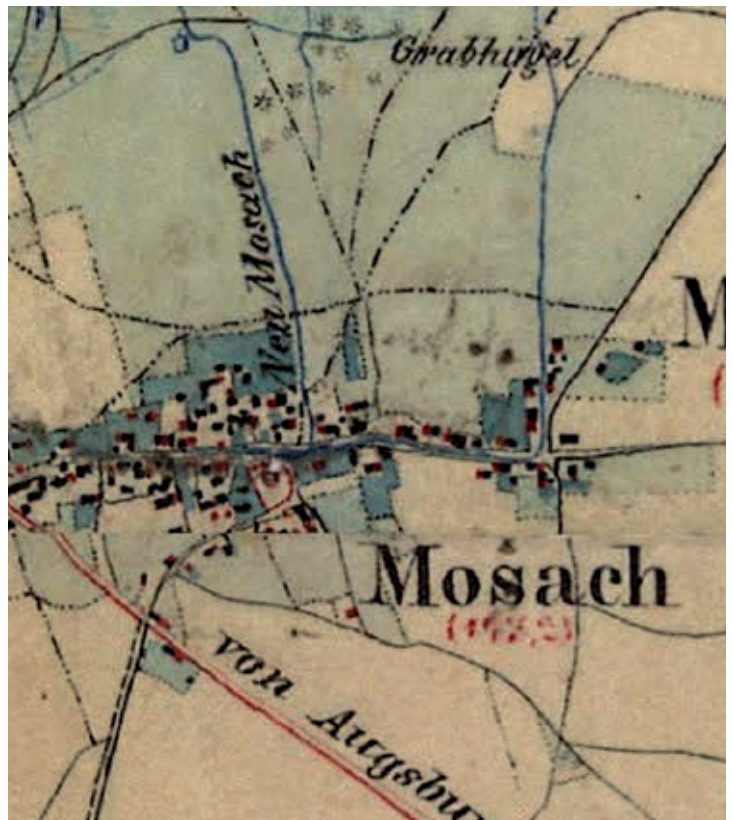
■ Ensemblegebiet ■ Baudenkmal

Einschätzung zum Ensemblecharakter

München war zu Beginn des 19. Jahrhunderts eine Stadt im agrarischen Umfeld, in dem schrittweise die Fortschritte von Gewerbe und Industrie die klaren Grenzen von Stadt und Land immer stärker verwischten. Das Anwachsen zu einer Metropole war daher nur möglich, weil in jüngerer historischer Zeit viele Dörfer im Weichbild der Stadt eingemeindet wurden. Die Eingemeindung ist somit typisch für die Metropolentwicklung. Das schließt aber auch ein, dass Dorfkerne überformt sind und dass inmitten großstädtischer Strukturen die Landwirtschaft in den ehemaligen Dörfern keine Funktion mehr hat.

Die landwirtschaftlichen Funktionen sind durch vorstädtische Nutzungen ersetzt und ihre baulichen Strukturen wurden überformt. Verblieben sind neben den Baudenkmalern dörfliche Baumerkmale an ortsbildprägenden Gebäuden, die selbst keine Baudenkmäler, aber verstärkt identitätsstiftend sind.

- Die ehemals dörflichen Strukturen der Grundstücke und Gebäude mehrerer Anwesen des ehemaligen Dorfs sind westlich der Kirche trotz jüngerer Überformungen noch sichtbar, ohne dass deren Bebauung (Denkmalwürdigkeit) von Bedeutung wäre. Sie prägen auch heute das Erscheinungsbild von Moosach, ohne Denkmaleigenschaften zu besitzen. Ehemals landwirtschaftliche Funktionen sind bei den Anwesen (Gebäudeformen und Dächer) noch sichtbar mit Hinweisen auf deren vorindustrielle Bauweise (Art und Maß der Bebauung, Gebäudehöhen und Lochfassaden, Dachneigung und Dachdeckung, Materialien, Formen und Farben, Details wie Hoftore, Haustüren oder Fenster etc).
- Die Topografie und der Verlauf des Moosach-Flüsschens sind in der räumlichen Führung der Pelkovenstraße weitgehend erhalten geblieben. Seit längerem ist der Verlauf der Gewässer für die Anlage öffentlicher Erschließungsflächen umgewidmet worden. Die Lage und Führung von Fluss und Bächen ist an den Aufweitungen an privaten Flurstücksgrenzen noch deutlich erkennbar.
- Wesentliche Elemente eines Dorfs wie die Kirche St. Martin mit Friedhof und Pfarrhaus, sowie das Hofmarkschloss und das Hacklhaus sind unverändert bzw. im Kern erhalten. Bis hin zu Stich- und Verbindungswegen an der Hofmark in die nördliche Feldflur sind die Erschließungselemente aus dem Urkataster noch deutlich erkennbar.



Moosach um 1856



Das Hofmarkschloss - östlicher Bereich



Kirche St. Martin



Die jüngst umgestaltete Pelkovenstraße, unter der der einstige See verborgen ist.

Städtebauliche Struktur

Das Ensemble Moosach besitzt einen historischen Dorfkern von geschichtlicher Bedeutung, der heute wie eine Insel von der umgebenden neuen großstädtischen Bebauung umschlossen ist. Die städtebauliche Struktur eines Ortes ist dann noch stimmig, wenn alte und neue Baukörper sich an der Hauslandschaft orientieren und miteinander harmonisieren, die Gebäude maßstäblich gut zusammenstehen, einheitlich hoch gebaut sind und gemeinsam eine abgestimmte Dachlandschaft haben.

Die jüngeren Veränderungen im Ensemble sind nicht gravierend, städtebauliche Qualitäten noch nicht verloren gegangen. Bis auf den Gebäudeabbruch eines Kleinbauernhauses westlich von St. Martin und dem Verlust des denkmalgeschützten Anwesens Pelkovenstr. 61 sind die wesentlichen Elemente des Ensembles erhalten. Um funktionale und bauliche Entwicklungen aus jüngster Zeit zu berücksichtigen, wurde der Ensemblebereich verkleinert und folglich der nördliche Teil der Pelkovenstraße herausgenommen.

Die historischen topografischen Veränderungen des Ensembles sind an der Führung der Pelkovenstraße zu beobachten (siehe Luftbild S. 7) und wurden nicht mehr verändert.



Die Fassade des Pfarrhauses an der Pelkovenstraße

Der öffentliche Raum - Die Dorfränder

Die Abfolge öffentlicher Räume rund um Kirche, Friedhof, Pfarrhaus, Hofmark, Hacklhaus und Festplatz, die von einigen bescheidenen, ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen gesäumt sind, wirkt ländlich und hat typisch dörfliche Elemente. Sie unterstreichen den bäuerlichen Charakter des Dorfkerns.

Die öffentliche Zone nördlich der Kirche bekommt eine besondere Spannung, die nicht sofort nachvollziehbar ist. Die ästhetisch wenig ansprechend geführte Straße schwingt plötzlich, wird ohne Grund erheblich breiter und die Flächen weiten sich platzartig. Straßenführung und Stellung der Randbebauung erinnern noch heute an einen langgestreckten See, an den ehemaligen Dorfweiher, der noch vor 200 Jahren nördlich und östlich der Kirche im Dorf vorhanden war, und dessen Ufer heute im Straßenraum nachgezeichnet werden.

Die großzügig angelegte Gartenanlage am Hofmarkschloss betont die Bedeutung des Ensembles, auch wenn die historische Anlage verändert wurde. Der Kern des Ensembles, in dem die historischen Gebäude stehen, ist südlich der Hofmark zu weitläufigen, mit Bäumen bestandenen Freiflächen erweitert worden. Sie schaffen harmonische Übergänge zu den dicht bebauten Wohngebieten.

Räumlich wirksam ist auch der Großbaumbestand mit Wiesenflächen rund um Schloss und Kirche bzw. entlang der Pelkovenstraße. Er trägt entscheidend zum dörflich-ländlichen Erscheinungsbild des Ensembles bei und wurde



Die Pelkovenstraße, unmittelbar an der Kirche St. Martin

Öffentliche Nutzungen

St. Martin und das Hofmarkschloss bilden den Kern des historischen Dorfs. Der Ortskern ist dann erhaltenswert, wenn ein harmonisches Zusammenspiel der Grundstücke, der Baukörper sowie der öffentlichen und privaten Freiräume im Ensemble geglückt ist, die gewachsenen baulichen Strukturen mit ihrer unverwechselbaren Eigenart bewahrt und neue Teile harmonisch eingefügt sind.

Private Freiflächen

Im Umgriff des Ensembles wurden punktuell bauliche Verdichtungen vorgenommen, die zu Lasten der privaten Freiflächen gehen. Nicht jedoch im Ensemble. Durch einen Gebäudeabbruch (Franz-Fihr-Straße) hat sich das Angebot eher noch erhöht. Bei Pflanzen, Gemüse und Blumen ist die Kultur des dörflichen Bauerngartens wieder erkennbar. Ortstypische Hausbäume, die in der Dachlandschaft wirksam werden, entfalten sich frei. Private Freiflächen sind kaum befestigt (Zugang, Zufahrt, Hoffläche). Zur Einfriedung sind senkrecht gelattete Holzzäune oder Eisengitter mit kräftigen Zaunsäulen gebaut. Neue Zäune sind in Form, Farbe und Material mit den überlieferten Vorbildern abzustimmen.



Ostfassade des Pfarrhauses



St. Martin und Friedhof von Großbäumen überstanden

Private Anwesen und Hofstellen

Der Bestand an Baudenkmalern nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) im Ensemble ist um ein geschütztes Gebäude reduziert, ein weiterer Baukörper wurde westlich von St. Martin ersatzlos abgebrochen.



Ein gekiester, landwirtschaftlicher Hof



Ehemalige Scheune im Ensemble



Luftbild von 1910

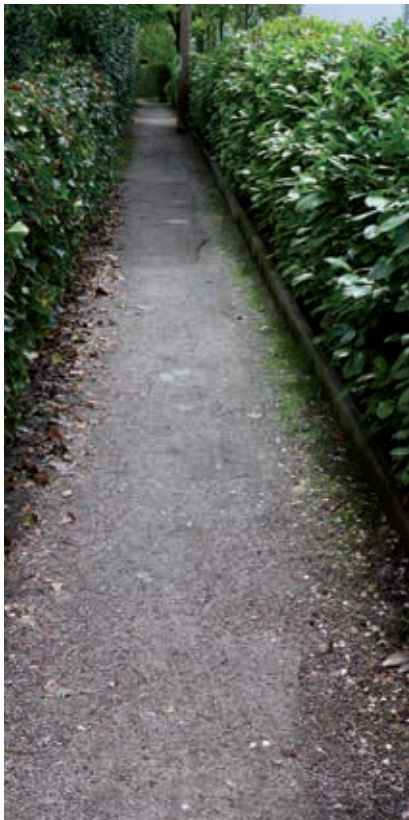
Traditionelle Bauweise, Materialien und Baustoffe

Langjährige Überlieferungen, bauliche Traditionen und typische Bauweisen mit natürlichen Materialien prägen das Ortsbild: So etwa der lang gestreckte Baukörper mit steilem Dach, massiv gemauerten Wänden, Tonziegel auf dem Dach und ausgesuchten Bauteilen aus Naturstein (Sockel, Treppe, Prellstein).



Ein typisches, zweiflügeliges Fenster, sechsfach geteilt mit Zierfaschen

Massivbauweise mit Lochfassade, den typischen Fenster- und Türöffnungen, steilem Dach, knapper Traufe und ziegelgedecktem Dach.



Im Ensemble sind noch gekieste Wege zu finden.



Eingeschossiges, ehemaliges Bauernhaus mit allen Elementen vorindustrieller Bauweise.

Proportionen

Ein stimmiger Rhythmus wird dann erzielt, wenn die „Lochfassaden“ sowie die Öffnungen in Außenwänden in der Regel gleich groß, deutlich stehend und zweiflügelig gebaut sind, die Eingangstür handwerklich gebaut ist, das Dach mit ortsüblicher Neigung ausgeführt und beide Dachflächen mit 42 bis 48 Grad gleich geneigt sind, der First mittig liegt und der Ortgang und die Traufe mit knappem Überstand gebaut sind. Wegen der weitgehend ungestörten Dachlandschaft sind Dachgauben nur gelegentlich gebaut.



Hofstallanlage an der Pelkovenstraße



Städtliches, landwirtschaftliches Anwesen an der Pelkovenstraße

Fachgerechte Sanierung

Die verbliebenen Gebäude des Ensembles sind mit dem für Moosach typischen Material-, Farb- und Formenkanon meist gut erneuert, fachgerecht saniert und in gutem Zustand. Typische Baumaterialien und Farben wurden verwendet, wertvolle Bauteile sind erhalten, wiederverwendet oder fachgerecht instandgesetzt. Wände sind mit hellem Kalk- und Mineralputz gestaltet und Fensterrahmen deckend gestrichen. Dächer sind mit naturroten Tondachziegeln ohne Engobe gedeckt, der Ortgang ist gemauert, und Bleche nur an untergeordneten Bauteilen verwendet.



Hofmarkschloss – Südfassade

Das öffentliche Grün

Eine großzügig angelegte Gartenanlage am Hofmarkschloss betont die große Bedeutung des Ensembles, auch wenn die historische Anlage verändert wurde.

Der grüne Kern des Ensembles, in dem die historischen Gebäude eingebettet sind, wird östlich der Hofmark noch zu weitläufigen, mit Bäumen bestandenen Freiflächen erweitert. Eine Schule, Kindereinrichtungen und private Gärten sind in diese attraktiven Freiraumstrukturen eingebunden. Sie schaffen angenehme, harmonische Übergänge zu den dicht bebauten Wohngebieten in der Nachbarschaft.

Räumlich wirksam ist der Großbaumbestand entlang der Pelkovenstraße bzw. rund um Schloss und Kirche mit alten Kastanien. Durch Neupflanzungen an der Pelkovenstraße wurde der Bestand ergänzt.



Das Kirchenschiff mit seinen Altären aus der Barockzeit

Werte des Ensembles

Der öffentliche Raum

Die Abfolge öffentlicher Räume im Ensemble Moosach rund um Kirche, Friedhof, Pfarrhaus, Hofmark, Hacklhaus und Festplatz (hier ist allerdings der „Kultursaal Moosach“ vorgesehen), die von wenigen bescheidenen, ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen gesäumt sind, wirkt ländlich und hat typisch dörfliche Elemente. Die verbliebenen städtebaulich-historischen Elemente unterstreichen weiterhin den bäuerlichen Charakter des Dorfkerns. Zwei wichtige, städtebaulich-räumliche Elemente sind zusätzlich erwähnenswert: Die Straßenführung zwischen dem Spiegel-Wirt im Osten und der Allee westlich des Ensembles. Beide bilden eine wichtige Zäsur im ästhetisch wenig ansprechenden, stark frequentierten Verkehrsraum. Das öffentliche Freiraumgefüge wirkt in diesem Abschnitt besonders wohltuend und wird aus dem Geflecht technisch ausgebauter und geführter Verkehrseinrichtungen herausgehoben.

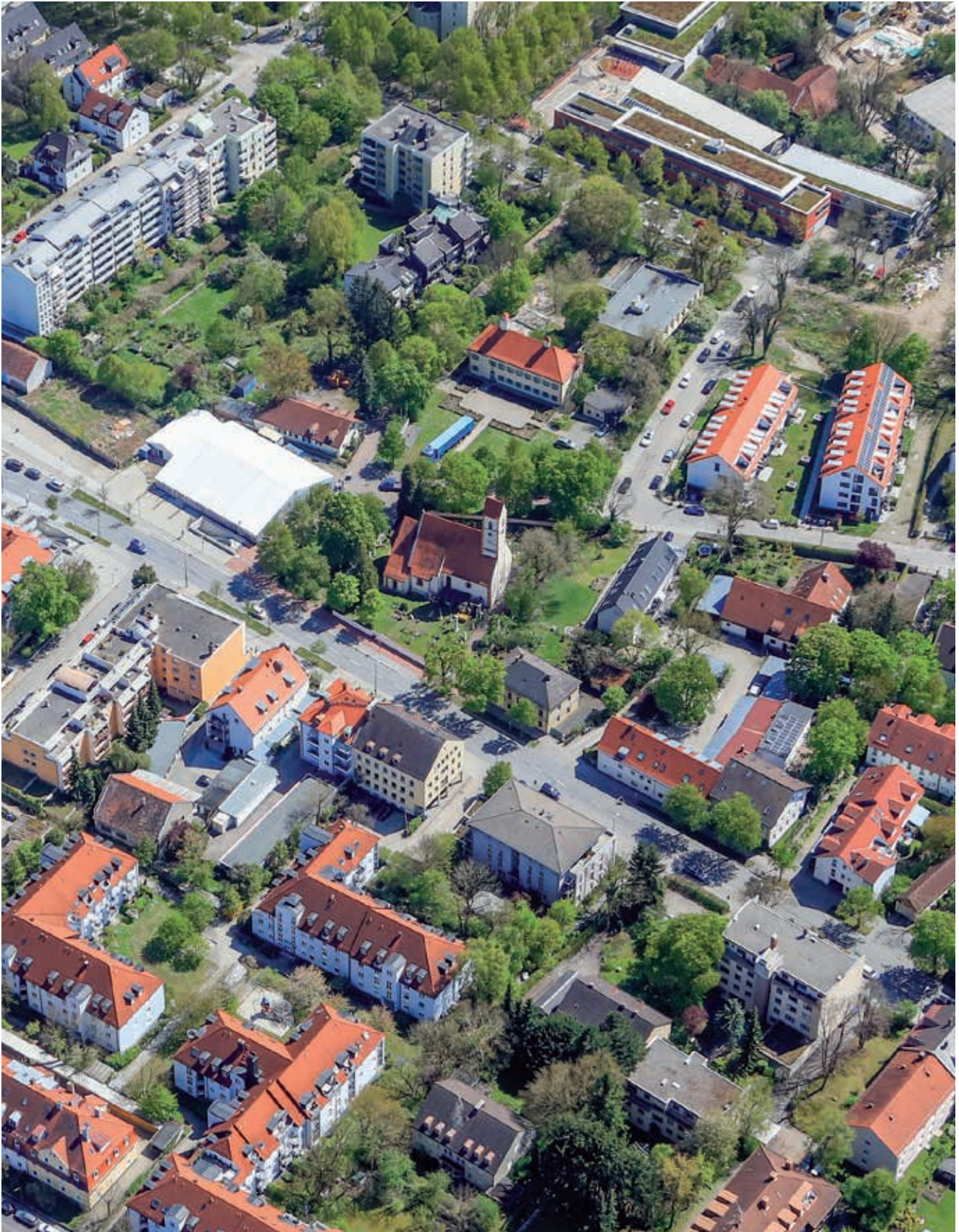
Prächtige, alte Bäumen rahmen die Kirche St. Martin und das Hofmarkschloss ein, die dicht um die beiden Baudenkmäler gepflanzt wurden. Sie heben das dörfliche Ensemble damit deutlich aus dem bescheiden gestalteten, großstädtischen Gefüge der umgebenen Bebauung heraus und unterstreichen den kleinen, wertvollen dörflichen Raum nochmals in besonders sensibler Weise.



Pelkovenstr. 55



Luftbild von Südosten, 2017



Luftbild von Nordwesten, 2017

Öffentliche Gebäude

Die historischen Gebäude (Hofmarkschloss und St. Martin, 12./13. Jahrhundert) sind Einzeldenkmäler und heben das Ensemble besonders hervor. Die beiden Baudenkmäler werden durch weitere Einzeldenkmäler gestützt bzw. durch ortsbildprägende, ehemalige landwirtschaftliche Wohn- und Nebengebäude gestärkt.

Das Nebeneinander unterschiedlich bedeutender Baukörper unterstreicht den Wert des Ensembles. Alle baulich-historischen Elemente des Ensembles sind zu erhalten und zu pflegen.

Die Hofstellen

Ablesbar an der Stellung von Baukörpern zueinander, an bäuerlichen Wohngebäuden, ehemaliger Nutzung vereinzelter Scheunengebäude mit verputzten Lochfassaden, steilen Dächern und großen Holztoren inmitten von gekiesten Hofflächen zwischen Pelkoven- und Franz-Fihl-Straße ist die ehemals dörfliche Struktur dieses Ensembles noch zu erahnen. Die wenigen baulichen Überreste eines eigenständigen Bauerndorfs sind zu erhalten.



St. Martin

Baumaterialien und Baustoffe

Das ortstypische Bauen ist seit der Bewertung von 2010 konsequent fortgesetzt und weiterentwickelt worden. Beinahe alle Baukörper des dörflichen Ensembles, sowohl die Baudenkmäler als auch die ortsbildprägenden Gebäude, sind handwerklich in traditioneller Bauweise errichtet bzw. saniert.

Die Baukörper haben liegende, langgezogene Proportionen mit steilen, ziegelgedeckten Satteldächern und stimmigen Dachneigungen. Deren Materialität, Proportionen, Formen und Farben tradieren den typischen Materialkanon eines Dorfs. Sie sind als Mauerwerksbauten mit hell gestrichenen Lochfassaden konzipiert, verputzt und haben meist Holzfenster. Die wenigen Nebengebäude haben Tore und Türen aus Holz. Die Bauteile sind meist traditionell in handwerklichen Konstruktionen gebaut.

Der Ansatz, Gebäude qualitativ zu sanieren, wird auch in Moosach umgesetzt. Mit hoher Wahrscheinlichkeit ist davon auszugehen, dass der Materialkanon eines typischen, vorindustriell errichteten Dorfs mit traditionellen Materialien und Baustoffen, örtlich bekannten, wiederkehrenden und wiederverwendeten Proportionen, Formen und Farben fortgesetzt wird. Bei weiterhin intensiver Betreuung der Bauherr*innen bestehen gute Chancen, dass die Gebäude des Ensembles unter stadtgestalterisch sinnvollen Aspekten auch weiterhin fachgerecht modernisiert werden. Die Freude des überwiegenden Teils der Eigentümer*innen, ihre historische Bausubstanz zu erhalten und zu pflegen, ist verstärkt spürbar.

Straßen und Wege

Bis auf den jüngst umgestalteten Straßenabschnitt rund um den U-Bahnhof mit deutlich städtischen Ausbauelementen ist das Gefüge von Straßen und Wegen unverändert ländlich belassen worden.

Die Eingänge zur U-Bahn sind räumlich gut gewählt und stören vom Maßstab das Ortsbild nicht. Der Festplatz östlich der Kirche ist offen, also versickerungsfähig mit wasserdurchlässigen Oberflächen gehalten. Die Meißener Straße hat immer noch unbefestigte, gekieste Übergänge vom öffentlichen zum privaten Raum.



Hofmarkschloss – Nordfassade



Pfarrhaus



Hacklhaus

Störungen im Ensemble

Das bauliche Gefüge

Der Veränderungsdruck auf die Ränder des Ensembles Moosach ist groß. Gegenüber der städtebaulichen Bewertung aus dem Jahr 2010 ist an einigen Übergängen im Nähebereich die moderate, historische Wohnbebauung durch deutlich intensiver genutzte, neue Baukörper ersetzt worden.

Freiflächen

Die Gestaltung des Kirchplatzes entspricht nicht der Bedeutung des Orts und der Wertigkeit des Ensembles. In unmittelbarer Nähe wurden entlang der Pelkovenstraße unbebaute Grundstücke identifiziert. Ähnliches gilt für Brachflächen südlich der Wohnneubauten an der Meißener Straße.



Brachfläche an der Pelkovenstraße

Das Verkehrsgefüge

Der Ausbau der Pelkovenstraße im Bereich des Ensembles sollte aufgrund des starken Verkehrs weiter aufmerksam beobachtet werden.

Maß der baulichen Nutzung

Selbst bei den wenigen verbliebenen Parzellen in dem kleinen ländlichen Ensemble Moosach ist der Verdichtungsdruck der Großstadt angekommen.

Auf einer Parzelle südlich der Kirche wurde zwischenzeitlich ein einfaches Wohnhaus mit privatem Garten aufgegeben und durch Neubauten ersetzt. Das kleine, erdgeschossige Wohngebäude wurde durch zwei- bis dreigeschossige Baukörper ersetzt.



Stark befahrene Pelkovenstraße mit dem Moosach-See im Untergrund

Resümee

Gerade wegen der großstädtischen Funktionen, die rund um das Ensemble Moosach permanent nachverdichtet wurden, ist die kleine, denkmalgeschützte Zone besonders anziehend und weckt Begehrlichkeiten.

In ihrer Verletzbarkeit ist sie dennoch ein Fels in der Brandung, denn Kirche und Hofmarkschloss, die beiden ruhenden Pole in einem lauten Umfeld, bilden einen wichtigen kulturellen, lebenserhaltenden Kern. Statt Lärm, Unruhe, Hektik und Stress strahlen die Einrichtungen Entschleunigung, Ruhe, Gemeinschaftssinn und Konzentration aus und laden zur Kontemplation ein.

Im Gegensatz zu den intensiv genutzten Grundstücken an den Rändern des Ensembles mit hoher Nutzungsdichte und vielgeschossigen Gebäuden, bildet das Ensemble einen Kontrapunkt zum großstädtischen Leben. Gerade im denkmalgeschützten Bereich eröffnen sich gesellschaftlich-städtebauliche Werte, die besonders geprägt sind durch Kultur in der Öffentlichkeit und durch die besonders niedrige Bebauung. Sie sind eingebettet in hohe Bäume, große Gärten, unbebaute Freiflächen und in individuell gestaltetes Grün.

Der ehemals langgezogene See von Moosach ist zwar betoniert und mit einer Hauptverkehrsstraße überzogen, seine Form ist im öffentlichen Raum jedoch noch gut ablesbar.

Die Veränderungsprozesse im Stadtteil schreiten aber schleichend weiter fort. Neue funktional-räumliche Nutzungsverdichtungen (öffentlich und privat) sind zu erwarten und die U-Bahn wird den Veränderungsdruck noch steigern. Insbesondere wichtige Wiesenflächen und ehemalige landwirtschaftliche Anwesen sind in Gefahr. Bei zwei Anwesen und bei zwei unbebauten Grundstücken im Inneren und am unmittelbaren Rand des Ensembles besteht zudem wegen Gebäudeleerstand aktuell die Gefahr, dass die vorindustriell geschnittenen, ländlichen Parzellen in Kürze zu Neubauparzellen umgewandelt werden.



Festzelt im Ensemble vor St. Martin

Beschreibung im Denkmalverzeichnis des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

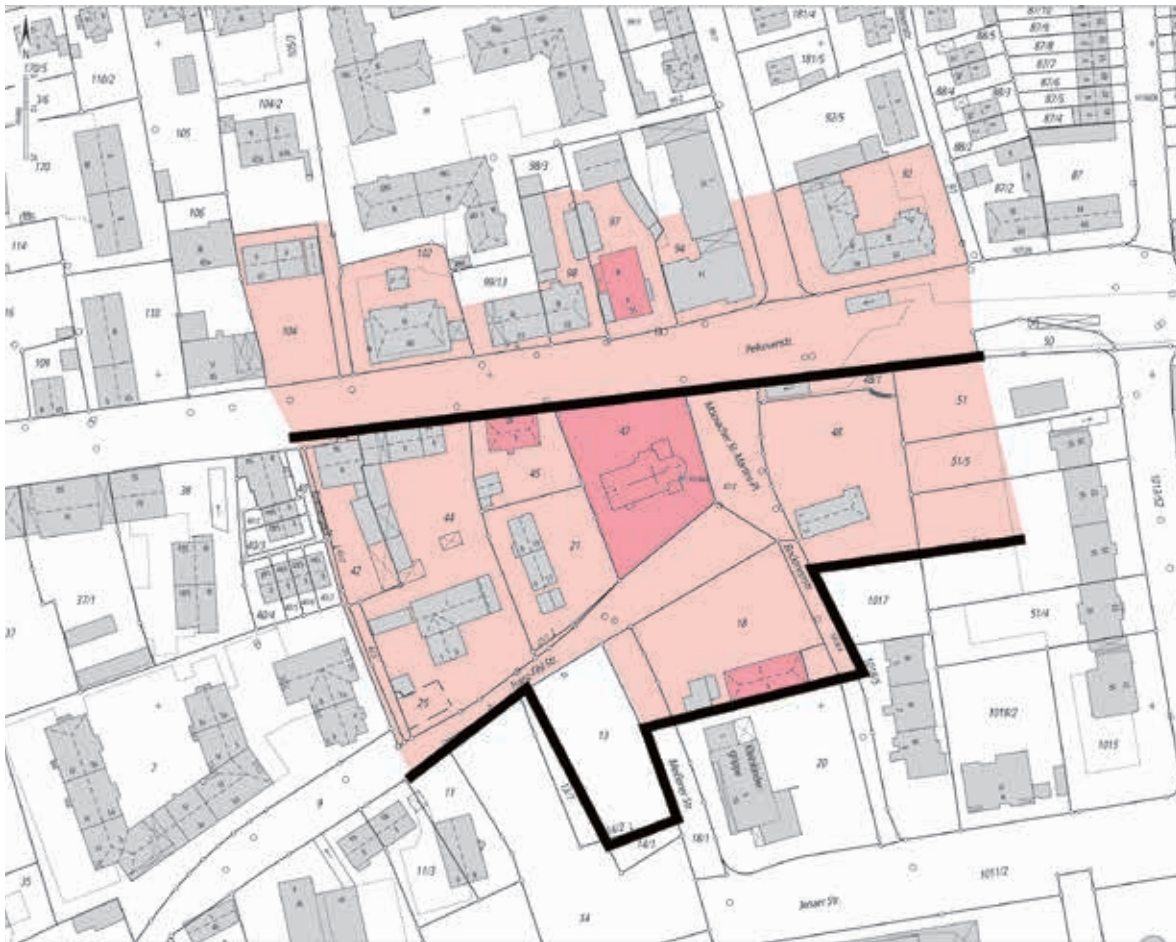
Nummer 300037

Bezeichnung Ehemaliger Ortskern Moosach

Beschreibung

Der Bereich mit der alten Pfarrkirche mit Friedhof und dem sog. Pelkovenschlössl bildet den Mittelpunkt des ehem. Ortskerns Moosach. Die jetzige Freifläche südlich der Pfarrkirche entstand erst nach Abbruch der Nebengebäude des sog. Pelkovenschlössls und ist damit historisch nicht begründet.

Aktennummer E-1-62-000-37



Umgriff des Ensembles Moosach – Beschluss des Landesdenkmalrats vom 27. Mai 2012

- Ensemblegebiet 2010
- Baudenkmal
- Ensemblegrenze 2012

Aktueller Ensemblebereich

Das Ensemble Moosach

Die räumliche Abgrenzung des Ensemblebereichs Moosach wurde geändert. Ohne ein Einzeldenkmal streichen zu müssen, sind die nördlich der Pelkovenstraße gelegenen Teilflächen nicht mehr durch Denkmal- und Ensembleschutz gesichert.

Nachqualifizierungen – „Bauliche Anlagen mit besonderem Aussagewert“

Ehemaliger Moosach-See

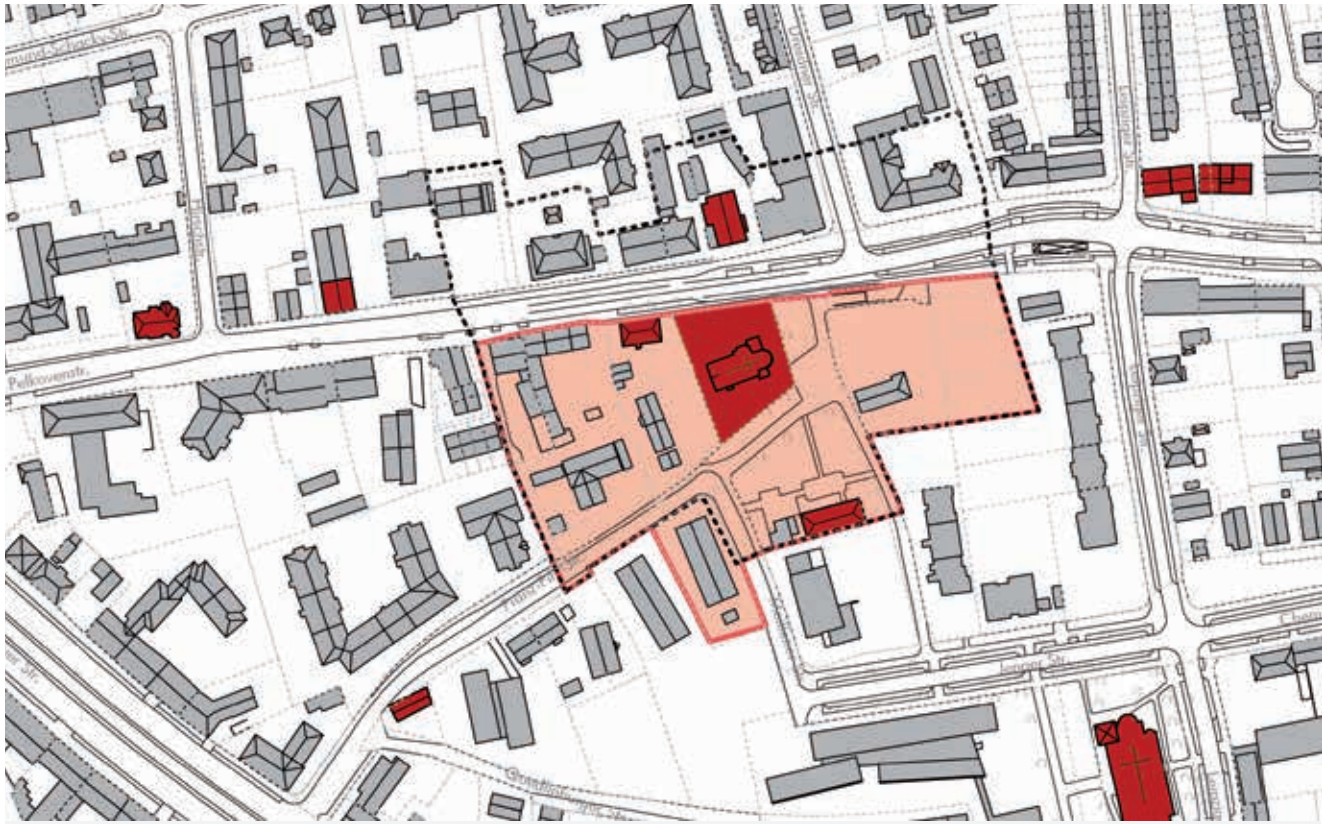
Nach Abschluss der Bauarbeiten am U-Bahnhof und dem Neubau des Straßenabschnitts der Pelkovenstraße ist der Eindruck der ehemaligen Wasserfläche im Norden des Ensembles verwischt worden und nicht mehr erlebbar. Topografische oder historisch-wasserbauliche Aspekte wurden nicht berücksichtigt. Der öffentliche Straßenraum (Fahrbahnen, Parkstreifen, Geh- und Radwege) ist ausschließlich straßenbau-technischen Vorgaben untergeordnet worden. Der Verlauf des ehemaligen Moosach-Sees ist dadurch nicht mehr spürbar.



Alte Moosacher St. Martinskirche



Die Lage des ehemaligen Moosach-Sees im heutigen Straßenraum.



Ensemble Moosach, 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 geglückt ist, die gewachsene bauliche Struktur in ihrer unverwechselbaren Eigenart bewahrt und neue Teile harmonisch eingefügt sind. Der historische Ort ist erhaltenswert, wenn das Dorf im Großen nach einheitlichen Regeln bebaut, im Kleinen vielfältig gestaltet ist. Ein Ort ist stimmig, wenn alte und neue Baukörper sich an der Hauslandschaft orientieren und miteinander harmonisieren, alle Gebäude maßstäblich gut zusammenstehen, einheitlich hoch gebaut sind und gemeinsam eine abgestimmte Dachlandschaft bilden.

Diese Grundsätze für den Nähebereich zum Denkmal werden nur noch ausnahmsweise befolgt mit dem Ergebnis, dass rund um St. Martin und das deutlich kleinere Ensemble Bauformen und Gestaltungselemente umgesetzt werden, die sich immer stärker von der typischen bäuerlichen Hauslandschaft entfernen.



Das bauliche Gefüge rund um St. Martin



Hofmarkschloss – Nordostansicht

Auf Folgendes ist im Detail zu achten:

Das Fenster

Die „Lochfassade“ ist typisch. Öffnungen in Außenwänden von Wohngebäuden sind in der Regel gleich groß, deutlich stehend und zweiflügelig, mit oder ohne Fensterläden gebaut, 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 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.

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.

Merkmale privater Freiflächen

Befestigte Flächen

Die Freifläche ist nur dort zu befestigen, wo es unbedingt notwendig ist (Zugang, Zufahrt, Hoffläche). Sind noch Natursteinbeläge vorhanden, sind diese für die Einfahrt, den Weg, den Stellplatz und den Sitzbereich zu erhalten, zu sanieren und wieder einzubauen.

Der Zaun

Als Einfriedung sind hohe, naturbelassene Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Eisengitter mit kräftigen Zaunsäulen zu bauen. Ein neuer Zaun ist in Form, Farbe und Material mit den überlieferten Vorbildern abzustimmen. Die Gartenpforte oder das Gartentor ist aus gleichem Material und in gleicher Gestaltung zu bauen.

Die Bepflanzung

Die Kultur des Bauerngartens soll in den Pflanzen erkennbar und mit Gemüse und Blumen gestaltet sein. Ein ortstypischer Hausbaum soll sich frei entfalten können und in der Dachlandschaft wirksam sein.

Solaranlagen

Photovoltaik- oder solarthermische Anlagen sind in ehemaligen Dorfkernensembles nur zulässig, wenn diese z.B. auf Garagen oder im rückwärtigen Dachbereich flach aufliegend und von allen umliegenden Straßen nicht sichtbar vorgesehen werden. Auch diese Maßnahmen sind rechtzeitig vor Ausführung im Rahmen eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Weitere Informationen hierzu sind bei der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erhältlich.



Grünfläche südlich von St. Martin



Lufbild von Süden, 2010



Lufbild von Süden, 2017

Erhalt der Münchner Dorfkernensembles

Der Landesdenkmalrat hat beschlossen, u. a. folgenden Beschluss der 400. Sitzung des Landesdenkmalrats am 24. November 2017 zu veröffentlichen:

Dorfkernensembles München

Beschluss:

Der Landesdenkmalrat stellt fest, dass die Sensibilität für den Erhalt der Münchner Dorfkernensembles seit den Beschlüssen des Landesdenkmalrats vom 27.05.2011 und vom 01.07.2011 sowohl im öffentlichen Bewusstsein als auch der örtlichen Politik deutlich gestiegen ist. Diese erfreuliche Entwicklung spiegelt sich insbesondere im Umgang mit den Ensembles und dem starken Bemühen der Landeshauptstadt München um den Erhalt der historischen Elemente der Ensembles wider. Dadurch konnten weitere Beeinträchtigungen und Verluste an der historischen Bausubstanz vermieden und durchwegs einvernehmliche Lösungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege gefunden werden.

Der Erhalt weiterer Ensembles kann entsprechend den Beschlüssen aus dem Jahr 2011 bestätigt werden:

- Allach („Ehemaliger Ortskern Allach“)
- Aubing („Ehemaliger Ortskern Aubing“ mit der vorgeschlagenen Erweiterung)
- Daglfing („Ehemaliger Ortskern Daglfing“)
- Engelschalking („Ehemaliger 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“) und
- Untersending („Ehemaliger Ortskern Untersending“)

Die in der Folge entwickelte intensive Zusammenarbeit zwischen der Landeshauptstadt München und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege begrüßt der Landesdenkmalrat ausdrücklich und fordert die Beteiligten auf, die Kooperation im Sinne der Denkmalpflege fortzuführen und ggf. auszubauen, um den Erhalt der historischen Bausubstanz auch künftig zu gewährleisten.

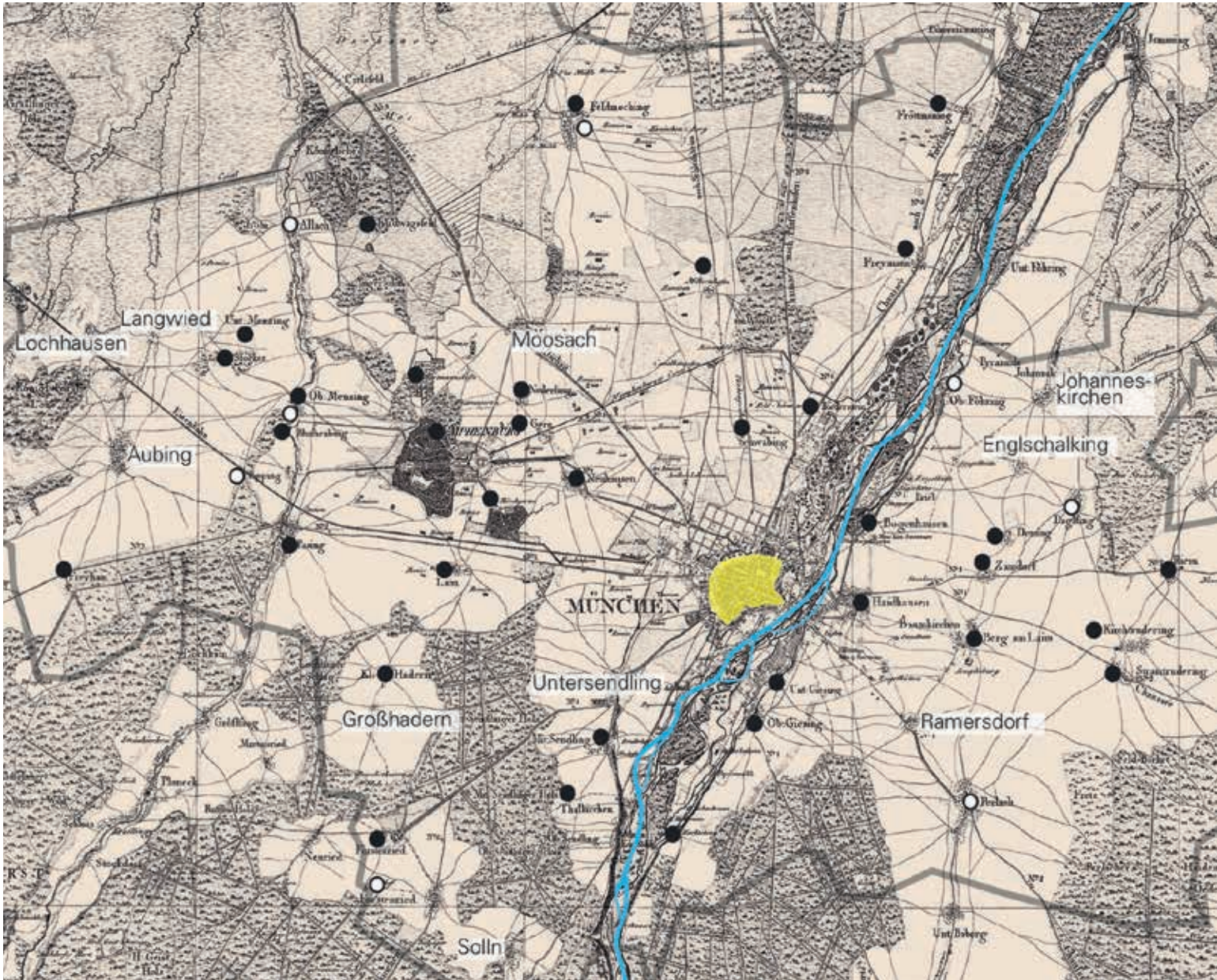
Impressum

| | | |
|---------------|--|---|
| Herausgeberin | Referat für Stadtplanung und Bauordnung Lokalbaukommission Untere Denkmalschutzbehörde (UDB) Blumenstraße 19 80331 München | |
| Inhalt | Büro für Städtebau und Freiraumplanung, München Klaus J. Schulz, Almuth Boedecker | |
| Redaktion | Untere Denkmalschutzbehörde (UDB) | |
| Gestaltung | Florian Raff, München | |
| Bildnachweis | Fotos: Luftbilder: Uraufnahmen: S. 3: Umschlag vorne innen und Umschlag hinten innen: | Büro für Städtebau und Freiraumplanung Klaus Leidorf Luftbilddokumentation Bayerische Vermessungsverwaltung Michael Nagy Bayerisches Landesvermessungsamt 1971, Ausgabe 1981 Quelle: Schiermeier, Franz Stadtatlas München, 2003 |
| Druck | Stadtkanzlei | |

Gedruckt auf 100% Recyclingpapier

Oktober 2021

Stadt München 1812 und alle Eingemeindungen bis 2000



Stadtgebiet München um 1812



Stadtgrenze München



Moosach Monografie 2021 / Dorfkernensemble



Eine Untersuchung dieser Dorfkernensembles einschließlich der Broschüre ist in Vorbereitung-



Orte, die in München eingemeindet wurden

