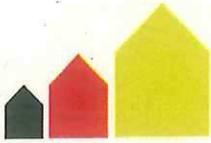


Anlage 2



STÄDTEBAU- FÖRDERUNG

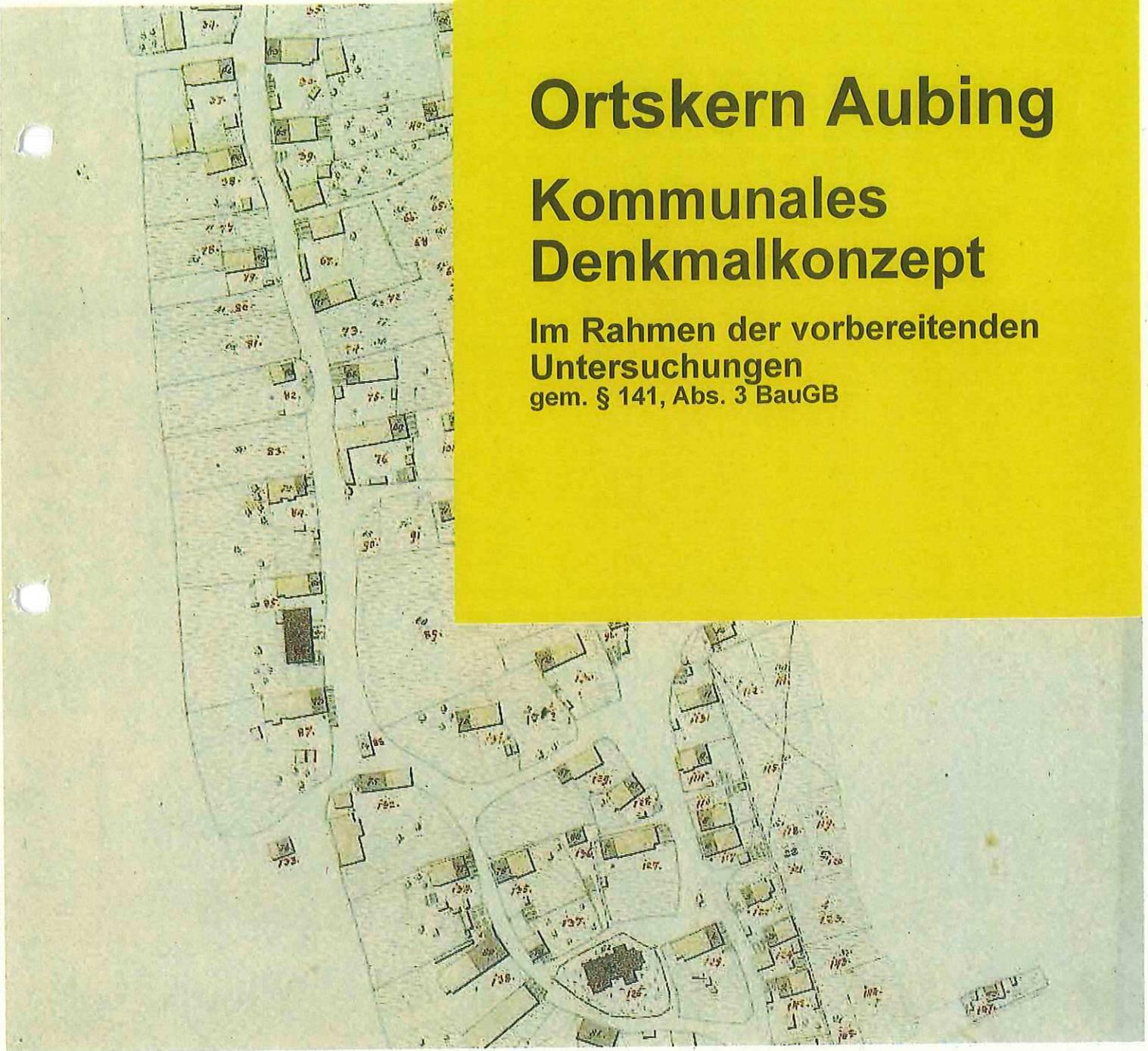
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Aubing

Ortskern Aubing

Kommunales Denkmalkonzept

Im Rahmen der vorbereitenden
Untersuchungen
gem. § 141, Abs. 3 BauGB



Impressum

Kommunales Denkmalkonzept Aubing

September 2017

Auftraggeberin

Münchner Gesellschaft für
Stadterneuerung mbH (MGS)

Haager Straße 5
81671 München

MGS Münchner Gesellschaft
für Stadterneuerung mbH

Tochtergesellschaft der GWG München

im Auftrag der Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung,
Stadtsanierung und Wohnungsbau HA III/ 31

Blumenstraße 31
80331 München



Landeshauptstadt
München

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Verfasser:

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 20
87700 Memmingen

LARS
consult

Erstellung in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen
Landesamt für Denkmalpflege

Hofgraben 4 80539 München

**BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE**

Gefördert von Bund, Freistaat Bayern und
Landeshauptstadt München im Städtebau-
förderungsprogramm Leben findet Innenstadt
– Programm Aktive Zentren.

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr



Programmnachfolger von
„Leben findet Innenstadt“

Leben
findet
Innen-
stadt.de

INHALTSVERZEICHNIS

Abbildungsverzeichnis	1
Textteil	2
1 Naturraum und Lage	2
2 Siedlungsgeschichte	3
3 Historische Dorfstruktur	7
4 Gegenwärtige Dorfstruktur	12
5 Das historische Ortsbild – prägende Bauten und Räume	14
5.1 Siedlungsstruktur	14
5.2 Bauweise	18
5.3 Flurdenkmäler, Wegkreuze, Kriegerdenkmäler	23
5.4 Grünstruktur	23
5.5 Fußwege	24
5.6 Zusammenfassende Betrachtung – Denkmalpflegerische Interessen (Ergebniskarte 2-01)	25
6 Überformungen und Störungen (Ergebniskarte 2 - 02)	26
7 Handlungsempfehlungen und Maßnahmen (Ergebniskarte 2 -03)	28
Grundlagen und Quellen	30
1 Karten	30
2 Literatur	30
3 Sonstige Quellen	32
4 Auszug Denkmalliste	33
4.1 Baudenkmäler	33
4.2 Bodendenkmäler	35

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Entwicklungspläne Megele 1808-1933	6
Abbildung 2: Historische Karte, mit Darstellung Topographie	8
Abbildung 3: Altort im gegenwärtigen Siedlungsgefüge	12

TEXTTEIL

1 Naturraum und Lage

Aubing ist ein Stadtbezirk am westlichen Stadtrand Münchens. Zum Gebiet Aubings zählen auch Neu-aubing und die Siedlung Am Westkreuz. Zusammen mit Lochhausen und Langwied bildet es seit 1992 den Münchner Stadtbezirk 22, mit einer Fläche von 3.406,13 Hektar. Im Osten grenzt der Stadtteil an Pasing und Obermenzing, im Norden Lochhausen. Im Westen markiert die Siedlungsfläche Aubings die Stadtgrenze Münchens.

Das Gebiet ist über die Autobahnen A 99 und A 8 und über die Bundesstraße B2 an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Haltestellen der S3, S6 und S8 verbinden den Stadtbezirk mit der ca. 11km entfernten Innenstadt Münchens und dem Umland. Außerdem sorgt der nahegelegene Bahnhof Pasing mit anhaltenden Fernzügen und ICEs für eine gute fernverkehrliche Anbindung.

Naturräumlich liegt Aubing im Bereich des Unterbayerischen Hügellandes und der Isar-Inn Schotterplatten (MEYEN / SCHMIDHÜSEN 1953). Das Gebiet ist von zwei Merkmalen geprägt: Den ehemaligen, im 19. Jahrhundert trockengelegten, Moorwiesen des Dachauer Moores im Norden und der Münchner Schotterebene im Süden. (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 2001). Nordwestlich von Aubing befindet sich die „Aubinger Lohe“ (ca. 540m üNN). Dieser Höhenrücken ist am Ende der Risseiszeit entstanden, als in der Umgebung durch Schmelzwässer der Boden großflächig abgetragen wurde und lediglich die hier anstehenden tertiären Sande erhalten blieben. Gegenwärtig ist der Höhenrücken weitgehend bewaldet. Es ist die einzige Erhebung der Münchner Schotterebene. Am südlichen bzw. östlichen Ausläufer befinden sich Zeugnisse frühzeitlicher bzw. mittelalterlicher Besiedelung (Keltenschanze, Burgstall Aubing)

Den Untergrund heute bilden Terrassenschotter der Würm, die teilweise von einer geringmächtigen Schicht Niedermoortorf überdeckt sind. Durch die Entwässerung und darauffolgende Zersetzung des Torfes entstanden fruchtbare Böden, die das Vorkommen stickstoffliebender Arten begünstigen (FIN-Web). Im Umfeld von Aubing haben sich auf dem anstehenden sandig-kiesigen Schotter vorwiegend humusreiche Ackerpararendzina entwickelt, welche teilweise von einer flachen Deckschicht aus Lehm überlagert sind. Aus diesem Grund wurde bzw. wird das Gebiet westlich der Stadtgrenze von München intensiv, landwirtschaftlich genutzt. Das Landschaftsbild wirkt entsprechend ausgeräumt, einzelne Feldgehölze lockern diese Struktur ein wenig auf. Der anstehende Lehm wurde im Süden Aubings zwischen 1898 und 1962 abgebaut und zur Ziegelherstellung genutzt (Aubinger Ziegelei).

Kleinräumig fällt das Gelände um Aubing nach Norden hin leicht ab, ist aber, bis auf die Aubinger Lohe im Nordwesten (540m üNN), weitestgehend flach. Auf dem höchsten Punkt eines nach Norden abfallenden Lehmrückens befindet sich der alte Ortskern Aubings (im Bereich der heutigen Ubostraße). Er liegt auf einer mittleren Höhe von 520m üNN und hat seinen Hochpunkt auf dem Grundstück der Kirche St. Quirin auf 525m üNN. (LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG 2016). Nach Osten hin fällt das Gelände zum hier verlaufenden Langwieder Bach leicht

ab. Innerhalb seiner Siedlungsfläche ist der Ort somit topographisch von West nach Ost dreigeteilt: der Höhenrücken im Westen und der Talraum des Langwieder Baches (entlang Altostraße), sowie der dazwischen gelegene Übergangsbereich, welcher durch ein sanftes Gefälle gekennzeichnet ist. Die Bereiche im Umfeld des Baches wurden erst durch die großflächigen Entwässerungsmaßnahmen im Dachauer Moos trockengelegt und somit besiedelbar.

Am Fuße des Lehmrückens, im südlichen Anschluss an den Ortskern von Aubing entspringt der Langwieder Bach, der das Dorf Richtung Norden durchfließt und schließlich in die Amper mündet. Der Bach wurde um 1924 im Bereich der Siedlungsfläche von Aubing verrohrt und ist im heutigen Siedlungsbild nicht mehr wahrnehmbar (HAAS-GEBHARD 2010, S.8).

Hinsichtlich der Naturausstattung befinden sich innerhalb des Altortes keine geschützten Biotopflächen. Im näheren Umfeld sind einzelne Feldhecken sowie mehrere Biotopflächen im Gewerbegebiet im Norden zu verzeichnen. Hier befinden sich eine Altgrasflur, Baumhecken und die Bahnböschungen entlang der Bahnlinie. Nördlich der Bahnlinie nach Augsburg schließt zudem der Biotopkomplex der Langwieder Heide an, welcher einer der wertvollsten Magerrasenkomplexe im Stadtgebiet ist.

Süd-Westlich von Aubing, in weniger als 1km Entfernung, grenzt überdies das Schutzgebiet „Aubinger Lohe und Mooschwaige mit Erweiterung“ an. Dieses liegt unter anderem im Regionalen Grünzug „Grüngürtel München - Südwest“, welcher im Regionalplan festgesetzt ist. Im Norden des Bezirks schließt der Regionale Grünzug „Grüngürtel München - Südwest“ des Dachauer und Freisinger Moores an (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 2001).

2 Siedlungsgeschichte

Im Jahr 1010 wurde Aubing erstmals als „Ubigen“ namentlich in einer Urkunde König Heinrichs II. erwähnt. Die Namensgebung kann auf eine Niederlassung der Sippe des Ubos gedeutet werden. Die Endung -ingen weist auf eine Entstehung im Zuge der alemannischen Landnahme um das 6. Jahrhundert hin (EBERL 1925, S. 78 ff). Aubing gehört damit zu den ältesten und auch größeren Dörfern im Umfeld Münchens (SCHULZ / BOEDECKER et al. 2013, S.12).

Reihengräberfunde etwa 1km nordöstlich der Kirche St.Quirin (Bodendenkmal D-1-7834-0126) lassen Rückschlüsse auf eine Besiedelung dieses Raumes, ab ca. dem 5. Jahrhundert n. Chr. zu (Bauen in Aubing, 2011, S.7). Im Lehm Boden der Aubinger Lohe lassen sich die Siedlungsspuren sogar bis ins 3. Jahrtausend v. Chr. zurückverfolgen (SCHULZ / BOEDECKER et al. 2013, S.12).

Bis 50 v. Chr. waren Kelten in diesem Gebiet ansässig, welche sich aus unbekanntem Gründen wieder aus dem Gebiet zurückzogen. Ein Überrest dieser keltischen Besiedelung sind die Funde von Kelten-schanzen in der südlichen Aubinger Lohe (Bodendenkmal D-1-7834-0044, D-1-7834-0388, D-1-7834-0045). Im Jahre 15 v.Chr. fiel das Gebiet des bayerischen Voralpenlandes unter römische Herrschaft und wurde als Provinz Raetia Secunda mit der Hauptstadt Augusta Vindelicorum (= Augsburg) in das römische Imperium eingegliedert (HAAS-GEBHARD 2010, S. 4). Es entwickelte sich bis ins 4. Jahrhundert

n. Chr. römische Ortschaften und Gutshöfe. Viele dieser Siedlungen sind trotz dem Ende der römischen Herrschaft um 476 n. Chr. weiter genutzt worden. Quellen belegen schließlich die erste Ansiedlung von Bajuwaren Mitte des 5. Jahrhunderts n. Chr. in diesen Gebieten.

Aufgrund der Anzahl der Toten in den Reihengräbern ist von mehreren bajuwarischen Höfen im Bereich des heutigen Aubing auszugehen (HAAS-GEBHARD 2010, S. 12), welche die Grundlage für das 1010 urkundlich erwähnte „Ubingen“ darstellten.

Mehrere Urkunden von 1180 bis zur zweiten Hälfte des 15. Jahrhunderts erwähnen Aubing und Aubinger, allerdings ist die Zeit zwischen der ersten urkundlichen Erwähnung Aubings und der Übernahme des Ortes durch das Kloster Ettal kaum erforscht (LIEDL 2010, S. 34).

1330 verlieh Kaiser Ludwig IV dem Kloster Ettal seinen Herzogbesitz Aubing. Die Herrschaft der Ettaler Mönche dauerte bis zur Säkularisation im Jahr 1803 (FÖRDERVEREIN 1000 JAHRE URKUNDE AUBING E.V. 2011, S.7). Damit stand Aubing fast 500 Jahre unter der Herrschaft des Benediktinerordens, bis zu dessen Verstaatlichung. Neben dem Kloster Ettal spielte im kirchlichen Bereich auch die Pfarrei St. Quirin eine bedeutende Rolle. St. Quirin war Ursprung und gehörte zum Bistum Freising. Als wohlhabende Pfarrei hatte St. Quirin Getreide- und Geldabgaben an das Bistum zu leisten. Die Benediktiner erwiesen sich für die Bevölkerung als sehr gute Ortsherren. Sie schonten Aubing in Krisenzeiten, wie z.B. dem Bayerischen Krieg (1420-1422) und dem 30-jährigen Krieg (1618-1648), was die Abgaben anging und trugen außerdem wesentlich zum Schulwesen der Gemeinde bei.

Der 30-jährige Krieg war für Aubing eine Zeit des tiefgreifenden Umbruchs (FENEBERG / SAJONS 2010, S. 53). 1632 brannten nach Plünderungen der schwedischen Armee große Teile Aubings ab, es wird von etwa der Hälfte der Anwesen ausgegangen, was allerdings nicht verbindlich belegt ist (FENEBERG / SAJONS 2010, S. 58). Ein erneuerter Feldzug der schwedischen Armee 1646 verursachte weniger Schäden (FENEBERG / SAJONS 2010, S. 63). Die abgebrannten Höfe wurden innerhalb der Dorffläche an gleichen bzw. ähnlichen Standorten wieder aufgebaut. Weitere großflächige Brände, Naturkatastrophen oder Überschwemmungen sind nicht dokumentiert.

1818 wurde Aubing selbstständige Gemeinde (FÖRDERVEREIN 1000 JAHRE URKUNDE AUBING E.V. 2011, S. 7). Der Bau der Eisenbahn (Richtung Kaufering) nahm schließlich wesentlichen Einfluss auf Aubing. Der Bau der ersten Teilstrecke 1839 und dessen weiterer Ausbau 1873 verhalf Aubing zu einem Bahnanschluss und machte es zu einem attraktiven Gewerbestandort sowie zu einem Ziel für Ausflügler aus dem Stadtgebiet von München. Mit der Ansiedlung der Chemiefabrik Aubing und der Ziegelei wurde aus dem bis dahin reinen Bauerndorf Aubing ein Gewerbe- und Wohnstandort. Die damit verbundenen Auswirkungen auf die Bautätigkeit sind heute noch im Siedlungsgefüge von Aubing ablesbar.

1942 wurde Aubing unter den Nationalsozialisten nach München eingemeindet (FÖRDERVEREIN 1000 JAHRE URKUNDE AUBING E.V. 2011, S.7). Der Wohnungsbau nahm nach dem Krieg stetig zu und endete 1960 schließlich im Bau der Großsiedlungen Neuaubing-West und der Siedlung Am Westkreuz (FÜRST 2010, S. 81).

Der Aubinger Pfarrei St. Quirin kommt seit dem Mittelalter eine wichtige Bedeutung hinsichtlich der kirchlichen bzw. religiösen Entwicklung im Südwesten von München zu. Aubing war eine sogenannte Urfparrei, die zum Bistum Freising gehörte. Sie umfasste mehrere östliche und nördliche Nachbarorte. In der Konradinischen Matrikel des Bistums von 1315 wurden fünf Filialen erwähnt: „Pasing, Allach, Ober- und Untermenzing, Laim mit Friedhöfen“. Das südwestliche Freiham gehörte dagegen zur nördlich gelegenen Pfarrei Lochhausen. Die früheste urkundliche Erwähnung eines Aubinger Pfarrers stammt aus dem Jahr 1311. Der Überlieferung zufolge war Aubing eine wohlhabende Pfarrei. Erst im Jahr 1880 verkleinerte sich die Pfarrei, als Pasing (mit den Filialen Laim und Obermenzing) eigene Pfarrei wurde. Langwied kam vollständig zu Lochhausen. Im Jahr 1922 wurde schließlich Neuaubing zur eigenen Pfarrei (St. Konrad) (WIKIPEDIA FOUNDATION INC. 2016).

Die Sozial- und Wirtschaftsstruktur stellt sich im 19. Jahrhundert, gemäß Erfassung der eingetragenen besitzrechtlichen Qualitäten im Ursteuerkataster, wie folgt dar: Der alte Ortskern Aubings wird sehr stark von bäuerlichen und kleinbäuerlichen Anwesen geprägt. Auf der Anhöhe im westlichen Teil des Dorfes, im Umfeld der Kirche und entlang der heutigen Ubostraße befanden sich im 19. Jahrhundert mehrere größere Höfe bzw. geteilte Hofstellen. Diese bäuerliche Prägung spiegelt sich auch im historischen Straßennamen „Bauernstraße“ wider. Es ist davon auszugehen, dass dies die Kernbereiche der Besiedelung Aubings darstellten, von denen die weitere Besiedlung ausging. Im östlichen, tiefer gelegenen Teil des Dorfes sind vermehrt kleinere landwirtschaftliche Anwesen sowie ein höherer Anteil an Sölden vorzufinden. Der Söldenausbau dürfte auf ein Siedlungswachstum im Spätmittelalter und der frühen Neuzeit zurückzuführen sein. Die Bewohner der Sölde verdienten oftmals einen Teil ihres Lebensunterhaltes durch die Ausübung handwerklicher Berufe, zusätzlich zur kleinen Landwirtschaft. In Aubing lassen sich aus den Hausnamen des Urkatasters u.a. folgende Berufe ableiten: Bader, Wagner, Scherer, Sattler, Schneider, Fischer, Metzger, Wirth und Weber. Es sind überwiegend Berufe, die der Versorgung der Bevölkerung (Nahrungsmittel, Kleidung, etc.) dienten bzw. in direkter Verflechtung zur Landwirtschaft stehen (z.B. Wagner, Schmied, Metzger, Scherer).

Durch die frühe Eingemeindung in das Stadtgebiet von München (1942) wurde die Bevölkerungsentwicklung Aubings auf Ortsteilebene ab diesem Zeitpunkt statistisch nicht mehr separat erfasst. Aus diesem Grund ist eine durchgängige Analyse der Einwohnerzahlen nur eingeschränkt möglich.

Der Bezirk Aubing setzt sich zusammen aus dem ehemaligen Dorf Aubing, oft auch als Altaubing bezeichnet, und Neuaubing, welches sich aus einer Eisenbahnersiedlung entwickelte (STATISTISCHES AMT DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN 1991, S.209). Über Jahrhunderte war Aubing der einwohnerstärkste Ort westlich von München. Im Jahr 1836/37 wurden in Aubing 609 Einwohner verzeichnet (MARTIN 1857, S. 85). Im historischen Gemeindeverzeichnis welches die Einwohnerzahlen der Gemeinden Bayerns seit 1840 erfasst, ist ersichtlich, dass die Bevölkerung Aubings zwischen 1890 und 1939 kontinuierlich von 1.063 Einwohnern auf 9.530 Einwohner anstieg (BAYERISCHES STATISTISCHES LANDESAMT 1954, S. 36).

Im Jahr 1942 wurde die Gemeinde Aubing in das Stadtgebiet von München eingemeindet, was sich allerdings nicht merklich auf die Bevölkerungszahlen auswirkte.

Siedlungsgeschichte

Im Teil Neuaubing führte die rege Bautätigkeit in der Nachkriegszeit zu einem Bevölkerungsanstieg. Die Gesamtbevölkerung Aubings betrug 1946 nur 10.613 EW. In den Nachkriegsjahren stieg die Bevölkerung bis 1950 auf 11.305 EW an. Über 7.500 dieser Einwohner lebten zu diesem Zeitpunkt im Neuaubinger Teil (STATISTISCHES AMT DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN 1954, S.19). Die Einwohnerentwicklung Aubings zwischen dem beginnenden 19. Jahrhundert und dem zweiten Weltkrieg ist nachfolgenden Entwicklungskarten des Bauzeichners MAX MEGELE zu entnehmen:

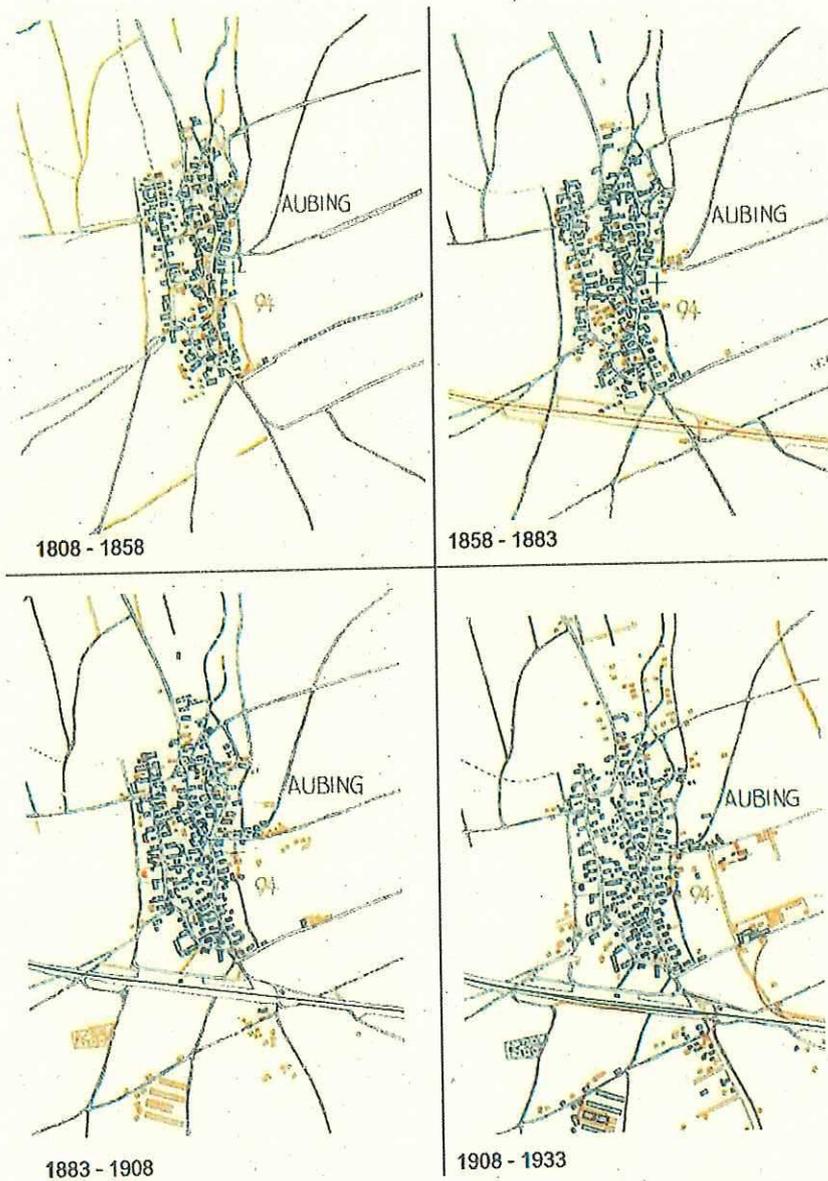


Abbildung 1: Entwicklungspläne Megele 1808-1933 (Quelle: MEGELE 1856)

Zwischen 1950 und 1961 stieg die Bevölkerung unwesentlich an, erst der Bau der Siedlungen Am Westkreuz und Neuaubing-West (STATISTISCHES AMT DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN 2013, S.163) ließ

Historische Dorfstruktur

die Bevölkerung sprunghaft anwachsen auf 27.403 EW (STATISTISCHES AMT DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN 1991, S.209). Allerdings beschränkte sich hier das starke Bevölkerungswachstum im Wesentlichen auf Neuaubing.

Bis zum Jahr 1991 verdreifacht sich die Bevölkerungszahl nahezu auf 31.045 (Statistisches Taschenbuch, 1991, S.209). Ab 1992 wird der Stadtteil Aubing nur noch zusammen mit Lochhausen Langwied erhoben, was die Vergleichbarkeit zu den Vorjahren erschwert. Da allerdings die gesamte Einwohnerzahl von Aubing-Lochhausen-Langwied 1992 nur 37.141 Einwohner beträgt (STATISTISCHES AMT DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN 1992, S.231) ist anzunehmen, dass ungefähr 84 % im Aubinger Teil leben. Diese Annahme ergibt sich aus dem Vergleich der Bevölkerungszahlen vor und nach der Zusammenlegung.

Aktuell zählt der Stadtbezirk Aubing zusammen mit Langwied und Lochhausen 45.000 Menschen (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2016). Im Vergleich zu Vorjahresmonat hat die Bevölkerung um 5,2% zugenommen. Im Gesamttraum München ist Aubing-Lochhausen-Langwied damit der Bezirk mit der höchsten Bevölkerungszunahme des Vorjahres.

Durch die geplanten Erweiterungen auf den Freiflächen bei Neuaubing für bis zu 18.000 Personen in den nächsten 30 Jahren ist in diesem Zeitraum mit einem enormen Bevölkerungsanstieg rechnen (STATISTISCHES AMT DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN 2013, S.163).

3 Historische Dorfstruktur

Die Entwicklung Aubings ist an den naturräumlichen Gegebenheiten orientiert. Das Gebiet um Aubing war gekennzeichnet durch das Feuchtgebiet im Norden und die südlich angrenzende Münchener Schotterebene. Der historische Aubinger Ortskern liegt am nördlichen Rand der Münchener Schotterebene an der Grenze zum Dachauer Moos auf einem Lehmücken. Auf den fruchtbaren Böden dieses Höhenrückens entwickelten sich die ersten Höfe. Der östliche, tiefer gelegene Bereich war bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts noch stark vernässt und für eine dauerhafte Besiedlung und landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt geeignet. Erst im Zuge der Entwässerung des Dachauer Moooses wurden auch diese Bereiche im Talraum des Langwieder Baches als Siedlungsfläche nutzbar. Im Süden, am höchsten Punkt der Dorfanlage liegt die Kirche St. Quirin, mit ihren Anfängen im 13. Jahrhundert, (SCHULZ / BOEDECKER et al. 2013, S.13). Aus diesen beiden naturräumlichen Gegebenheiten, einerseits dem Höhenrücken und andererseits dem Bachlauf, entwickelte sich im Lauf des 18. und 19. Jahrhunderts die historische Dorfanlage.

Die Ortsform Aubings ist im 19. Jahrhundert als geschlossenes Dorf zu charakterisieren (BORN 1977 S.121 ff). Die Erschließung erfolgte anhand zweier paralleler Straßenzüge, der heutigen Ubo- und Altostraße, welche durch untergeordnete Verbindungs- und Seitenstraßen ergänzt werden. Bei differenzierter Betrachtung des Dorfes ist es innerhalb seines Siedlungsgefüges zweigeteilt:

Im westlichen, höher gelegenen Bereich, weist das Siedlungsgefüge erkennbare Regelmäßigkeiten hinsichtlich Parzellenzuschnitt-, anordnung und -größen auf. Die Gebäude sind nahezu ausnahmslos giebelseitig zum geradlinig verlaufenden Straßenraum hin ausgerichtet (heutige Ubostraße),

Historische Dorfstruktur

wodurch das Dorf in diesem westlichen Teil einen geordneten straßendörflichen Charakter aufweist. Bei den Anwesen handelt es sich überwiegend um regionaltypische Einfirsthöfe, mit einem Wohnteil, der zur Straße hin ausgerichtet ist, sowie einem unmittelbar angebauten Wirtschaftstrakt (Scheune und Stalltrakt). Die größeren Hofstellen werden auf dem rückwärtigen Grundstücksteil durch einen Querbau ergänzt, welcher nicht an das Hauptgebäude angebaut ist und den Hofraum nach hinten begrenzt. Lediglich eine Hofstelle hebt sich von der umgebenden Gebäudeanordnung ab: beim Anwesen 69 („Da(g)hansl-Hof“), das an der Einmündung zur heutigen Spieltränkerstraße steht, ist nicht der Wohnteil, sondern der L-förmig angebaute Teil des Wirtschaftstraktes zum Straßenraum der heutigen Ubostraße hin ausgerichtet. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen befinden sich die Garten- und Freiflächen, vereinzelt mit Streuobstbeständen.

Die Parzellen weisen einen regelmäßigen, nahezu rechteckigen Zuschnitt auf und sind weitestgehend parallel zueinander angeordnet. Auffallend ist der geradlinige Verlauf des östlichen Ortsrandes, welcher an dieser Stelle den Verlauf des im Untergrund anstehenden Lehmrückens widerspiegelt. Die Dorfstruktur prägende Topographie ist sehr deutlich dem nachfolgenden Auszug einer historischen Karte (genaue Zeitstellung nicht bekannt; ca. um 1900) zu entnehmen.

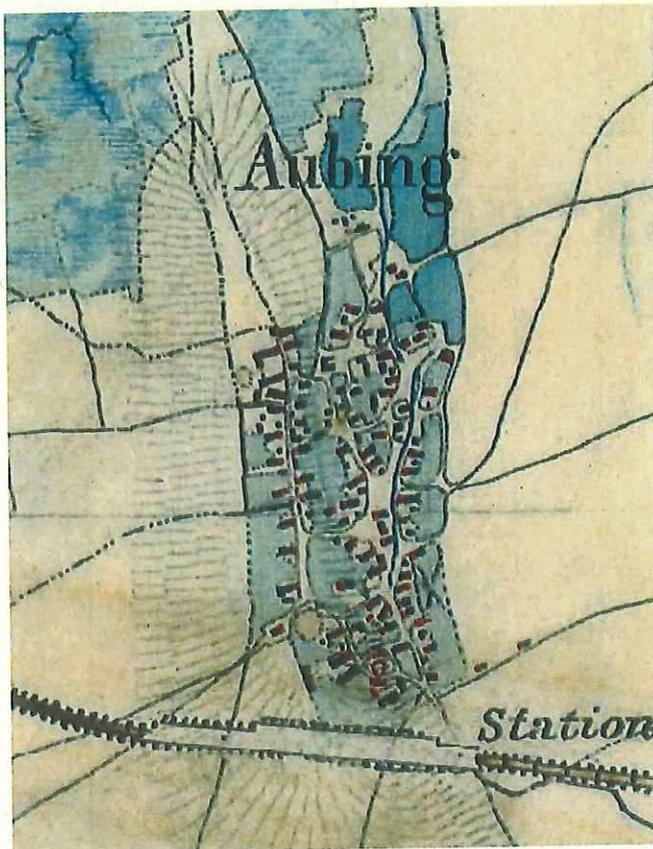


Abbildung 2: Historische Karte, mit Darstellung Topographie
(Quelle: LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG 2016)

Im östlichen Teil des Dorfes stellt sich die Siedlungsstruktur anders dar: im Bereich des Talraumes des Langwieder Baches hat sich, parallel zum Bachlauf, ein aufgeweitetes, verzweigtes Straßennetz entwickelt, dessen Hauptachse die heutige Altostraße darstellt, welche den Ort von Süd nach Nord erschließt und somit parallel zur höher gelegenen Ubostraße verläuft. Zwischen der Kirche im Süden und dem Einmündungsbereich der heutigen Bergsonstraße, ist der Straßenverlauf weitgehend linear und klar ablesbar. Weiter Richtung Norden weitet er sich zunehmend auf und verzweigt sich, wodurch hier keine eindeutige Ortsstraße mehr ablesbar ist. Im 19. Jahrhundert ist der Abzweig zur Schwemme (Schwemmstraße) von größerer Bedeutung und deutlicher ausgeprägt, als der östlich davon verlaufende Straßenzug der heutigen Altostraße (nördlicher Bereich). Diese weist gemäß Darstellung im Extraditionsplan nur eine geringe Breite auf und scheint lediglich eine untergeordnete Erschließungsfunktion zu besitzen.

Der Straßenraum selber wird charakterisiert durch zahlreiche platzartige Aufweitungen und durch eine Vielzahl an Einmündungsbereichen untergeordneter Seitenstraßen. An zwei Stellen haben sich bebaute „Inseln“ innerhalb des Straßenraumes entwickelt. Es handelt sich um kleine, dicht bebaute Parzellen, welche beidseitig vom Straßenraum der Nord-Süd gerichteten Ortsstraße begrenzt werden (heute Marzellgasse bzw. Zwillergasse.).

Die Anwesen sind überwiegend in Ost-West-Richtung ausgerichtet, vorwiegend mit dem Wohntrakt zum Straßenraum hin. Vereinzelt, insbesondere zwischen den Einmündungen der heutigen Bergsonstraße und Flunkergasse, befindet sich der Wohnteil im Osten und der Wirtschaftstrakt ist zur Altostraße hin ausgerichtet. Bei den Anwesen selber handelt es sich vorwiegend um mittlere bis kleinere landwirtschaftliche Anwesen bzw. Sölden mit Wohntrakt und angebautem Wirtschaftstrakt. Die Grundstückspartellen sind deutlich kleiner als im Bereich der Ubostraße und weisen nur wenige Regelmäßigkeiten hinsichtlich Zuschnitt, Größe und Anordnung auf. Insgesamt wirkt dieser östliche Bereich Aubings regellos. Trotz der linearen Erstreckung des Dorfes sind hier keine Wesensmerkmale eines Straßendorfes ablesbar, vielmehr handelt es sich hier um ein haufendörfliches Erscheinungsbild. Die Baudichte ist insbesondere im südlichen Teil sehr hoch. Sie nimmt nach Norden hin leicht ab und geht hier zunehmend in ein aufgelockertes Siedlungsgefüge über.

Verbunden sind der westliche und der östliche Bereich des Dorfes durch fünf untergeordnete Erschließungswege / Gassen, welche im 19. Jahrhundert locker bzw. gar nicht bebaut sind. Das Gelände fällt hier von West nach Ost leicht ab.

Gemäß den Darstellungen im Ursteuerkataster, sind im 19. Jahrhundert die großen Höfe und Bauernhöfe überwiegend im westlichen, höher gelegenen Teil des Dorfes (heutige Ubostraße) angesiedelt. Nachdem es sich in Aubing um eine Urfarre handelt, deren Ursprünge sich bis in das 14. Jahrhundert zurückführen lassen, ist davon auszugehen, dass das Umfeld der Kirche die erste Keimzelle der Besiedelung war. Unmittelbar südlich der Kirche sind 1809 das Pfarrwiddum (Nr. 81) sowie das Wirtsanwesen (Nr. 80) angesiedelt, dessen Ursprünge sich bis in das 15. Jahrhundert zurückverfolgen lassen (FENEBERG 2010, S. 473 ff). Die Hofstelle Nr. 76 im Norden der Kirche, gehörte zu den größeren Höfen im Dorf. Als eines der wenigen Anwesen unterstand es dem Beneficium St. Peter in München als Grundherr. Die Ursprünge dieses Hofes lasen sich bis ins beginnende 16. Jahrhundert zurückverfolgen. Das Anwesen 75 ging vermutlich aus dem Wirtsanwesen hervor, wie auch der Hausname

Historische Dorfstruktur

(Wirtsbauer) vermuten lässt. Die Existenz der Hofstelle lässt sich bis ins 17. Jahrhundert zurückverfolgen. Als Besonderheit ist zu nennen, dass in diesem Anwesen die Wohnnutzung der gemeindeeigenen Schmiede (Nr. 74) mit untergebracht wurde. Das im Straßenraum angesiedelte Schmiedanwesen selbst weist gemäß Eintragung im Ursteuerkataster nur die Werkstatt auf.

Eine weitere Keimzelle der frühen Besiedelung dürfte sich im Bereich der nördlichen Ubostraße befunden haben, wo 1809 einige größere Hofstellen (z.B. Nr. 58, Nr. 63, Nr. 65) sowie geteilte Höfe (z.B. 59, 60, 61, 62, 64) lokalisiert. Es handelt sich um sehr frühe Teilungen (17. Jhd.), wie dem „Aubinger Häuserbuch“ zu entnehmen ist. Teilweise sind 1809 die Eigentumsflächen der geteilten Höfe größer, als die der ganzen Höfe. Daraus lässt sich ableiten, dass sich in diesem Teil des Dorfes im Umfeld der genannten Hofstellen und geteilten Hofstellen eine zweite Keimzelle der Besiedelung befunden hat und hier ebenfalls Urhöfe Aubings situiert waren.

Durch Hofteilungen und Nachverdichtungen ist aus diesen einstigen locker situierten Einzelgehöften entlang der heutigen Ubostraße ein aufgelockertes Straßendorf entstanden. Parallel hierzu haben sich im Zuge frühzeitlicher Nachverdichtungen in den Bereichen im Umfeld des Langwieder Baches auch Höfe und erste kleinbäuerliche Anwesen angesiedelt. Gemäß den besitzrechtlichen Qualitäten und der Größe der Anwesen ist davon auszugehen, dass diese Besiedelung des Talraumes erst in den nördlichen Bereichen stattfand (nördl. der heutigen Rassogasse). In diesem Bereich ist im beginnenden 19. Jahrhundert eine Konzentration von geteilten Höfen (z.B. Nr. 95 und Nr. 40) sowie zahlreiche größere Bauerngütern (größtenteils geteilt) vorzufinden (z.B. Nr. 44, Nr. 54, Nr. 55). Die Anwesen weisen im 19. Jahrhundert Besitzgrößen von über 70 Tagwerk auf und gehören damit zu den größeren Anwesen im Dorf. Nachdem sich in diesem Bereich die Häusergeschichten nahezu ausnahmslos bis ins 17. Jahrhundert zurückführen lassen (FENEBERG 2010, S. 321 ff), die Namen der Bewohner jedoch bereits in älteren Saal- bzw. Klosterbüchern vorzufinden sind, ist davon auszugehen, dass es sich in diesem Bereich um Siedlungsbereiche handelt, welche nach den Zerstörungen im 30-jährigen Krieg (Brand 1632) dort errichtet wurden. Eindeutige Belege hierfür gibt es nicht. Der Brandherd lag gemäß Rekonstruktionen von FENEBERG und SAJONS (2010, S. 53 ff) nordöstlich der Kirche.

Im Zuge des Nachsiedlerausbaus sind in Aubing ab dem 15. / 16. Jahrhundert zunehmend Sölden entstanden. Diese Kleinhäuser gehen auf Ausbrüche aus älteren Höfen zurück oder sind als Neuanlagen der frühen Neuzeit im Zeitraum zwischen dem 16. und Ende des 18. Jahrhunderts entstanden. Die Söldner standen ursprünglich im Sold der Hofbesitzer und waren im Haupterwerb Handwerker oder Tagelöhner, die ein kleines Anwesen bewirtschafteten, das überwiegend der Selbstversorgung diente. Sozial gehörten die Söldner zur Unter- bzw. Mittelschicht eines Dorfes.

In Aubing ist 1809 eine Konzentration von Sölden am östlichen Ortrand (östl. der heutigen Altostraße/Schwemmstraße) vorzufinden. Auch in einigen der bis dahin unbesiedelten Freiflächen, im Übergangsbereich zwischen der höher gelegenen Ubostraße und dem Auenbereich des Langwieder Baches hat eine Nachverdichtung durch Söldenausbau stattgefunden. Trotz dieser Nachverdichtungen blieben einige dieser Teilflächen entlang der Hangkante bis ins 19. Jahrhundert unbesiedelt, wie am Extraditionsplan deutlich ablesbar ist. Es handelt sich bei den Freiflächen überwiegend um Obst- und Gartenflächen. Während es sich nördlich der Rassogasse um regelmäßig angeordnete und größere

Flächen im unmittelbar rückwärtigen Anschluss an die Hofstelle handelt, sind die Freiflächen südlich der Rassostraße auffallend kleinteilig und weisen wenig Regelmäßigkeiten in der Anordnung auf. Eine Ausnahme stellt die große unbebaute Fläche mit der Flurnummer 89 (zw. Spielränkergasse und Feuerhausstraße) dar. Auch östlich der Ubostraße befinden sich zwischen den einzelnen Anwesen und Hofstellen mehrere unbebaute Garten- und Freiflächen, welche dem Siedlungscharakter hier ein sehr lockeres Erscheinungsbild verleihen. Im Gegensatz zum „unteren“ Dorf, haben sich entlang der Ubostraße im Zuge der Nachverdichtung nahezu keine Sölden angesiedelt. Dieser „obere“ Teil des Dorfes wird somit im beginnenden 19. Jahrhundert nach wie vor maßgeblich von Bauernhöfen und Gütern geprägt.

Das religiöse und gesellschaftliche Zentrum des Dorfes ist am südlichen Ortsrand zu finden: hier befinden sich neben der Kirche und dem Friedhof auch der Pfarrhof, sowie das damalige Schulgebäude (FENEBERG 2010, S. 483 u. 45). Im Westen der Kirchen ist das historische Wirtsanwesen angesiedelt. Somit sind alle öffentlichen Einrichtungen im südlichen Ortsteil konzentriert. Nachdem es sonst im Dorf keinen öffentlichen Dorfplatz gibt, ist davon auszugehen, dass sich hier im Süden des Dorfes ein Großteil des gesellschaftlichen bzw. kulturellen Dorflebens abgespielt hat.

Die Ortsrandsituation von Aubing im 19. Jahrhundert weist gewisse Regelmäßigkeiten auf: im Osten wird der Ortsrand markiert durch einen hier geradlinigen nord-süd gerichteten Verlauf eines Flurweges. Der geradlinig und klar ablesbar ist. Die Flurstücke sind hier sehr linear und regelmäßig angeordnet.

Im Westen stellt sich die Situation gänzlich anders dar: die Flurstücke im Ortsrandbereich weisen hinsichtlich Größe und Zuschnitt nur sehr wenig Regelmäßigkeiten auf. Der Ortsrand verläuft im rückwärtigen Bereich der Anwesen, welche sich entlang des Langwieder Baches angesiedelt haben. Dementsprechend verläuft er hier nicht geradlinig, sondern folgt den naturräumlichen Gegebenheiten parallel zum Bachlauf. Auffallend ist der südöstliche Ortsrand, wo die Grundstücksgrenzen der Anwesen im rückwärtigen (östlichen Teil) sehr geradlinig von der angrenzenden Flur abgetrennt sind. Diese Linearität lässt Rückschlüsse auf eine geplante Nachverdichtung in diesem Bereich zu. Der südliche Ortsrand wird gekennzeichnet durch den Pfarrgarten des Pfarrwidums (Nr. 92) sowie dem großen Obstgarten des Wirtsanwesens (Nr. 80) (FENEBERG 2010, S. 473). Am nordöstlichen Ortsrand sind die gemeindlichen Hirtenhäuser angesiedelt.

Die Fluranordnung und Parzellierung im unmittelbaren Umfeld des Dorfes, wird überwiegend durch sehr regelmäßig angeordnete, streifenförmig ausgeprägte Gewinnfluren geprägt. Eingestreut sind in unmittelbarer Siedlungsnähe einzelne größere Blockfluren, von denen die meisten dem größten Anwesen des Dorfes (Nr. 80, Wirtsanwesen, 334 Tagwerk) zugehörig sind. Die Flächen werden ackerbaulich genutzt, wie sich auch aus den historischen Bezeichnungen der Gewanne bzw. Fluren ableiten lässt: „In den Menzinger Feldern“, „Das untere Menzinger Feld“, „Das Pasinger Feld“, „Bahinger Feld“ oder „Germeringer Feld“. Im Norden des Dorfes befinden sich zwei Gewanne mit kleinteiligen Krautgärten.

Gegenwärtige Dorfstruktur

Im Nordwesten des Dorfes schließen die zusammenhängenden gemeindlichen Wiesen- und Weideflächen an, welche sich von hier in nördliche Richtung durchgängig bis Lochhausen und von hier weiter Richtung Dachau erstrecken. Diese gemeindeeigenen Grünlandflächen sind von mehreren Zuflüssen bzw. Kanälen des Langwieder Baches durchzogen. Im Osten schließen die Waldflächen auf dem Rücken der „Aubinger Lohe“ an.

4 Gegenwärtige Dorfstruktur

Das ehemalige landwirtschaftlich geprägte Dorf Aubing wurde 1942 in die Stadt München eingemeindet und ist zwischenzeitlich Teil der zusammenhängenden Siedlungsfläche des Stadtgebietes. Aubing liegt am westlichen Stadtrand und wird im Süden durch die Bahntrasse von Neuabing getrennt. Im Nordwesten wird der Ort durch die Trasse der A 99 begrenzt, welche hier (untertunnelt) verläuft. Im Nordosten befinden sich die Gleisanlagen der Bahnstrecke Richtung Augsburg. Die Siedlungsentwicklung von Aubing wurde und wird durch diese Lage im Dreieck dieser drei übergeordneten Verkehrsachsen geprägt. Der historische Ortsteil von Aubing ist mittlerweile auf allen Seiten von neuzeitlicher Bebauung umgeben. Die Siedlungsfläche hat sich seit dem 19. Jahrhundert mehr als verdoppelt. Aufgrund seiner Siedlungs- und Baustruktur ist trotz der starken Bautätigkeit der historische Ortsteil noch erkennbar und hebt sich von den angrenzenden neuzeitlichen Wohnsiedlungen ab, wie im nachfolgenden Luftbild zu erkennen ist.



Abbildung 3: Altort im gegenwärtigen Siedlungsgefüge - Ausschnitt Luftbild
(Quelle: LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG 2016)

Die gegenwärtige Ortsform des Altortbereiches von Aubing ist als geschlossenes Dorf im Auflösungsstadium zu klassifizieren (BORN 1977, S.121 ff). Die historische Erschließungsstruktur sowie die Fluranordnung und Parzellierung sind noch weitestgehend erhalten bzw. ablesbar. Die Haupteerschließung erfolgte anhand der parallel verlaufenden Straßenzüge, der Ubo- und Altostraße, welche durch

untergeordnete Verbindungs- und Seitenstraßen ergänzt werden. Aufgrund der starken Prägung durch die o.g. Straßenzüge, weist der Ort insgesamt eine lineare Erstreckung auf. Der einstmals offene Bachlauf des Langwieder Baches, welcher den Straßenverlauf und die Erschließungs- bzw. Siedlungsstruktur im östlichen Teil des Dorfes maßgeblich geprägt hat, wurde 1924 verrohrt und ist im gesamten Ortsbereich nicht mehr wahrnehmbar. Die ehemalige Pferdeschwemme, welche an einer einstigen Aufweitung des Bachraumes, am heutigen Einmündungsbereich Schwemmstraße / Sulzenmosser Straße / Am Langwieder Bach lag, ist als offene Grünfläche erhalten.

Die ursprünglichen Ortsränder sind kaum noch ablesbar. Der Altort geht hier fließend in die neuzeitliche Bebauung über. Im Westen des Altortes kennzeichnet der Verlauf der Gotzmannstraße den Verlauf des historischen Ortsrandes.

Durch zahlreiche Nachverdichtungen weist Aubing ein sehr kompaktes Siedlungsgefüge auf. Trotz dieser Siedlungsentwicklungen konnte insbesondere der westliche Teil des Altortes seinen straßendörflichen Charakter bewahren. Entlang der Ubotraße weist Aubing noch die Wesensmerkmale des linearen, regellosen Straßendorfes mit landwirtschaftlicher Prägung auf, wenngleich die Anzahl der aktiv bewirtschafteten Hofstellen gegenüber der Wohnnutzung deutlich zurückgegangen ist. Die landwirtschaftliche Nutzung findet nur noch untergeordnet statt: im gesamten Ortsbereich werden gegenwärtig noch drei Höfe aktiv bewirtschaftet.

Im Bereich der Altostraße wurde die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung nahezu gänzlich durch Wohn- und gewerbliche Nutzungen ersetzt. Die Altostraße stellt die zentrale Ortsdurchfahrt in Nord-Süd-Richtung dar; in Folge dessen haben sich hier straßenbegleitend mehrere Einzelhandelsbetriebe und Kleingewerbe angesiedelt.

In den untergeordneten Seiten- und Querstraßen, welche den oberen mit dem unteren Ort verbinden, befindet sich nahezu ausschließlich Wohnnutzung. Die Gebäudeanordnung ist hier sehr dicht und regellos; vereinzelt sind in den rückwärtigen Bereichen noch Garten- und Freiflächen vorhanden.

Im Süden des Altortes befindet sich eine Konzentration öffentlicher Nutzungen um das Areal der Kirche und des (ehemaligen) Friedhofes. Der historische Pfarrhof wurde abgetragen und durch einen neuzeitlichen Ersatzbau (Pfarrheim) ersetzt. Das historische Wirthsanwesen (später Bahnhofsrestauration) westlich der Kirche wurde ebenfalls abgebrochen. Gegenwärtig befindet sich hier ein offener Platzraum (Parkplatz) sowie ein öffentlich genutztes Gebäude (Feuerwehr, Bauhof, Kultur)¹.

¹ Hinweis: Lage außerhalb des gegenständlichen Geltungsbereiches; Details hierzu: siehe VU Neuabing Westkreuz

5 Das historische Ortsbild – prägende Bauten und Räume

5.1 Siedlungsstruktur

Trotz starkem Siedlungs- und Bevölkerungswachstum sind in Aübing noch heute zahlreiche Strukturen und Elemente erkennbar, welche Hinweise auf das historische Erscheinungsbild und Dorfleben geben. Das historische Straßennetz, welches sich auf der Grundlage der topographischen und naturräumlichen Gegebenheiten entwickelt hat, ist in seiner Grundstruktur nahezu gänzlich erhalten geblieben. Es wurde lediglich im Zuge der Siedlungserweiterung, insbesondere in den Randbereichen, erweitert, wo zahlreiche ehemalige untergeordnete Flurerschließungswege zu Erschließungsstraßen ausgebaut wurden. Geprägt wird die Siedlungsstruktur des Altortes von Aübing nach wie vor von den beiden Nord-Süd gerichteten Haupterschließungsachsen; welche sich aus den naturräumlichen Gegebenheiten entwickelt haben: im westlichen Teil, die auf dem Lehmücken verlaufende, recht geradlinige Ubostraße, von wo die Besiedelung Aübing ausging, im östlichen, tiefer gelegenen Bereich die Altostraße, welche sich in den Niederungen des Langwiederbaches parallel zu dessen einstigem, leicht mäandrierenden Bachbett entwickelt hatte (verrohrt seit 1924). Aufgrund dieser naturräumlichen Vorgaben ist der Verlauf der Altostraße nicht so geradlinig wie der der Ubostraße, sondern leicht geschwungen. Geprägt wird ihr Straßenraum durch zahlreiche Einmündungsbereiche untergeordneter Erschließungswege, welche sich bereits in der Vergangenheit entwickelt haben. Die einstigen platzartigen Aufweitungen im Bereich der Einmündungen sind gegenwärtig meist überbaut und nur noch punktuell wahrnehmbar, wie z.B. im Bereich der einstigen (Pferde-)Schwemme, wo eine offene Grünfläche bis in die Gegenwart erhalten ist und Rückschlüsse auf die historische Struktur zulässt. Im Bereich der Niederung und ihrer Aufweitungen hat sich im Rahmen der Besiedelung ein verzweigtes, regelloses Wegenetz entwickelt, welches bis heute erhalten ist (Marzellgasse, Rassogasse, Zwillergasse, Schwemmstraße). Dieser untere und jüngere Siedlungsbereich entlang der Altostraße ist mit dem höher gelegenen, älteren Siedlungsbereich entlang der Ubostraße durch mehrere untergeordnete Verbindungsstraßen direkt verbunden (Feuerhausstraße, Spieltränkergasse, Rassogasse). Diese Erschließungswege queren die hier situierte Hangkante auf direktem Wege und verlaufen geradlinig. Entsprechend ihres Verlaufes weisen sie ein leichtes Gefälle von West nach Ost auf. In der Vergangenheit befanden sich in diesem Übergangsbereich vorwiegend Garten- und Freiflächen.

Die Situierung und Ausrichtung der straßenbegleitenden Grundstücke sowie ihrer Bebauung, unterscheidet sich zwischen dem oberen Bereich (entlang der Ubostraße) und dem unteren Bereich (im Umfeld der Altostraße). Insgesamt lässt sich die Charakteristik der historischen Siedlungsstruktur Aübing zweiteilen: die maßgebliche historische Prägung leitet sich aus der bis Ende des 19. Jahrhunderts nahezu ausschließlich vorhandenen landwirtschaftlichen Struktur ab. Ergänzt wird diese historische Prägung durch Entwicklungen und Bautätigkeiten, welche im Zuge des Eisenbahnausbaus bzw. der Industrialisierung des Umlandes (u.a. chemische Fabrik) und der damit verbundenen Zunahme der reinen Wohnnutzung stattgefunden haben (Ende 19. Jhd. / Anfang 20. Jhd.).

Das gesellschaftliche Zentrum des Altortes von Aübing befindet sich im Umfeld der der katholischen Pfarrkirche St. Quirin (Baudenkmal, Ubostraße 6, mit Friedhof), welche auf den südlichen Ausläufern

des hier anstehenden Höhenrückens errichtet wurde. Die Kirche stammt im Kern aus dem 13. Jahrhundert und dokumentiert durch ihre stattliche Größe und Lage die einstige Bedeutung der Uppfarrei Aubing. Die Kirche markiert einen der ältesten Siedlungsbereiche Aubings. Durch ihre Größe und ihre Lage auf dem südlichen Ausläufer des Lehmrückens, ist sie vom nördlich anschließenden (historischen) Ortsbereich Aubings aus gut sichtbar. Der einstige Pfarrhof, welcher sich südlich der Kirche befand wurde abgetragen und durch ein neuzeitliches Gebäude ersetzt. Östlich der Kirche (Altostraße 16) befindet sich das historische Schulhaus (später Mesnerhaus), welches bereits im Extraditionsplan von 1908 enthalten ist. Das Gebäude weist die für dörfliche Schulhäuser des 19. Jahrhunderts typischen Wesensmerkmale auf (zweigeschossiger Walmdachbau), welche trotz baulicher Veränderungen auch gegenwärtig noch ablesbar sind. Westlich gegenüber der Kirche befand sich ursprünglich das historische Wirthsanwesen (später Bahnrestoration), welches jedoch zwischenzeitlich abgerissen wurde. Gegenwärtig befindet sich hier eine öffentliche Freifläche sowie ehemalige Lagerhäuser, welche mit unterschiedlichen öffentlichen Nutzungen belegt sind (THW, Jugendheim, Kulturzentrum). Dadurch ist die Bedeutung des Areals Kirche als öffentlicher Begegnungs- und Aufenthaltsbereich auch gegenwärtig noch erhalten.

Im **Umfeld der Ubostraße** hat sich die im 19. Jahrhundert noch klar erkennbare regelhafte Fluranordnung und die sich daraus ableitende Gebäudeanordnung noch in ihren Grundzügen erhalten, was dem Straßenraum ein ruhiges Erscheinungsbild verleiht. Ein Großteil der Gebäude ist giebelseitig angeordnet. Es handelt sich hierbei überwiegend um (ehemalige) landwirtschaftliche Hofstellen. Die Gebäudesituierung der Anwesen entspricht den für den oberbayerischen Raum typischen Hofformen. Das Hauptgebäude ist hier häufig ein Wohnstallgebäude (mit Wohntrakt, Scheune und Stalltrakt), welches giebelseitig mit dem Wohntrakt zum Straßenraum hin steht. Bei den größeren Hofstellen steht im rückwärtigen Bereich des Hofraumes ein querstehender Wirtschaftstrakt entweder isoliert, oder als L-förmig angebaute Querbau, wie z.B. die Anwesen Ubostraße 21 (Baudenkmal) Ubostraße 35 bzw. Ubostraße 44. Bei den schmaleren Grundstücken befindet sich der gesamte Wohn- und Wirtschaftstrakt unter einem Dach (Einfirsthof). Im rückwärtigen Bereich der Hofstelle sind hier allenfalls kleinere Schuppen und untergeordnete Nebengebäude vorzufinden, wie z.B. Spieltränkergasse 10, Ubostraße 30 oder Ubostraße 40. Insgesamt wird der Straßenraum sehr stark von der einstigen landwirtschaftlichen Struktur Aubings und den hier ansässigen stattlichen Höfen (z.B. Ubostraße 17, 21, 27, 35, 41, 44, 47, 53) geprägt. Insbesondere im nördlichen Teil ist die bäuerliche Struktur noch sehr klar ablesbar. Gegenwärtig findet nur noch auf zwei Höfen eine aktive landwirtschaftliche Nutzung statt; der Großteil der Wirtschaftstrakte wurde zu Wohn- bzw. gewerblichen Zwecken umgenutzt bzw. wird als untergeordnete Lagerfläche genutzt. Die im 19. Jahrhundert entlang des Straßenraums lokalisierten, unbebauten Garten- und Freiflächen wurden gänzlich überbaut. Auch in den rückwärtigen Bereichen hat vielerorts eine innerörtliche Nachverdichtung stattgefunden. Die erste Nachverdichtungswelle fand Ende des 19. Jahrhunderts im Zuge des Eisenbahnausbaus statt. Diese Entwicklungen sind auch entlang der Ubostraße vereinzelt vorzufinden. Besonders hervorzuheben ist hierbei das ehemalige Schulhaus (Baudenkmal, Ubostraße 23), welches eine der ersten Nachverdichtungen am einstigen westlichen Ortsrand darstellte. Trotz seiner zurückversetzten Lage wird das Schulhaus von der Ubostraße aus erschlossen. Neben der Größe und Architektur des Gebäudes (3-geschossiger Krüppelwalmdachbau) dokumentiert auch der markante Baumbestand (Kastanien) noch bis in die Gegenwart die einstige Sonderfunktion des Gebäudes. Auch das Anwesen

Ubostraße 32 ist auf eine Nachverdichtung um die Jahrhundertwende zurückzuführen. Das Gebäude wurde neu saniert, die Relikte des Eisenbahnzeitalters, welche bereits beim Vorgängerbau erkennbar waren, wurden auch im Zuge der Sanierung wieder aufgegriffen (z.B. Krüppelwalmdach).

In den **Niederungen des Langwieder Baches (Altostraße und Seitenstraßen)** stellt sich die Siedlungsstruktur etwas differenzierter dar. Es handelt sich um die Siedlungsbereiche, welche in einer zweiten Etappe nach und nach im Umfeld der Urhöfe (Ubostraße) erschlossen und bebaut wurden. Die Besiedlung orientierte sich hier an den naturräumlichen Gegebenheiten. Der Bereich zwischen heutiger Schwemmstraße und Altostraße wurde zuerst besiedelt. Hier waren vorrangig Bauerngüter angesiedelt, welche durch Teilungen aus bestehenden Höfen entstanden sind. Die Bereiche südlich davon sowie die Bereiche östlich der Altostraße / Schwemmstraße wurden weitestgehend erst im Rahmen der einsetzenden Nachverdichtung besiedelt. Die Grundstücke sind entsprechend kleinteiliger. Aufgrund der Anpassung an den Verlauf des Langwieder Baches und die naturräumlichen Gegebenheiten sowie der Sozialstruktur der Bevölkerung (Söldner, Leerhäusler) sind die Grundstücke in diesem Niederungsbereich des Dorfes deutlich regelloser und oftmals auch kleiner als entlang der Ubostraße.

Diese Strukturen spiegeln sich auch in der heutigen Siedlungsstruktur wider. Die Anordnung und Größe der Parzellen ist insbesondere nördlich der Kreuzung Bergsonnstraße / Marzellgasse / Altostraße recht regellos. Der gesamte Bereich der Niederungen wird zudem geprägt durch eine sehr kompakte und dichte Bebauung. Die Grundzüge hierfür sind bereits im Extraditionsplan von 1809 bzw. der Überlagerungskarte hierzu (1-08a) erkennbar und werden in der Karte um 1920 (1-08b) noch deutlicher. Im südlichen Bereich der Altostraße ist ein Großteil der Gebäude giebelseitig angeordnet, was insbesondere auf die geringen Grundstücksbreiten zurückzuführen ist.

Die einstige landwirtschaftliche Prägung bzw. die kleinbäuerlichen Strukturen (Sölden) sind insbesondere im nördlichen Teil der Altostraße (Altostraße 66, 64 und 62) noch ablesbar. Es handelt sich um benachbarte, giebelseitig zum Straßenraum stehende Einfirsthöfe, welche an dieser Stelle, durch ihre Kubatur, Situierung und benachbarte Lage das historische Erscheinungsbild des Dorfes Aubing erlebbar machen. Auch die nahegelegene, ehemalige Hofstelle Mundesgasse 4, welche mittlerweile zu Wohnzwecken umgenutzt ist, lässt aufgrund der Kubatur und Baugestaltung noch erkennbare Rückschlüsse auf die historische Hofstelle an dieser Stelle zu. Ergänzt wird dieses landwirtschaftliche Gefüge im Norden des Altortes durch die Anwesen Altostraße 58, und Mundesgasse 3, bei welcher trotz zahlreicher baulicher Veränderungen die landwirtschaftliche Struktur noch erkennbar ist. Weiter im Süden der Altostraße befindet sich eine weitere Konzentration ehemaliger landwirtschaftlicher Anwesen, deren Grundstruktur noch heute ablesbar ist und somit das historische Erscheinungsbild Aubings hier erlebbar macht. Besonders schön erhalten ist der Bauernhof Altostraße 28 (Baudenkmal) mit seinem zweigeschossigen Wohnhaus und einem parallel dazu stehenden eingeschossigen Wirtschaftstrakt, welche beide giebelseitig zur Straße stehen und somit neben ihrer einzelnen Bedeutung als Baudenkmal auch die historische Hofraumsituation widerspiegeln. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Anwesen Marzellgasse 1; Marzellgasse 7 sowie das Anwesen Altostraße 15. Diese Gebäude sind baulich stark überformt. Sie lassen dennoch, insbesondere durch ihre Kubatur und Stellung zum Straßenraum, Rückschlüsse auf die historische Situation in diesem Bereich zu. Unterhalb

der Kirche (Altostraße 5) befindet sich ebenfalls eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, welche gegenwärtig zwar baulich verändert wird, jedoch noch sichtbare Wesensmerkmale der historischen Struktur aufweist. Möglicherweise handelt es sich bei diesem Anwesen ggf. sogar um einen frühen Urhof; im unmittelbaren Umfeld von Kirche und dem (ehemaligen) Pfarrhof.

Im 19. Jahrhundert war insbesondere der südliche und östliche Bereich der Altostraße charakterisiert durch einen Anteil an Sölden und vereinzelt Leerhäusern. Diese kleinbäuerlichen bzw. kleinteiligen Strukturen sind im gegenwärtigen Ortsbild nicht mehr zusammenhängend ablesbar. Nur vereinzelt befinden sich noch die Relikte dieser ersten Formen der Nachverdichtung und der reinen Wohnnutzung wieder, wie z.B. das denkmalgeschützte Kleinhaus Altostraße 33 (Baudenkmal, um 1800), das zweigeschossige Wohngebäude Zwillergasse 1, welches sich aus einer ehemaligen Hofstelle entwickelt hat oder die einstige Sölde Feuerhausstraße 2.

Die später einsetzende Nachverdichtung, welche im Zuge der zunehmenden Industrialisierung Ende des 19. bzw. Anfang des 20. Jahrhunderts entstanden sind, ist noch vereinzelt im Ortsbild ablesbar. Es handelt sich hierbei um Anwesen, welche ausschließlich zu Wohnzwecken errichtet wurden. Die Gebäude sind oftmals eingeschossig und weisen vereinzelt Wesensmerkmale der für diese Zeit charakteristischen Bauweise auf, wie z.B. das Wohnhaus Altostraße 56 (Baudenkmal, um 1880), das eingeschossige Wohngebäude Altostraße 10, die Wohnhäuser Zwillergasse 2 bzw. Zwillergasse 4, das Kleinhaus Spielränkergasse 2, oder das Wohngebäude Ubostraße 4. Im nördlichen Bereich der Altostraße befinden sich zwei benachbarte Wohngebäude, welche um die Jahrhundertwende im Heimatstil errichtet wurden.

Parallel zur kontinuierlichen Zunahme der Wohnfunktion und der zunehmenden Mobilität der Bürger hat sich das Angebot an Einrichtungen, die der Grundversorgung der Bevölkerung dienen, erhöht. Diese haben sich nahezu ausnahmslos entlang der Ortsdurchfahrt (heutige Altostraße) angesiedelt. Gemäß historischer Karte und den Eintragungen im Häuserbuch (FENEBERG 2010) sind zu Beginn des 20. Jahrhunderts entlang der Altostraße u.a. Metzgerei, Schneiderei, Schmiede, Krämerei, Lebensmittelgeschäft sowie mehrere Gasthäuser angesiedelt. Diese Versorgungsfunktion hat sich sukzessive weiterentwickelt. Gegenwärtig weist die Altostraße eine klar ablesbare Mischnutzung auf. In einem Großteil der straßenbegleitenden Gebäude finden kombinierte Nutzungsformen statt (Wohnen-Gewerbe).

Entlang der Altostraße befinden sich drei alteingesessene Gasthäuser, welche zwar im Ursteuerkataster von 1809 noch nicht dokumentiert sind, die sich jedoch um die Jahrhundertwende, im Zuge des Eisenbahnausbaus an diesem Standort entwickelt haben und seitdem in dieser historischen Nutzung erhalten geblieben sind: östlich unterhalb der Kirche befindet sich der „Burenwirt“. Bis Ende des 19. Jahrhunderts befand sich an diesem Standort ein Hof, der zu den größeren im Dorf zählte und dessen Ursprünge sich bis ins 16. Jahrhundert zurückverfolgen lassen. Im Jahr 1899 wird der Wirtschaftstrakt abgerissen und stattdessen das Gasthaus im historischen Baustil erbaut. Das Gebäude spiegelt auch gegenwärtig noch bauliche Wesensmerkmale des Eisenbahnzeitalters (zweigeschossig, Krüppelwalm-dach mit verzierten Pfetten- und Sparrenköpfen) wider. Ergänzt wird die ortsbildprägende Wirkung des Gebäudes durch den alten Kastanienbestand.

An sehr gut einsehbarem Standort in der Ortsmitte (Gabelung Altostraße – Schwemmstraße) befindet sich das Hotel Grünwald (Altstraße 38; Hausname: „Zwidler“). 1875 wird an dieser zentralen Lage am Standort einer historischen Hofstelle eine Tafernwirtschaft eingerichtet, welche im Laufe der Jahre zu einem Hotel ausgebaut und weiterentwickelt wurde. Die Kubatur des Hauptgebäudes (zweigeschossig, Krüppelwalmdach) lässt noch Rückschlüsse auf den ursprünglichen Baustil zu, welchen das Gebäude bei seiner Errichtung um die Jahrhundertwende hatte.

Parallel zur Altostraße liegt das Anwesen des „Zwicklwirts“. Das Gasthaus existiert seit 1871 und hat sich aus einem der älteren und größeren Höfe des Dorfes entwickelt („Sandkramer“), welcher vermutlich beim Brand im 30-jährigen Krieg niederbrannte und danach neu errichtet wurde. Ggf. stand der Urhof weiter östlich im Bereich der 1809 hier dargestellten Freifläche (Ubostraße). Belege hierfür gibt es nicht (FENEBERG 2010, S. 115 ff).

Die genannten Gasthäuser dokumentieren das Siedlungswachstum dieser Zeitepoche und zugleich den zunehmenden Bedeutungsgewinn der Altostraße als zentrale Erschließungsachse und die Verlagerung vom landwirtschaftlichen Schwerpunkt hin zur zunehmenden Bedeutung als Wohn- und Versorgungsfunktion. Durch Bauweise und Gestaltung spiegeln die Anwesen ihre Sonderfunktion und Wesensmerkmale des Eisenbahnzeitalters wider.

5.2 Bauweise

Im gegenwärtigen Ortsbild von Aubing sind noch zahlreiche Strukturen des historischen Dorfes ablesbar. Es handelt sich hierbei um ältere Elemente bzw. Anwesen (vor 1950), welche noch zentrale Wesensmerkmale ihrer ursprünglichen Bauweise, Kubatur und Gestaltung aufweisen.

Das charakteristische historische Ortsbild Aubings wird im Wesentlichen geprägt durch

- Historische Gebäude mit Sonderfunktion (Kirche, Schulhaus),
- die regionaltypischen landwirtschaftlichen Hofstellen / Gebäude,
- Gebäude welche im Zuge der Siedlungsentwicklung Ende des 19. Jahrhunderts bis in die 1920er Jahre errichtet wurden und welche die hierfür typischen Wesensmerkmale („Eisenbahnzeitalter“, Historismus) aufweisen. Es handelt sich hierbei überwiegend um Wohngebäude.

In der Ergebniskarte sind die Gebäude, welche noch zentrale bauliche Wesensmerkmale enthalten und als „erhaltenswerte, ortsbildprägende Gebäude“ dargestellt – sofern sie nicht bereits als Bau-
denkmal geschützt sind. Gebäude, die durch Sanierungs-/Erneuerungsmaßnahmen stark verändert wurden, die jedoch durch ihre Kubatur / Stellung / Art noch Rückschlüsse auf die historische Siedlungsstruktur zulassen, sind in der Karte als „ortsstrukturprägende Bauten bzw. Elemente“ dargestellt.

Die Ausprägung und das Vorkommen dieser drei genannten Schwerpunkte werden im nachfolgenden Text skizziert.

Kirche und Schulhaus

Von besonderer ortsbildprägender und identitätsstiftenden Bedeutung sind für ein Dorf Sondergebäude, wie z.B. die Kirche. In Aubing kommt der Kirche (Ubostraße 6, Baudenkmal) – neben der baulichen Prägung – insbesondere deshalb eine besondere Bedeutung zu, weil sie ein sichtbares Relikt einer der ältesten Urfarreien im Raum München darstellt. Die Kirche ist dem Hl. St. Quirin geweiht und steht auf dem südlichen Ausläufer des im Untergrund anstehenden Lehmrückens. Sie steht somit oberhalb des Talraumes des Langwieder Baches. Früher öffnete sich hier der Blick Richtung Osten (Schloss Nymphenburg, München). Durch die zunehmende Siedlungsentwicklung ging die topographisch erhobene Stellung der Kirche im Laufe der Zeit unter. Gemäß Denkmalliste stammt die Kirche im Kern aus dem 13. Jahrhundert. Bei dem Kirchengebäude handelt es sich um einen spätgotischen Saalbau mit eingezogenem Polygonchor und Satteldach, südlicher Vorhalle mit Schleppdach und einem hochmittelalterlichen Flankenuhrturm mit Satteldach, der weithin einsehbar ist. Ein Chorumbau fand um 1740 statt, baulich erweitert wurde die Kirche zwischen 1936 und 37. Ergänzt wird das Baudenkmal durch den umgebenden Friedhof mit Mauer (um 1900), der gegenwärtig jedoch nicht mehr als solcher genutzt wird. Im Osten der Friedhofsfläche befindet sich ein Kriegerdenkmal, das zum Gedenken der Soldaten des 1. Weltkrieges nach 1918 errichtet wurde.

Eine ebenfalls hohe ortsbildprägende Bedeutung kommt dem ehemaligen Schulgebäude in der Ubostraße 23 (Baudenkmal) zu. Das stattliche, dreigeschossige Gebäude wurde 1893 errichtet und spiegelt die Wesensmerkmale der Jahrhundertwende wider. Durch seine Dachform (Krüppelwalmdach), den Zwerchhausrisalit und die aufwendige Fassadengestaltung mit Gurtgesimsen hebt sich das Gebäude sehr deutlich von der umgebenden Bebauung ab. Ergänzend betont wird die Sonderfunktion des Gebäudes durch einen Baumbestand (Kastanien) im Hofraum. Gegenwärtig wird dieses Gebäude als Kindergarten genutzt.

An der Altostraße 16, unterhalb der Kirche, befindet sich das Anwesen der ersten Schule im Dorf, die um 1820 errichtet wurde. An diesem Standort ist bereits im Extraditionsplan von 1809 eine Schulsölde eingetragen, welche als Unterrichtsraum und Lehrerwohnung genutzt wurde. Bis Ende des 19. Jahrhunderts befand sich hier die Dorfschule und Lehrerwohnung; später wurde das Gebäude als Mesnerhaus und klösterliche Anstalt der Dillinger Franziskanerinnen genutzt. Gegenwärtig befindet sich dort eine Geschäftsstelle des BRKs. Insbesondere die Kubatur des Gebäudes (zwei geschossig mit Walmdach) weist noch die charakteristischen Wesensmerkmale dörflicher Schulhäuser auf. Im rückwärtigen Bereich befindet sich ein Garten, der noch aus der Zeit, als das Gebäude klösterlich genutzt wurde, stammt (um 1930).

Landwirtschaftliche Prägung

Durch die Lage Münchens im fernen Alpenvorland wird die historische Bauweise von mehreren Einflüssen geprägt. Der Übergang zwischen Grünlandwirtschaft und Ackerbau spiegelt sich auch an den Haus- und Hofformen wider. Diese weisen in dieser Region keinen einheitlichen, typischen Baustil auf, vielmehr variieren unterschiedliche Hofformen (Einfirsthöfe / Winkelhöfe) und Bauweisen.

Die ersten Bauformen in Aubing waren geprägt durch einfirstrige Holzhäuser, die sich entlang der Straßen giebelständig anordneten. Die meisten dieser Gebäude waren bis ins 19. Jahrhundert nur eingeschossig und hatten steile mit Stroh und Schilf gedeckte Dächer, von welchen der Regen schnell

ablaufen konnte. Im 19. Jahrhundert entstanden zunehmend zweigeschossige Gebäude in Massivbauweise mit roten Ziegeldächern. Ställe und Scheunen schlossen meist direkt an den Wohntrakt an. Gelegentlich finden sich auch im Winkel abgesetzte Scheunen. Haus und Dachform an sich blieb allerdings unverändert. Die überwiegend ca. 42° bis 48° Grad geneigten Dächer waren meist als Pfettendach mit konstruktionsbedingtem Dachvorsprung ausgebildet; teilweise auch Sparrendachstuhl mit gemauertem Ortgang. Die für das Alpenvorland typischen Flachdächer sind in diesen Breiten nur noch vereinzelt vorzufinden.

Die Dächer waren früher fast ausschließlich als Kaldächer gebaut und wurden nicht bewohnt, was eine sehr ruhige Dachlandschaft ohne große Öffnungen zur Folge hatte. Die Fassaden waren verputzt und in hellen Farben gestrichen. Die historischen Fensterformate wiesen quadratische bis leicht stehende Formate auf. Teilweise waren die Fassaden begrünt (Spalierbäume). Die historischen Höfe hatten zur Straßenseite hin vorgelagerte Zier- und Nutzgärten, welche durchgängig mit hohen Holzstaketenzäunen eingefriedet waren. In den unbefestigten Hofräumen befanden sich vereinzelt solitäre Hofbäume. Diese den topographischen und klimatischen Bedingungen geschuldeten Bauweisen und Hofanlagen (Wohntrakt zur Straße, Situierung des Hauptgebäudes meist unmittelbar an der nördlichen Grundstücksgrenze, Entwicklung von zwei dem Hof- bzw. Straßenraum zugewandte Schauseite, Vorgärten etc.) weisen viele Regelmäßigkeiten auf, die bis heute erhalten sind.

Über den Ortsbereich von Aubing verteilt befinden sich noch zahlreiche Anwesen, welche die typischen Wesensmerkmale der regionaltypischen historischen Bauweisen auch gegenwärtig noch aufweisen. Diese Gebäude stehen teilweise unter Denkmalschutz bzw. sind in der Ergebniskarte als „erhaltenswerte, ortsbildprägende Gebäude (innerhalb des Ensembles)“ erfasst.

Ein Beispiel ist die Hofstelle Ubostraße 21 (Baudenkmal). Das Bauernhaus mit Bildfeldern des Heiligen Sebastians bzw. Heiligen Florians stammt im Kern aus dem 19. Jahrhundert. Das zweigeschossige Wohngebäude dieses stattlichen Winkelhofes steht giebelseitig zur Straße und weist die regionaltypische steile Dachneigung und einen Pfettendachstuhl mit Dachvorsprung auf. Die Fensteröffnungen im oberen Stockwerk weisen noch die historische Anordnung und quadratische Form auf. Auf dieser Hofstelle befand sich der einstige Sitz des Amtsmannes. Im rückwärtigen Bereich war der Zehntstadel angesiedelt. Gegenwärtig verweist der noch vorhandene Kerkerraum im Keller auf die einstige Funktion des Gebäudes als Verwaltungssitz der Dorfgerichtsbarkeit hin. Ob der Hausname „Beim Neumaier“ hier Hinweis auf einen einstigen „Maierhof“ zulässt, ist nicht nachgewiesen. Es könnte ein Zusammenhang bestehen.

Ein weiteres Baudenkmal, welches die Wesensmerkmale der historischen landwirtschaftlichen Hofstellen widerspiegelt, ist das Anwesen Altostraße 28 (Baudenkmal). Das Wohngebäude stammt aus dem 19. Jahrhundert. Die Fassade ist durch Putzbänder gegliedert, der Ortgang farblich abgesetzt. Dadurch spiegelt das Anwesen Elemente des für die Jahrhundertwende typischen Heimatstiles wider. Der eingeschossige Wirtschaftstrakt im Süden des Hofes steht ebenfalls unter Denkmalschutz. In ihrer Gesamtheit spiegeln das Wohngebäude und der Wirtschaftstrakt sehr schön die einstige stattliche landwirtschaftliche Hofstelle an dieser Stelle wider.

Das historische Ortsbild – prägende Bauten und Räume

Ergänzend hierzu befinden sich insbesondere entlang der Ubostraße zahlreiche (ehemalige) landwirtschaftliche Anwesen und Hofstellen, welche in ihrer Gestaltung noch deutlich die regionaltypische historische Bauweise widerspiegeln. Sehr schöne Beispiele hierfür sind z.B. die Anwesen Ubostraße 24, 26, 30, 41, 59 oder die Spieltrännergasse 10. Trotz baulicher Veränderungen / Modernisierungen lässt sich an diesen Hofstellen noch das Erscheinungsbild des historischen Ortsbildes ablesen. In der Zwillgasse 1 (Baudenkmal) befindet sich ein Anwesen, welches den Übergang von landwirtschaftlicher zur Wohnnutzung sehr schön widerspiegelt: eine historische Hofstelle (1. Hälfte des 19. Jahrhunderts) wurde unter Wahrung der regionaltypischen dörflich-ländlichen Stilelemente in eine Wohnnutzung überführt.

Im Bereich der Altostraße ist die einstige landwirtschaftliche Prägung nur noch sehr untergeordnet wahrnehmbar. Sie ist v.a. am nördlichen Ortsrand an den Hofstellen Altostraße 64 und Altostraße 66 erkennbar. Relikte der historischen Nachverdichtung lässt das Kleinhaus Altostraße 33 (Baudenkmal) erkennen. Das eingeschossige Satteldachgebäude stellt eine frühe Form der Nachverdichtung dar. Es wurde vermutlich als Austrags- oder Leerhaus errichtet. Es ist das einzige dieser Art in dieser frühen Zeitstellung (um 1800), welches im Ortsbereich von Aubing noch erhalten ist.

Neben der Gestaltung der Gebäude wird das bäuerliche / ländliche Erscheinungsbild in Aubing auch sehr stark durch die Einfriedungen geprägt. Die historischen Holzstaketenzäune mit gemauerten Stützpfeilern sind straßenbegleitend noch an vielen Stellen vorzufinden. Teilweise im historischen Urzustand, teilweise erneuert. Aufgrund ihrer hohen Bedeutung in der Wahrnehmung von Straßenräumen kommt diesem historischen Element für das Ortsbild von Aubing eine hohe Bedeutung zu. Der Abgleich mit historischen Aufnahmen belegt, dass diese Einfriedungen bereits seit Beginn des Jahrhunderts das innerörtliche Erscheinungsbild Aubings maßgeblich mitprägen. Die noch vorhandenen Relikte dieser Einfriedungen haben eine ortsbildprägende Wirkung und sind daher in der Ergebniskarte in den Bereichen dargestellt, in denen sie in ihrer historischen Grundstruktur noch ablesbar sind und durchgängig, straßenraumbegleitend vorhanden sind.

Insbesondere bei den als ortsbildprägend bzw. ortstrukturprägend kartierten Gebäuden ist darauf zu achten, dass die oben genannten Wesensmerkmale (Kubatur, Dachform, Dachneigung, Fensterformate etc. erhalten bleiben bzw. – wo diese schon verändert wurden – im Zuge von Sanierungsmaßnahmen wieder eine Rückbesinnung auf die historischen Gebäudeausrichtungen, Kubaturen (Gebäudeproportionen, Satteldach, Dachneigungen zw. 42 und 48 Grad, ruhige Dachlandschaften) bzw. Baugestaltungen (wie z.B. die regelmäßige Anordnung der Fenster, kleinflächige, quadratische Fensterformate, der Einbau von Sprossenfenstern, die Anbringung von Fensterläden) oder Fassadengestaltungen (Bänderungen, Spalierbäume) berücksichtigt werden und Fehlentwicklungen vermieden werden. Detaillierte Empfehlungen zur ortstypischen Bauweisen und Gestaltungen sind der Broschüre „Bauen in Aubing“ (FÖRDERVEREIN 1000 JAHRE URKUNDE AUBING E.V. 2011) zu entnehmen, auf welche an dieser Stelle verwiesen wird.

Siedlungstätigkeit zur Jahrhundertwende (19./20. Jhd.)

Mit dem Ausbau des Eisenbahnnetzes und der damit verbundenen Industrialisierung, nahm die Siedlungstätigkeit ab Ende des 19. Jahrhunderts stark zu. Sie führte in den Dörfern zu einer vermehrten Errichtung von reinen Wohngebäuden. Viele dieser Gebäude wurden in diesem Zeitraum im typischen Baustil errichtet, welcher heute noch vielerorts an Bahnhofsgebäuden aus diesem Zeitraum ablesbar ist: große, schlichte, zwei- bis dreigeschossige Baukörper, mit Krüppelwalmdach und Zierelementen, wie z.B. Ecklisenen, Verzierungen von Pfetten-/Sparrenköpfen sowie Dachgebälk, Fensterstürze mit Segmentbogen (oftmals aus Ziegel). Die Fensterformate sind oft stehend (2-flügelig mit darüber liegender Querspasse). Die verputzten Fassaden werden teilweise durch Verzierungen aufgewertet, z.B. Bänderungen, Ecklisenen o.ä.

Auch in Aubing hat mit dem Ausbau und Anschluss an die Eisenbahn eine rege Siedlungstätigkeit stattgefunden, die am gegenwärtigen Siedlungsbild noch vereinzelt ablesbar ist. So wurden beispielsweise die beiden Gaststätten an der Altostraße (Burenwirt Hotel Grünwald) Ende des 19. Jahrhunderts errichtet. Die Prägung des Eisenbahn-Zeitalters ist an beiden Gebäuden noch ablesbar, insbesondere durch die Dachform (Krüppelwalm), die stehenden Fensterformate, die Verzierungen am Dachgebälk (Burenwirt) bzw. an der Fassade (Hotel Grüner Baum). Die Sonderfunktion der Gebäude wurde durch diese Stilelemente betont. Sie hoben sich damit von der umgebenden regionaltypischen landwirtschaftlichen Bauweise ab.

Ergänzend zu den genannten Gasthäusern wurden um die Jahrhundertwende im Altortbereich mehrere Wohngebäude erbaut. Zum Teil wurden diese auf bisherigen Freiflächen errichtet, zum Teil wurden alte Hofstellen abgerissen und Ersatzbauten errichtet (z.B. Burenwirt). Gegenwärtig sind noch einige dieser Gebäude in ihrer historischen Grundstruktur erhalten, wie z.B. das Anwesen Altostraße 19 oder das Anwesen 25, wenngleich dieses baulich so stark verändert wurde, dass es lediglich als ortstrukturprägend zu bezeichnen ist. Durch seine Lage gegenüber des Hotels Grünwald und seine stattliche Größe, spiegelt dieser zentrale Ortsbereich sehr schön die Prägung des einst rein landwirtschaftlichen Dorfes durch die aufkommenden Einflüsse der Jahrhundertwende wider. Ein schönes Relikt dieser Epoche ist das Anwesen Altostraße 56 (Baudenkmal). Es handelt sich um ein eingeschossiges Wohngebäude mit Satteldach und charakteristischen Stichbogenfenstern.

Ebenfalls ein Relikt der Wohnbauentwicklung zu Beginn des 20. Jahrhunderts stellen die beiden Wohngebäude im Nordosten der Altostraße dar (Altostraße 49 und 62) dar. Es handelt sich um zwei benachbarte, giebelseitige, eingeschossige Kleinhäuser mit verbrettertem Ziergiebel. Die Gebäude spiegeln an dieser Stelle sehr schön die einsetzende Nachverdichtung und Siedlungsentwicklung des frühen 20. Jahrhunderts wider.

Im Zuge von baulichen Entwicklungen und Sanierungen ist darauf zu achten, dass die genannten Wesensmerkmale dieser Epoche bzw. der Sonderbauten nicht überformt sondern bewusst wieder aufgegriffen werden (z.B. (Krüppel-)Walmdach, Fassadenverzierungen, Fensterformate, Kubaturen).

5.3 Flurdenkmäler, Wegkreuze, Kriegerdenkmäler

Über den Altort verteilt befinden sich einige kirchliche Relikte in Form von Flurdenkmälern oder Wegkreuzen. Südlich des Anwesens Ubostraße 22 befindet sich eine Mariensäule (Denkmal) mit vergoldeter Madonnenfigur auf einer Steinsäule, eingezäunt mit einem schmiedeeisernen Gitterzaun. Die Säule wurde im Jahr 1870 errichtet und befand sich ursprünglich inmitten des Straßenraumes der Ubostraße. Im Nationalsozialismus wurde die Säule 1934 an den jetzigen Standort verlagert. An der Ubostraße befindet sich ein ebenfalls denkmalgeschütztes neubarockes Wegkreuz. Ein weiteres denkmalgeschütztes Wegkreuz aus dem Jahr 1899 befindet sich am einstmaligen nördlichen Ortsrand Aubings (Altostraße 55). Auch am einstigen östlichen Ortsrand des historischen Dorfes ist ein weiteres hölzernes Kruzifix (Denkmal) lokalisiert. Es wurde um 1900 errichtet.

Zusätzlich befinden sich zwei Kriegerdenkmäler im Altortbereich von Aubing: Südlich des Kreuzungsbereiches Altostraße, Schwemmstraße, Marzellgasse befindet sich eine bronzene Kriegerstatue auf einem Steinsockel. Sie dient dem Gedenken an die Opfer des deutsch-französischen Krieges aus dem Jahr 1900 (Denkmal). Ein weiteres Kriegerdenkmal befindet sich bei der Kirche St. Quirin, innerhalb der einstigen Friedhofsmauer. Es ist Teil des Gesamtdenkmals „St. Quirin“. Es wurde 1918 zum Gedenken an die Opfer des 1. Weltkrieges errichtet.

5.4 Grünstruktur

Wie in den vorangegangenen Kapiteln erwähnt, waren die historische Entwicklung und das Siedlungsbild sehr stark geprägt durch die topographisch-naturräumliche Situation. Der Ort setzte sich aus zwei Siedlungsbereichen zusammen, von denen der Ältere auf der Anhöhe des Lehmrückens im Westen situiert war (heute Ubostraße) und der zweite, jüngere Siedlungsbereich in den Niederungen des Langwieder Baches (Altostraße mit Seitenbereichen). Der Übergangsbereich dazwischen war bis in das späte 19. Jahrhundert noch weitgehend von Bebauung frei und als nahezu durchgängiger Grünstreifen, der sich aus kleinteiligen Garten- und Freiflächen zusammensetzte, erhalten. Gegenwärtig wird diese einstige Zäsur im Wesentlichen nur durch die Topographie widergespiegelt. Vereinzelt befinden sich noch zusammenhängende rückwärtige Garten- und Freiflächen entlang der Hangkante, wie z.B. zwischen der Feuerhausstraße und der Zwickgasse sowie im rückwärtigen Bereich des Anwesens Ubostraße 20. Beide Flächen werden durch einen dichten Baumbestand charakterisiert. Aufgrund der umgebenden Bebauung sind diese im Ortsbild kaum noch wahrnehmbar.

Darüber hinaus befinden sich über das Ortsbild verteilt punktuell noch weitere Grünflächen/-bestände, welche ein Relikt des historischen Dorflebens sind, wie z.B. der Standort der einstigen „Schwemme“ (Bachaufweitung zum Tränken und Säubern der Pferde), am Kreuzungsbereich Schwemmstraße, Sulzenmooser Straße, wo sich eine offene Grünfläche mit Hinweisschild zur historischen Schwemme, befindet.

Über den Ort verteilt befinden sich punktuell ortsbildprägende Baumbestände/Einzelbäume wie z.B. im Hofraum / Eingangsbereich der vom Straßenraum zurückversetzten ehemaligen Schule (Ubostraße 23). Durch den Baumbestand wird die einstige Sonderfunktion des Gebäudes betont. Das

Gebäude selbst wird teilweise durch den Baumbestand verdeckt. Zwei sehr schöne historische Relikte stellen die Kastanienbestände im Hofraum der beiden Gastwirtschaften an der Altostraße dar. Neben ihrer ortsbildprägenden Wirkung aufgrund der Lage und Größe belegen diese Baumbestände die bereits seit über 100 Jahren die unveränderte Nutzung der Anwesen als Gasthaus bzw. Hotel.

In einigen der landwirtschaftlichen Hofstellen befinden sich noch Hofbäume. Wenngleich diese oftmals jüngeren Datums sind, spiegeln sie doch ein typisches Element traditioneller Hofraumgestaltung wider. Ähnlich verhält es sich mit Bauern- und Nutzgärten. Auch diese sind, insbesondere im Vorgartenbereich der (ehemaligen) landwirtschaftlichen Hofstellen entlang der Ubostraße, teilweise noch vorhanden. Im Zusammenspiel mit einer ortstypischen Einfriedung (Staketenzaun) prägen diese Vorgartenbereiche aufgrund ihrer guten einsehbaren Lage das dörfliche Erscheinungsbild.

Eine weitere historische Grünstruktur befindet sich im rückwärtigen Bereich des sogenannten Mesnerhauses (Altosstraße 16). Hier wurde um 1930 von den Franziskanerinnen ein Zier- und Nutzgarten angelegt, welcher in seiner Grundstruktur bis heute erhalten ist. Aufgrund seiner zurückversetzten Lage ist er im Dorfbild kaum wahrnehmbar.

5.5 Fußwege

Zur fußläufigen Verbindung gab es in den Dörfern oftmals untergeordnete Fußwege, insbesondere zur Kirche bzw. Ortsmitte. In Aubing war das Erfordernis dieser innerörtlichen Verbindungen aufgrund des vernetzten Erschließungsnetzes mit vielen untergeordneten Querverbindungen kaum erforderlich. Einige dieser Fußwege sind in Aubing noch vorhanden: zwischen der Gotzmannstraße und der Ubostraße (nördl. der ehemaligen Schule) stellt ein Fußweg die Verbindung zwischen den westlich anschließenden Siedlungen und dem Altort sicher. Nördlich der Kirche verläuft ebenfalls ein Fußweg (Giglweg), welcher in seinem Verlauf noch die historische direkte Verbindung von Wirtsanwesen, Kirche (bei der Ubostraße) und dem ehemaligen Schul-/Mesnerhaus in der Altostraße darstellt.

5.6 Zusammenfassende Betrachtung – Denkmalpflegerische Interessen (Ergebniskarte 2-01)

Der Altort Aubing wird charakterisiert durch das Zusammenspiel unterschiedlicher siedlungsstruktureller und baulicher Ausprägungen. Die Zweiteilung der Siedlungsstruktur ist auf die Lage und die topographischen und naturräumlichen Ausgangsbedingungen zurückzuführen: Die (ältere) Siedlungsentwicklung auf dem westlichen, höher gelegenen Lehmücken unterscheidet sich von der Entwicklung und den Ausgangsbedingungen in den Niederungen des Langwieder Baches. Der Verlauf der Geländekante sowie der Verlauf des Langwieder Baches haben die Siedlungsentwicklung maßgeblich mitgeprägt. Gegenwärtig spiegelt der Verlauf der Altostraße/Schwemmstraße noch den Verlauf des Baches wider. Der einst durch einen durchgängigen Grüngürtel gekennzeichnete Übergangsbereich entlang der Hangkante ist mittlerweile weitgehend bebaut. Grün- und Freiflächen sind hier lediglich noch vereinzelt in den rückwärtigen Grundstücksbereichen vorzufinden.

Auch hinsichtlich der Bau- und Nutzungsstruktur weist der historische Ortskernbereich von Aubing keine homogenen Strukturen auf; vielmehr wird er durch das Nebeneinander und Zusammenspiel unterschiedlicher historischer Baukörper und den damit verbundenen Nutzungen geprägt: im Wesentlichen sind dies die (ehemaligen) landwirtschaftlichen Hofstellen, welche durch ihre bauliche Anordnung, ihre Kubatur und die Gestaltung die Wesensmerkmale des einstigen Bauerndorfes noch sehr deutlich widerspiegeln. Ergänzt werden diese bäuerlich geprägten Anwesen durch die dorftypischen Sonderbauten, wie z.B. Kirche, altes Schulhaus, Gasthaus etc. Darüber hinaus wird das historische Ortsbild durch Gebäude und Strukturen, welche zwischen Ende des 19. Jahrhunderts und ca. 1920 im Zuge des Eisenbahnausbaus/Industrialisierung und der damit verbundenen Nachverdichtung entstanden sind, geprägt. Zahlreiche Gebäude im Ort spiegeln bis heute noch sehr eindeutig die Wesensmerkmale dieser Epoche wider. Im Zuge dieser Entwicklung verlagerten sich auch die Nutzungen innerhalb des Dorfes von der reinen landwirtschaftlichen Nutzung hin zur vermehrten Wohnnutzung (mit ihren Folgenutzungen). Der Altort von Aubing spiegelt diesen Übergang vom einstigen Bauerndorf zur Vorortsiedlung Münchens gut ablesbar wieder.

Sämtliche – in den vorangegangenen Kapiteln ausführlich beschriebene – Elemente / Strukturen welche die charakteristische historische Eigenart der Siedlungsstruktur Aubings prägen und stützen, wurden in einer Ergebniskarte zusammengeführt (2-01 Karte mit Eintragung der denkmalpflegerischen Interessen). Bei der Bewertung der Gebäude wird unterschieden zwischen den Baudenkmalern sowie den „ortsbildprägenden“ und den „ortsstrukturprägenden“ Gebäuden. Die „ortsbildprägenden“ Gebäude haben einen gewissen Eigenwert im Sinne der ortsspezifischen historischen Siedlungscharakteristik. Sie weisen eine charakteristische, historische Kubatur sowie noch grundlegende Wesensmerkmale der baulichen Gestaltung /Architektur siedlungsprägender Zeitepochen des Dorfes auf.

Die „ortsstrukturprägenden“ Gebäude hingegen weisen allenfalls noch bedingt einen Eigenwert auf. Sie stützen vielmehr durch ihre Kubatur, ihre Stellung, ihre Nutzung und ihre grundlegenden Wesensmerkmale (z.B. landwirtschaftliches Langhaus, Kleinsölde, etc.) die historische Siedlungsstruktur.

Überformungen und Störungen (Ergebniskarte 2 - 02)

Insgesamt verteilen sich die Baudenkmäler, die ortsbildprägenden sowie die ortstrukturprägenden Gebäude über den gesamten Altortbereich von Aubing. Im Bereich der Ubostraße ist der Anteil ortsbildprägender Gebäude höher als im Umfeld der Altostraße.

Ergänzt werden die baulichen Prägungen durch sonstige historische Strukturen (Straßenräume, Grünstrukturen, Baumbestände, Fußwege, Flurdenkmäler etc.), welche im gegenwärtigen Ortsbild von Aubing noch an unterschiedlichen Stellen erhalten bzw. ablesbar sind. Auch Nutzungsstrukturen (z.B. Landwirtschaft, Gasthaus, öffentliche Nutzungen, kirchliche Nutzungen) wurden erfasst und wurden in der Ergebniskarte dargestellt. Dabei zeigt sich, dass trotz des strukturellen Wandels und der starken Veränderungen noch einige der charakteristischen privaten historischen Nutzungen bis in die Gegenwart erhalten blieben (z.B. Gasthaus, Landwirtschaft) und darüber hinaus die einstmaligen öffentlichen Gebäude (z.B. Schulgebäude) auch gegenwärtig noch öffentlich bzw. halböffentlich genutzt sind (Kindergarten/Rotes Kreuz). Zusätzlich sind viele der ehemaligen Nutzungen trotz Umnutzungen bzw. Nutzungsaufgaben noch im Ortsbild ablesbar (z.B. Grünfläche an der historischen Schwemme, landwirtschaftliche Wirtschaftstrakte, Straßenführung entlang des Langwieder Baches) bzw. wurden durch Beschilderungen kenntlich gemacht.

Aus dieser Summe an unterschiedlichen Gebäuden/Elementen/Strukturen ergibt sich die noch ablesbare, spezifische Siedlungscharakteristik des Altortes von Aubing.

Allerdings ist ebenso festzustellen, dass diese (noch erhaltenen) Wesensmerkmale bereits eingeschränkt bzw. rückläufig sind. Insbesondere bei den „ortstrukturprägenden“ Gebäuden haben deutliche neuzeitliche bauliche Überformungen stattgefunden. Mit der Veränderung der Nutzungsstruktur, der Lebenswelten, der Sozial- und Gesellschaftsstrukturen etc. gehen auch zunehmend bauliche Veränderungen einher, welche bei weiter ungesteuerter Entwicklung zum Verlust der ortsbildprägenden Charakteristik Aubings führen werden. Insbesondere in Gebieten mit hohem Siedlungsdruck ist das Veränderungs- und Gefährdungspotenzial hinsichtlich des Verlustes der baulichen Identität besonders hoch.

6 Überformungen und Störungen (Ergebniskarte 2 - 02)

Zur Ermittlung des Handlungsbedarfes in Bezug auf die historischen Elemente Aubings wurde eine Analyse der in der Ergebniskarte „Denkmalpflegerische Interessen“ (2-01) erfassten ortsbildprägenden bzw. ortstrukturprägenden Gebäuden und Elementen durchgeführt und die Ergebnisse in der Karte „Überformungen und Störungen“ (2-02) eingetragen.

Im Rahmen dieser Analyse wurde in einem Schritt der Grad der Überformung der ortsbildprägenden Gebäude bewertet (leicht, mittel, stark). Bei Baudenkmälern ist eine solche Überprüfung aufgrund des Schutzstatus durch das Denkmalrecht verzichtbar. Diese bleiben daher diesbezüglich nicht bewertet. Im Rahmen der Überprüfung des Grades der Überformung wurden insbesondere die Ausprägung der Fassadengestaltung (z.B. Fassadenverkleidungen), Fassadenöffnungen (Fensteranordnung, Fensterart), Anbauten (Balkone, Vorbauten, Wintergärten) sowie Dachgestaltung (Aufbauten, Einschnitte, Dachvorsprünge) augenscheinlich erfasst und aus der Summe der Einzelüberformungen der

Überformungen und Störungen (Ergebniskarte 2 - 02)

Grad der Gesamtüberformung ermittelt. Zusammenfassend betrachtet weisen in Aubing ein erheblicher Teil der als „ortsbildprägend“ eingestuften Gebäude geringe bis mittlere Überformungen auf. Bei sämtlichen Gebäuden, bei denen eine Überformung ablesbar ist, sollte angestrebt werden, dass diese im Zuge von anstehenden Sanierungsmaßnahmen – unter Berücksichtigung der ortstypischen Bauweisen und Stilelementen – behoben werden.

Bei den als „ortsstrukturprägend“ erfassten Gebäuden hat bereits eine neuzeitliche bzw. bauliche Überformung in größerem Umfang stattgefunden. Bei diesen Gebäuden ist anzustreben, dass die Gebäude in ihrer Grundstruktur (Kubatur, Ausrichtung, Größe, Typus) erhalten und im Zuge von Sanierungsmaßnahmen gestalterisch aufgewertet werden (Entfernung von Fassadenverkleidungen, Rückbesinnung auf historische Fensteranordnungen/-formate, Rückbau von ortsuntypischen Anbauten/Balkonen). Durch gezielte gestalterische Aufwertungsmaßnahmen würden sie zum typischen Ortsbild wieder stärker beitragen.

Ergänzend zum Grad der Überformung wurde – ebenfalls augenscheinlich – ermittelt, wie hoch, unabhängig der baulichen Gestaltung, der Sanierungsbedarf (bezogen auf Bausubstanz) der über den Altort verteilten ortsbildprägenden/denkmalgeschützten Anwesen einzuschätzen ist. Für die Analyse wurde insbesondere der Zustand des Mauer-/Putzwerkes (Vernässungen, schadhafte Stellen etc.), der Zustand des Dachstuhles bzw. der Dacheindeckung sowie der Fenster (Einfach-/Doppelverglasungen) in Augenschein genommen und daraus die Ableitung getroffen, ob kurz- bis mittelfristig Sanierungsbedarf besteht. Diese Analyse stellt lediglich einen Orientierungswert dar, um daraus ableitend eine Einschätzung des Erhaltungszustandes bzw. Handlungsbedarfes zu erhalten. Im Ergebnis zeigt sich, dass zahlreiche der ortsbildprägenden und ortsstrukturprägenden Gebäude sowie auch einzelne Baudenkmäler sanierungsbedürftig (bzgl. Bausubstanz) sind.

Ergänzend zur Bewertung der Gestaltung und des Bauzustandes der vorgenannten Gebäude wurden sonstige „Störungen“ mit aufgenommen, welche aufgrund ihrer Lage, Ausprägung oder Gestaltung das historische Erscheinungsbild negativ beeinflussen. Die sind z.B. dorfuntypische, überdimensionierte Einmündungsbereiche bzw. Verkehrsräume sowie großflächig versiegelte private Hofräume, dorfunverträgliche Bauweisen, straßenraumwirksame Garagen, ortsunverträgliche Einfriedungen, überdimensionierte Werbeanlagen etc. Durch neuzeitliche Überbauungen/Entwicklungen wurden die historischen und naturnahen Grundstrukturen verändert und in ihrer städtebaulichen und ökologischen Funktion (v.a. Wasserrückhalt) beeinträchtigt. Das ländlich, dörfliche Erscheinungsbild geht insbesondere durch die großflächig versiegelten Straßenräume verloren. Die

Beeinträchtigungen des Ensembles durch etwaige entgegenstehende planerische Entwicklungsvorhaben (z.B. Bebauungspläne) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gegeben.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass zur Wahrung der denkmalpflegerischen Interessen bzw. des noch ablesbaren, charakteristischen Ortsbildes von Aubing Maßnahmen erforderlich sind, um den Erhalt der ortsbildprägenden Strukturen sicher zu stellen und bestehende Störungen und Missstände zu beseitigen.

7 Handlungsempfehlungen und Maßnahmen (Ergebniskarte 2 -03)

Aus der zusammenfassenden Betrachtung der vorhandenen Qualitäten sowie der erfassten Überformungen ist zu erkennen, dass aus historischer/denkmalpflegerischer Sicht zum einen gewisse Wertigkeiten, vorhanden sind, die es zu erhalten gilt darüber hinaus jedoch auch Missstände vorliegen, welche einen Sanierungsbedarf erfordern. Es leiten sich Ziele, Handlungsempfehlungen und Maßnahmen ab, welche erforderlich sind zur Erreichung des übergeordneten Zieles der „Wahrung und angepassten Weiterentwicklung der charakteristischen historischen Siedlungs- und Baustruktur Aubings“ beitragen können.

Es gibt viele unterschiedliche Instrumente, um die charakteristische Siedlungs- und Baustruktur Aubings zu sichern. Grundsätzlich ist eine Regulierung und Steuerung baulicher Entwicklungen am verbindlichsten über das Instrumentarium der Bauleitplanung (z.B. innerörtlicher Bebauungsplan im Bereich der Ubo-Straße,) bzw. die Aufstellung von Satzungen (z.B. Erhaltungssatzung für Ortskernbereich oder Überführung der Empfehlungen „Bauen in Aubing“ in eine Gestaltungssatzung) möglich und insbesondere dann zielführend, wenn absehbar ist, dass die städtebaulichen Strukturen in ihrem Bestand gefährdet sind (Siedlungsdruck, Nachverdichtungen, Umnutzungen, Modernisierungsvorhaben etc.). Zur Vermeidung von Konflikten ist es empfehlenswert, formelle Instrumente vorausschauend und frühzeitig zu etablieren. Vor diesem Hintergrund ist aus gutachterlicher Sicht empfehlenswert, den Erhalt und die angepasste Weiterentwicklung der charakteristischen Bau- und Siedlungsstrukturen Aubings durch o.g. Instrumente sicherzustellen. Ob bzw. in welcher Abgrenzung die Aufstellung von Bauleitplänen bzw. die Festlegung von Satzungsgebieten zielführend ist, obliegt der Entscheidung der Landeshauptstadt München.

Ergänzend zu diesen grundsätzlichen Empfehlungen lassen sich für Aubing konkrete Handlungsempfehlungen und Maßnahmen ableiten, die in der Ergebniskarte „2-03 Maßnahmen und Empfehlungen“ dargestellt und – wo dies möglich ist – lokalisiert sind.

Die Maßnahmen sind unterteilt in die Themenbereiche „Städtebau – Siedlungsstruktur – Bausubstanz“, „Platz- und Straßenräume“ sowie „Ökologie- und Grünstrukturen“. Die vorgeschlagenen Empfehlungen und Maßnahmen umfassen sowohl öffentliche, als auch private Bereiche. Während es im privaten Bereich überwiegend um die angepasste Gestaltung der Gebäude geht, ist es im öffentlichen Bereich überwiegend der Erhalt der siedlungsprägenden Erschließungsstrukturen und Blickbezüge. Bei den vorgeschlagenen Maßnahmen zum Erhalt bzw. der angepassten Weiterentwicklung/Aufwertung von ortsbildprägenden / ortstrukturprägenden Gebäuden ist zu berücksichtigen, dass es sich um Empfehlungen handelt, deren Umsetzung den privaten Eigentümern obliegt. Ein Erhalt der charakteristischen Siedlungs- und Baustruktur ist dadurch nicht gewährleistet. Dieser kann langfristig nur über eine verbindliche Bauleitplanung sichergestellt werden. Hinsichtlich der Grünstrukturen geht es vorrangig darum, die Relikte der historischen Durchgrünung, welche punktuell noch vorhanden sind zu erhalten bzw. angepasst weiter zu entwickeln. Dies beinhaltet vorrangig die Grünstrukturen, welche den einstigen Ortsrand markierten sowie die Grün- und Freiflächen, welche sich im Übergangsbereich des höher gelegenen Bereiches (Ubostraße) und des Niederungsbereiches

Handlungsempfehlungen und Maßnahmen (Ergebniskarte 2 -03)

(Altostraße) befinden und die somit noch vorhandene Hinweise auf Siedlungsentstehung und die historische Siedlungsstruktur Aubings geben. Ebenso sollen noch vorhandene dorftypische und ortsbildprägende Einzelbäume/Baumbestände, welche Relikte der historischen Nutzungen bzw. des historischen Siedlungsbildes darstellen, erhalten bzw. weiterentwickelt werden (Hofbäume in landwirtschaftlichen Anwesen, Kastanienbestände im Bereich der einstigen Wirtsanwesen etc.).

Bei den Platz- und Straßenräumen sollte insbesondere angestrebt werden, dass im Zuge einer Neugliederung von überdimensionierten Kreuzungsbereichen der Grad der Versiegelung reduziert wird, ggf. die straßenbegleitende Durchgrünung erhöht wird und durch eine Neugestaltung das charakteristische ländliche-dörfliche Erscheinungsbild wieder stärker betont wird. Gegenwärtig geht dieses insbesondere im Bereich der Altostraße durch den durchgängigen und teilweise ungegliederten hohen Versiegelungsgrad verloren. Insgesamt sollte bei Gestaltungsmaßnahmen darauf geachtet werden, dass der historische Verlauf und die Bedeutung der einstigen Straßen im Zuge von Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen nicht verloren geht bzw. betont wird (z.B. Betonung des durchgängigen Verlaufes der Ubostraße durch Aufpflasterungen, einheitliche Gestaltung der untergeordneten Querverbindungen zwischen Ubo- und Altostraße etc.). Ein besonderes Augenmerk bei zukünftigen Entwicklungen sollte auf die fußläufigen Durchlässe gerichtet werden. Diese - für ein bäuerliches Dorf oftmals typischen Fußwege - drohen im Zuge von Nachverdichtungen oftmals verloren zu gehen. In Aubing sind fußläufige Durchlässe gegenwärtig noch weitestgehend gewährleistet. Die vorhandenen Fußwege sollten erhalten und bei Bedarf entsprechend saniert (z.B. Gewährleistung Barrierefreiheit) werden.

Eine detaillierte Beschreibung aller Einzelmaßnahmen ist der Themenkarte „2-03 Maßnahmen und Empfehlungen“ zu entnehmen.

GRUNDLAGEN UND QUELLEN

1 Karten

Topographische Karte, digital

Bayerisches Landesvermessungsamt München

Extraditionsplan Maßstab 1 : 5.000 (1809), Vermessungsamt München

Dsgl. Mit Eintragung der Hofstellen nach Besitzgrößen 1809

Dsgl. Mit Eintragung der besitzrechtlichen Qualitäten der Hofparzellen 1809

Historische Karte (um 1920)

Digitale Flurkarte, Vermessungsamt Augsburg

Dsgl. Mit Eintragung der historischen Wegeführung und Frühform des Dorfes

Dsgl. Mit Eintragung der 1809 bebauten Flächen

Dsgl. Mit Eintragung der um 1920 bebauten Flächen

Dsgl. Mit Eintragung der denkmalpflegerischen Interessen

2 Literatur

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (Hrsg.) (1981): Erläuterungen zur geologischen Karte von Bayern. München.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (2016): Themen – Bevölkerung. URL: <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online/data?operation=previous&levelindex=1&levelid=1491821677354&levelid=1491821668713&step=0> (Stand: 20.12.2016).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (2001): Arten- und Biotopschutzprogramm - Landkreis Freising. Freising.

Literatur

- BAYERISCHES STATISTISCHES LANDESAMT (Hrsg.) (1954): Historisches Gemeindeverzeichnis. In: Beiträge zur Statistik Bayerns, H. 192. München.
- BORN, M. (1977): Geographie der ländlichen Siedlungen. Stuttgart.
- EBERL, B. (1925): Die bayerischen Ortsnamen als Grundlage der Siedelungsgeschichte - Teil 1: Ortsnamenbildung und siedelungsgeschichtliche Zusammenhänge. (Knorr und Hirth) München.
- FENEBERG, J. (2010): Aubinger Häuserbuch. (Aubinger Archiv e.V.) München.
- FENEBERG, J., SAJONS, B. (2010): Das Dorf Aubing im Dreißigjährigen Krieg. In: FÖRDERVEREIN 1000 JAHRE URKUNDE AUBING E.V. (Hrsg.): 1000 Jahre Aubing. München. S. 52-65.
- FÖRDERVEREIN 1000 JAHRE URKUNDE AUBING E.V. (Hrsg.) (2011): Bauen in Aubing – Empfehlungen zur Baugestaltung im Dorfkern und seiner Umgebung, 2. Auflage. München.
- FÜRST, A. (2010): Aubing – Quo vadis? In: FÖRDERVEREIN 1000 JAHRE URKUNDE AUBING E.V. (Hrsg.): 1000 Jahre Aubing. München. S. 77-81.
- GEBHARD, T. (1977): Alte Bauernhäuser. München.
- GUNZELMANN, T., MOSEL, M., ONGYERTH, G. (1999): Denkmalpflege und Dorferneuerung. In: Arbeitshefte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Bd. 93. (Edition Lipp) München.
- HAAS-GEBHARD, B. (2010): Aubings 1000. Geburtstag. In: FÖRDERVEREIN 1000 JAHRE URKUNDE AUBING E.V. (Hrsg.): 1000 Jahre Aubing. München. S. 3-13.
- KRENZLIN, A. (1979): Die Aussage der Flurkarten zu den Flurformen des Mittelalters. In: BECK, H., DENNECKE, D., JANKUHN, H. (Hrsg.): Untersuchungen zur eiszeitlichen und frühmittelalterlichen Flur in Mitteleuropa und ihrer Nutzung, Abhandlungen der Akademie der Wissenschaften Göttingen. Göttingen.
- LIEDL, H. (2010): Die erste urkundliche Erwähnung im Jahr 1010. In: FÖRDERVEREIN 1000 JAHRE URKUNDE AUBING E.V. (Hrsg.): 1000 Jahre Aubing. München. S. 25-37.
- MARTIN, A. (1857): Haupt-Bericht über die Cholera-Epidemie des Jahres 1854 im Königreiche Bayern. (J. G. Cotta) München.
- MEGELE, M. (1956): Baugeschichtlicher Atlas der Landeshauptstadt München, Bd. 2: Westliche Vororte der Stadt. In: Neue Schriftenreihe des Stadtarchivs München, Bd. 7. München.
- MEYEN, E., SCHMIDHÜSEN, J. (1953): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. (Verlag der Bundesanstalt für Landeskunde) Bonn / Bad Godesberg.
- REITZENSTEIN, W.-A. FRHR. V. (2006): Lexikon bayerischer Ortsnamen. (Verlag C.H. Beck) München.

Sonstige Quellen

SCHULZ, K.-J., BOEDECKER, A. (Büro für Städtebau und Freiraumplanung) (2013): Weiterentwicklung der Untersuchung Ehemaliger Dorfkern Aubing – Leitbild und Handlungsschwerpunkte. München.

STATISTISCHES AMT DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN (Hrsg.) (1954): Statistisches Handbuch der Stadt München.

STATISTISCHES AMT DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN (Hrsg.) (1991): Statistisches Taschenbuch 1991, München und seine Stadtbezirke. München.

STATISTISCHES AMT DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN (Hrsg.) (1992): Statistisches Taschenbuch 1992, München und seine Stadtbezirke. München.

STATISTISCHES AMT DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN (Hrsg.) (2013): Statistisches Taschenbuch 2013, München und seine Stadtbezirke. München.

3 Sonstige Quellen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016): Umweltatlas. URL: <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/> (Stand: 20.12.2016).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (Hrsg.) (2016): Bayernviewer Denkmal. URL: <http://geodaten.bayern.de/tomcat/viewerServlets/ext-CallDenkmal?> (Stand: 20.12.2016).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016): Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – FINweb (Online-Viewer). URL: <http://fisnat.bayern.de/finweb/> (Stand: 20.12.2016).

WIKIPEDIA FOUNDATION INC. (2016): Geschichte Aubings. URL: https://de.wikipedia.org/wiki/Geschichte_Aubings (Stand: 20.12.2016).

LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (2016): BayernAtlas Plus (Online-Viewer). URL: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/-Em2DDBlIDI34wL_15GKATmFarFR-rYXTRFBvWg9uNJXmVUdphpFq-A3JS4pJIC4L1S8eWB0QLQzyilpXSCqTQxnwQNNE0TDds-DCWP152iGcsqD3Z87k6dUz7Et8YR2/-Em94/C4L2a/7Ete5 (Stand: 20.12.2016).

4 Auszug Denkmalliste

4.1 Baudenkmäler

Ensemble - Ehem. Ortskern Aubing

Ensemble:	Ortsbild (Strukturenensemble)	
	offene Bebauung	
	Kirchdorf	
	Dorf, syn. Dorfanlage, syn. Ortsanlage	
	Haufendorf	
Verfahren:	Dissens	
rechtl. Status:	in die Denkmalliste eingetragen	
NQ:	Nachtrag: Nein	Präzisierung: Nein
	Streichung: Ja vom 19.07.2012	Ergänzung: Nein
Verwaltung:	Plenum Landesdenkmalrat	30.03.2012

E-1-62-000-5

Um das Jahr 1000 erstmals erwähnt, gehört Aubing zu den ältesten und größten Dörfern im Umfeld Münchens.

Die an zwei Hauptstraßen, der Alto- und Ubostraße entlang gruppierten, meist giebelständigen, zweigeschossigen Bauernhäuser aus dem 18. und 19. Jahrhundert sind zwar in neuerer Zeit zum Teil in einer dem dörflichen Charakter fremden Weise modernisiert und vereinfacht worden. Dennoch verkörpern sie in Baumasse und räumlicher Anordnung die Grundform des historischen Dorfes.

12 Baudenkmäler im Ensemble E-1-62-000-5

- D-1-62-000-233** Nähe Marzellgasse Kriegerdenkmal, bronzene Kriegerstatue auf viereckigem Steinsockel über Stufenunterbau, bez. 1900.
- D-1-62-000-7075** Nähe Ubostraße; Ubostraße Mariensäule, vergoldete Madonnenfigur auf steinernem Säulenunterbau hinter Gitterzaun, errichtet 1870, versetzt 1934.
- D-1-62-000-234** Altostraße 28 Ehem. Bauernhof, Bauernhaus mit Putzbändern, samt parallelem Nebengebäude, im Kern wohl 1. Hälfte 19. Jh.
- D-1-62-000-235** Altostraße 33 Bäuerliches Kleinhaus, erdgeschossig, wohl um 1800.
- D-1-62-000-237** Altostraße 56 Satteldachhaus mit Stichbogenfenster, um 1880.
- D-1-62-000-236** Altostraße; Altostraße 55; W 1c; W 23a; W 59a; W 89 Wegkreuz, bez. 1899.
- D-1-62-000-7069** Ubostraße 6; Ubostraße 6; Ubostraße 6 Kath. Pfarrkirche St. Quirin, spätgotischer Saalbau mit eingezogenem Polygonchor und Satteldach, südlicher Vorhalle mit Schleppdach, hochmittelalterlichem Flankenuhrturn mit Satteldach, im Kern 13. Jh., Chorumbau, um 1740, Erweiterung von Michael Kurz, 1936-37; mit Ausstattung; Friedhof mit Umfassungsmauer, um 1900, Kriegerdenkmal, nach 1918.
- D-1-62-000-7072** Ubostraße 21 Bauernhaus, zwei Bildfelder (hll. Sebastian und Florian), wohl 1. Hälfte 19. Jh.
- D-1-62-000-7073** Ubostraße 23 Kindergarten, ehem. Schulhaus, dreigeschossiger Krüppelwalmdachbau, Putzfassade mit zentralem Zwerchhausrisalit und Gurtgesimsen, von Johann Hieronymus, 1893.
- D-1-62-000-7074** Ubostraße 55; Ubostraße 57 Wegkreuz, neubarock.
- D-1-62-000-7797** Zwillergasse 1 Wohnhaus, ehem. Bauernhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, einfache Putzfassade, um 1800/1850.
- D-1-62-000-7799** Zwillergasse 4 Wegkreuz, Holzkruzifixus vor rautenförmiger Holztafel, mit Verdachung, um 1900.

4.2 Bodendenkmäler



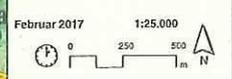
- D-1-7834-0335 Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Quirin in Aubing und ihres Vorgängerbaus.
- D-1-7834-0385 Siedlung des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit.



LH München
 Integriertes
 Stadtteilentwicklungskonzept
 Kommunales Denkmalkonzept
 Ortskern Aubing
 1-01 Topographische Karte



MGS Münchner Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH mit
LARS consult
 LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
www.lars-consult.de



Kartengrundlage: Topographische Karte

Aubing

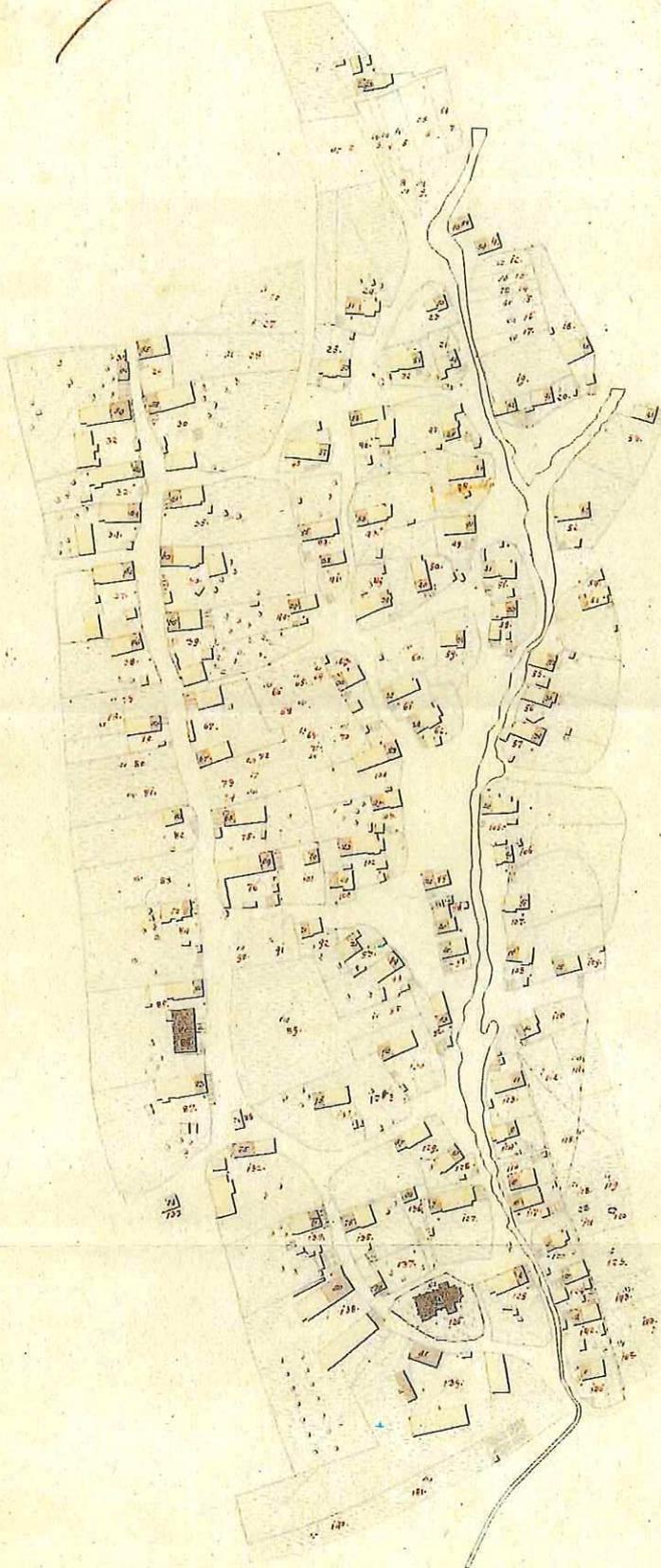
LH München

Integriertes
Stadtteilentwicklungskonzept

Kommunales Denkmalkonzept
Ortskern Aubing



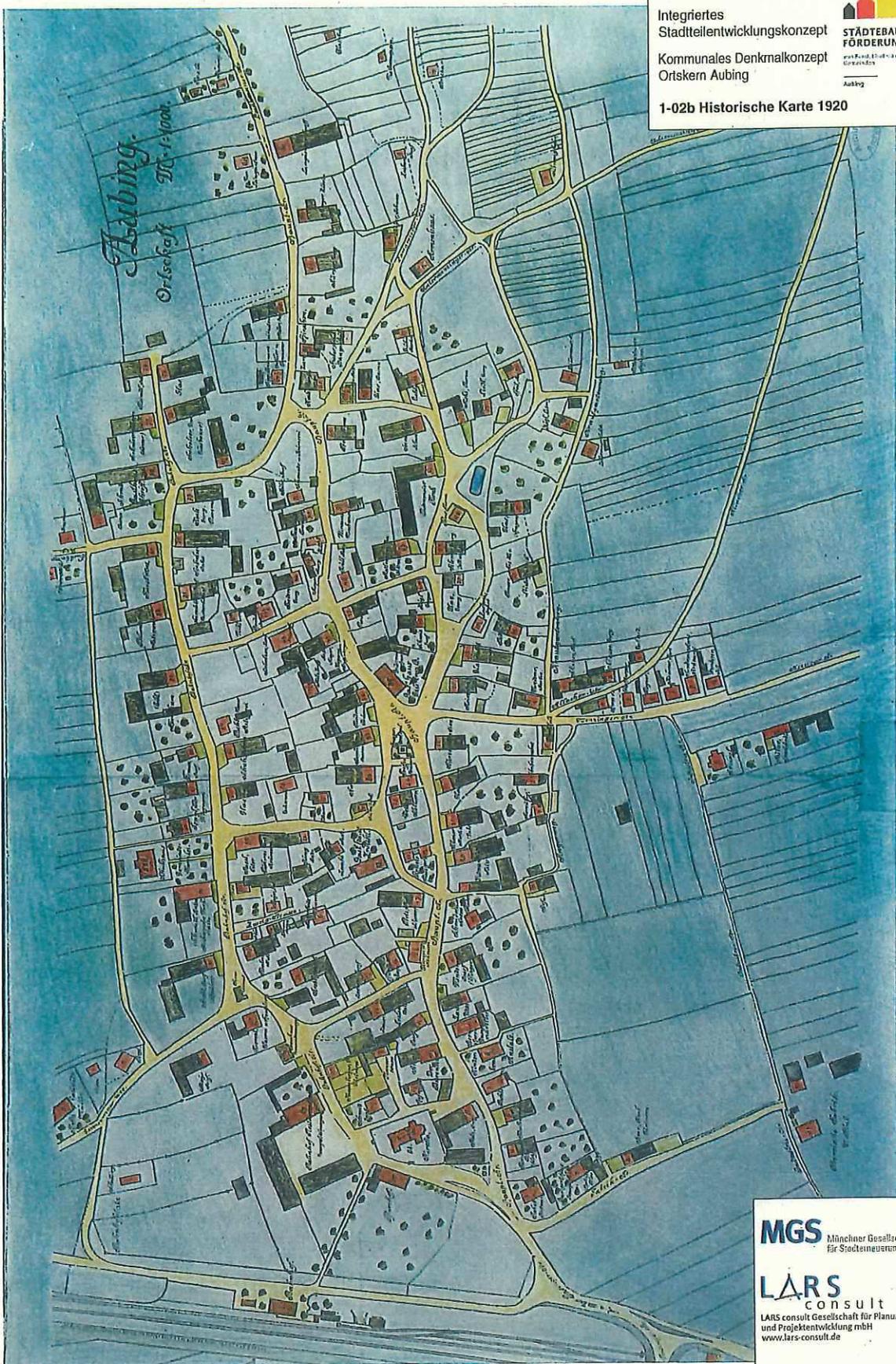
1-02a Extraditionsplan 1809
(Wasserverlauf nachgezeichnet)



MGS Münchner Gesellschaft für Stadtneuerung mbH

LARS consult
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
www.lars-consult.de

Februar 2017 1:3.000
0 30 60 1m N



LH München

Integriertes
Stadtteilentwicklungskonzept
Kommunales Denkmalkonzept
Ortskern Aubing



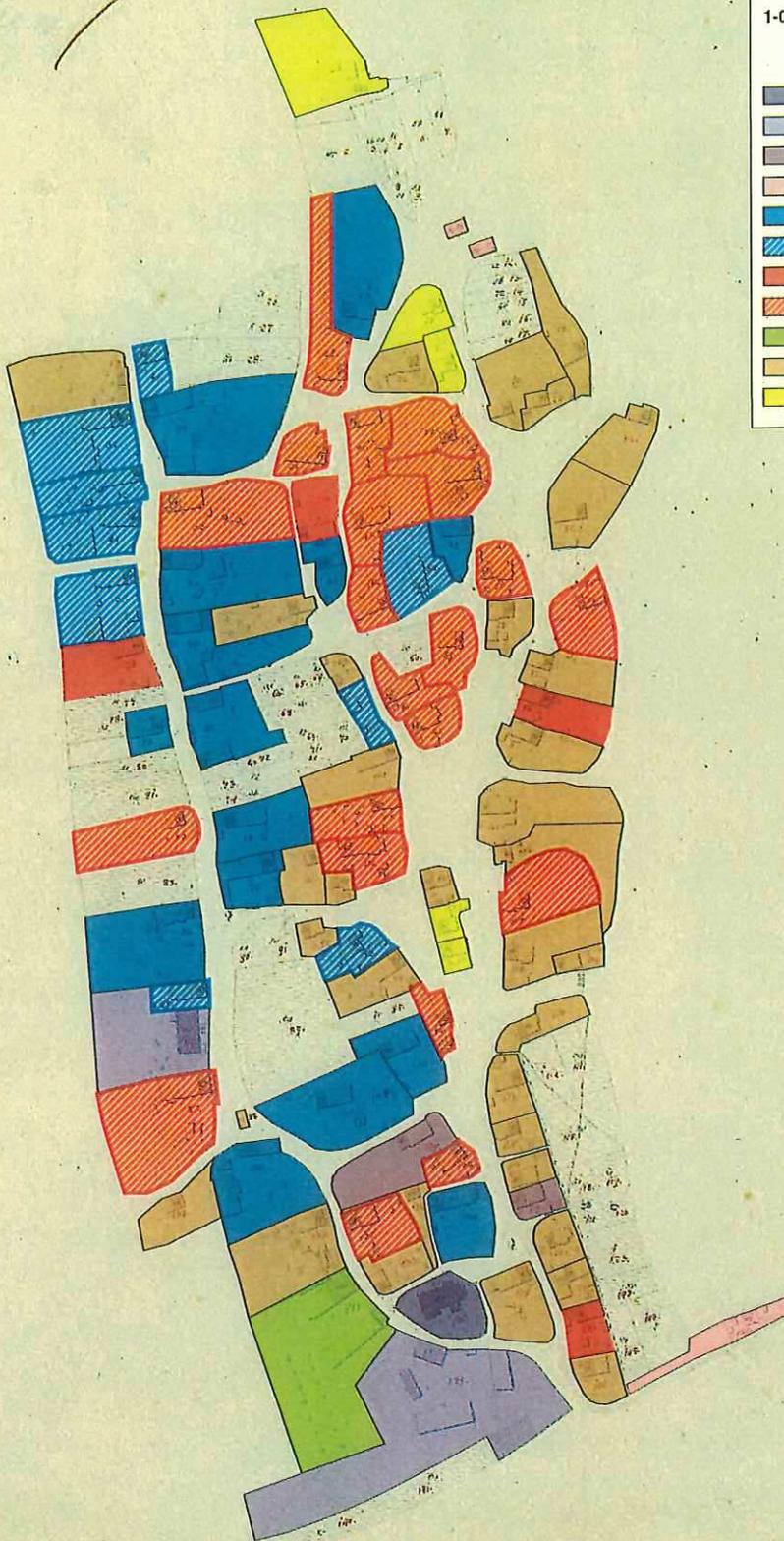
1-02b Historische Karte 1920

MGS Münchner Gesellschaft
für Stadtneuerung mbH
LARS consult
LARS consult Gesellschaft für Planung
und Projektentwicklung mbH
www.lars-consult.de

Februar 2017 1:3.000
0 30 60 1m N

Aubing

N.W. II, 6



LH München

Integriertes
Stadtteilentwicklungskonzept
Kommunales Denkmalkonzept
Ortskern Aubing



1-03 Extraditionsplan mit Eintragung
der besitzrechtlichen Qualitäten
der Hofparzellen um 1809

- Kirche
- Pfarrwiddum
- Schulhaus, Schulsölde
- Hirten-, Hüt-, Gemeindehaus
- Hof, Bauernhof
- geteilter Hof ($\frac{1}{2}$ bzw. $\frac{1}{4}$)
- Bauerngut
- Teil/Fest eines Bauerngutes
- Wirtschaft/ Wirtschaftssölde
- Sölde
- Gnaden-, Leer-, Wohnhaus

1809

AUBING

N. W. II. 6

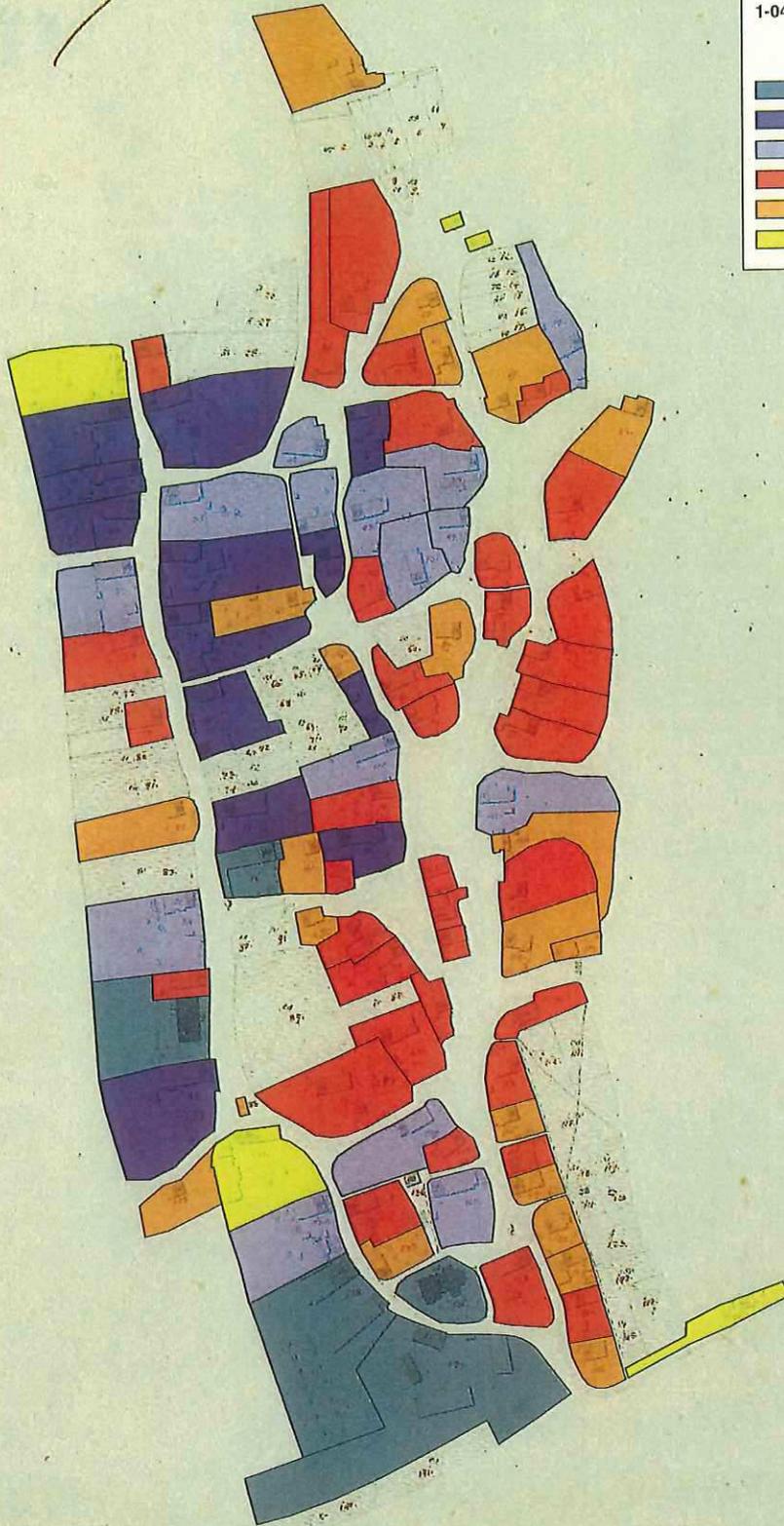
LH München

Integriertes
Stadtteilentwicklungskonzept
Kommunales Denkmalkonzept
Ortskern Aubing



1-04 Extraditionsplan mit Eintragung
der Hofstellen nach Besitz-
größen in Tagwerk um 1809

- 214 - 334 Tagwerk
- 100 - 200 Tagwerk
- 70 - < 100 Tagwerk
- 40 - < 70 Tagwerk
- 10 - < 40 Tagwerk
- < 10 Tagwerk



Kartengrundlage: Extraditionsplan 1809

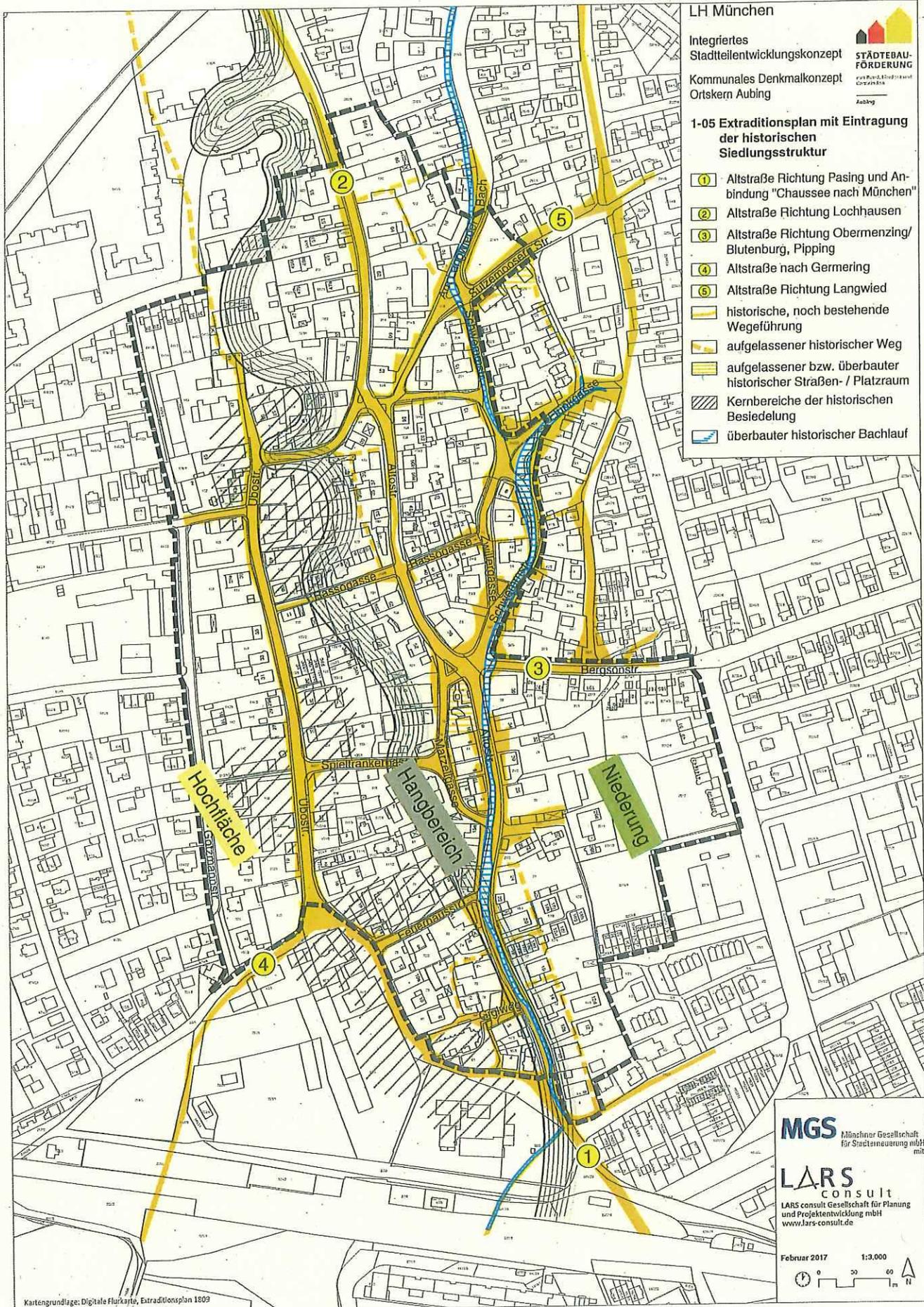
MGS Münchner Gesellschaft
für Stadtentwicklung mbH

LARS
consult
LARS consult Gesellschaft für Planung
und Projektentwicklung mbH
www.lars-consult.de

Februar 2017 1:3.000
0 20 40 60 80 100 m

1809

87



LH München
 Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept
 Kommunales Denkmalkonzept Ortskern Aubing



1-05 Extraditionsplan mit Eintragung der historischen Siedlungsstruktur

- ① Altstraße Richtung Pasing und Anbindung "Chaussee nach München"
- ② Altstraße Richtung Lochhausen
- ③ Altstraße Richtung Obermenzing/Blutenburg, Pipping
- ④ Altstraße nach Germering
- ⑤ Altstraße Richtung Langwied
- historische, noch bestehende Wegeführung
- aufgelassener historischer Weg
- aufgelassener bzw. überbauter historischer Straßen- / Platzraum
- ▨ Kernbereiche der historischen Besiedlung
- überbauter historischer Bachlauf

Hochfläche

Hangbereich

Niederung

MGS Münchner Gesellschaft für Stadtneuerung mbH mit
LARS consult
 LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
 www.lars-consult.de

Februar 2017 1:3.000

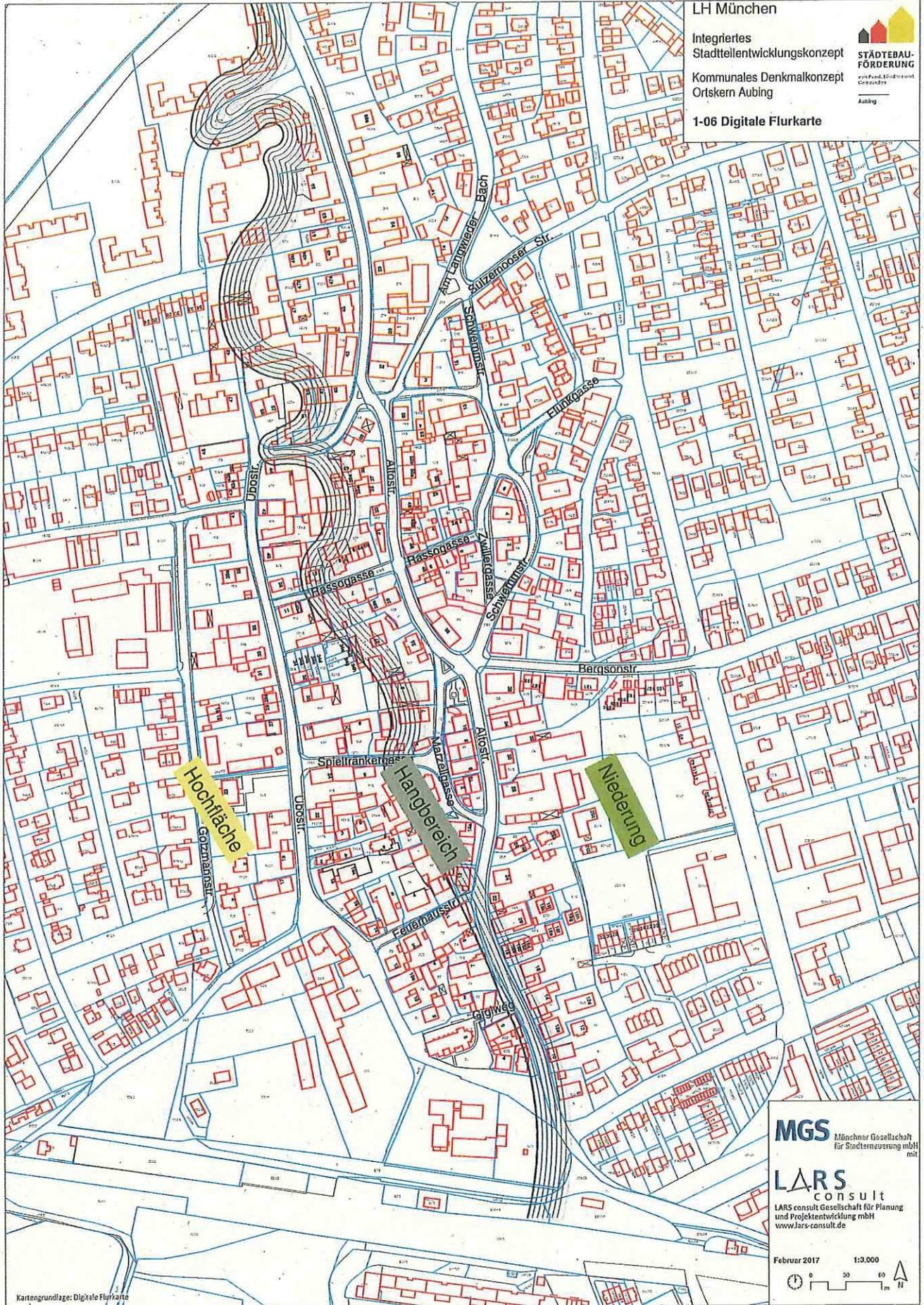
Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, Extraditionsplan 1809

LH München

Integriertes
Stadtteilentwicklungskonzept
Kommunales Denkmalkonzept
Ortskern Aubing



1-06 Digitale Flurkarte



Kartengrundlage: Digitale Flurkarte

MGS Münchner Gesellschaft
für Stadterneuerung mbH

LARS consult
LARS consult Gesellschaft für Planung
und Projektentwicklung mbH
www.lars-consult.de

Februar 2017 1:3.000
0 30 60 90 120 m N



LH München.

Integriertes
Stadtteilentwicklungskonzept
Kommunales Denkmalkonzept
Ortskern Aubing



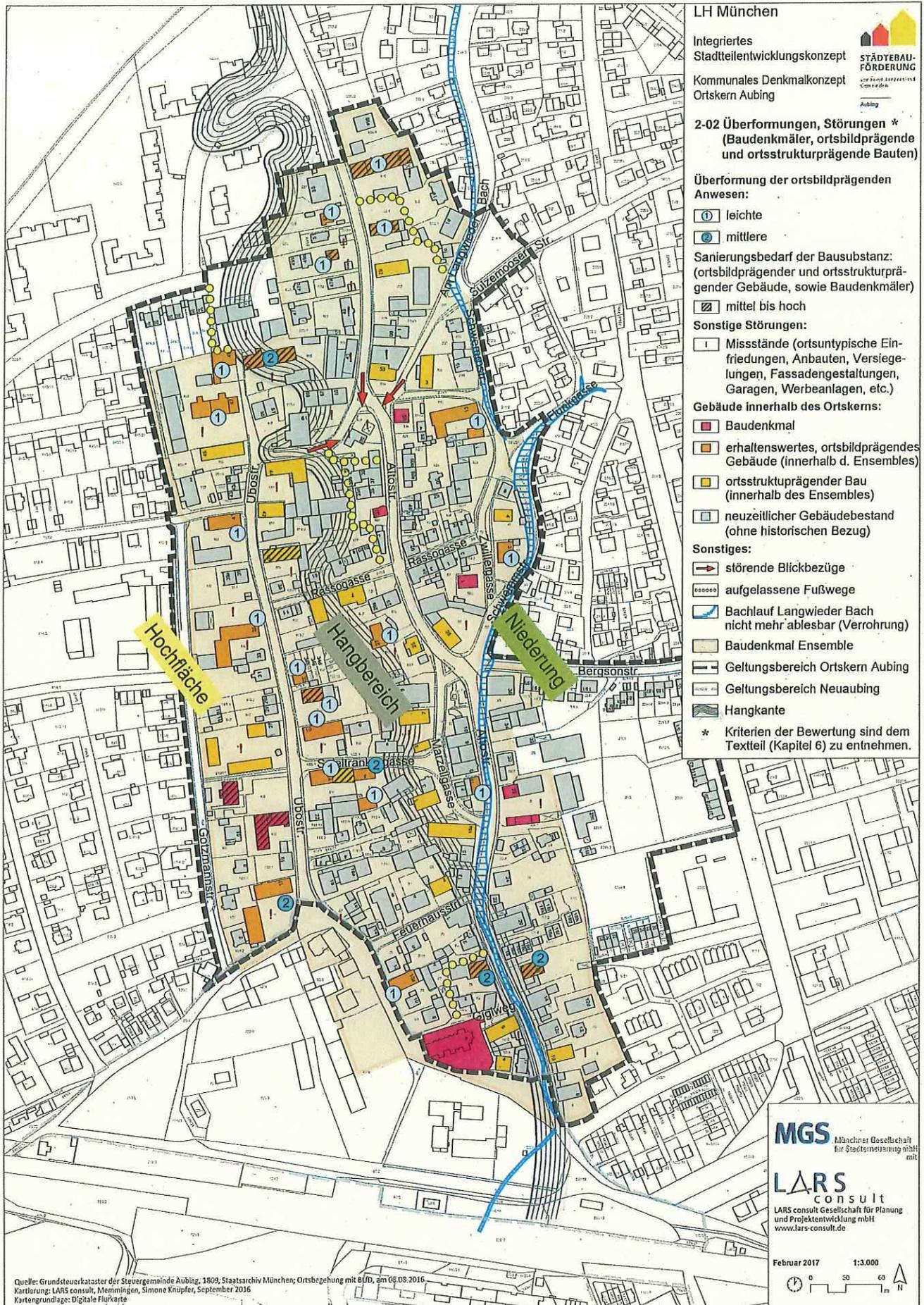
1-07 Luftbild mit digitaler Flurkarte

Kartengrundlage: Luftbild, digitale Flurkarte

MGS Münchner Gesellschaft
für Stadterneuerung mbH

LARS
CONSULT
LARS consult Gesellschaft für Planung
und Projektentwicklung mbH
www.lars-consult.de

Februar 2017 1:3.000
0 50 60 1m N



LH München
 Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept
 Kommunales Denkmalkonzept Ortskern Aubing



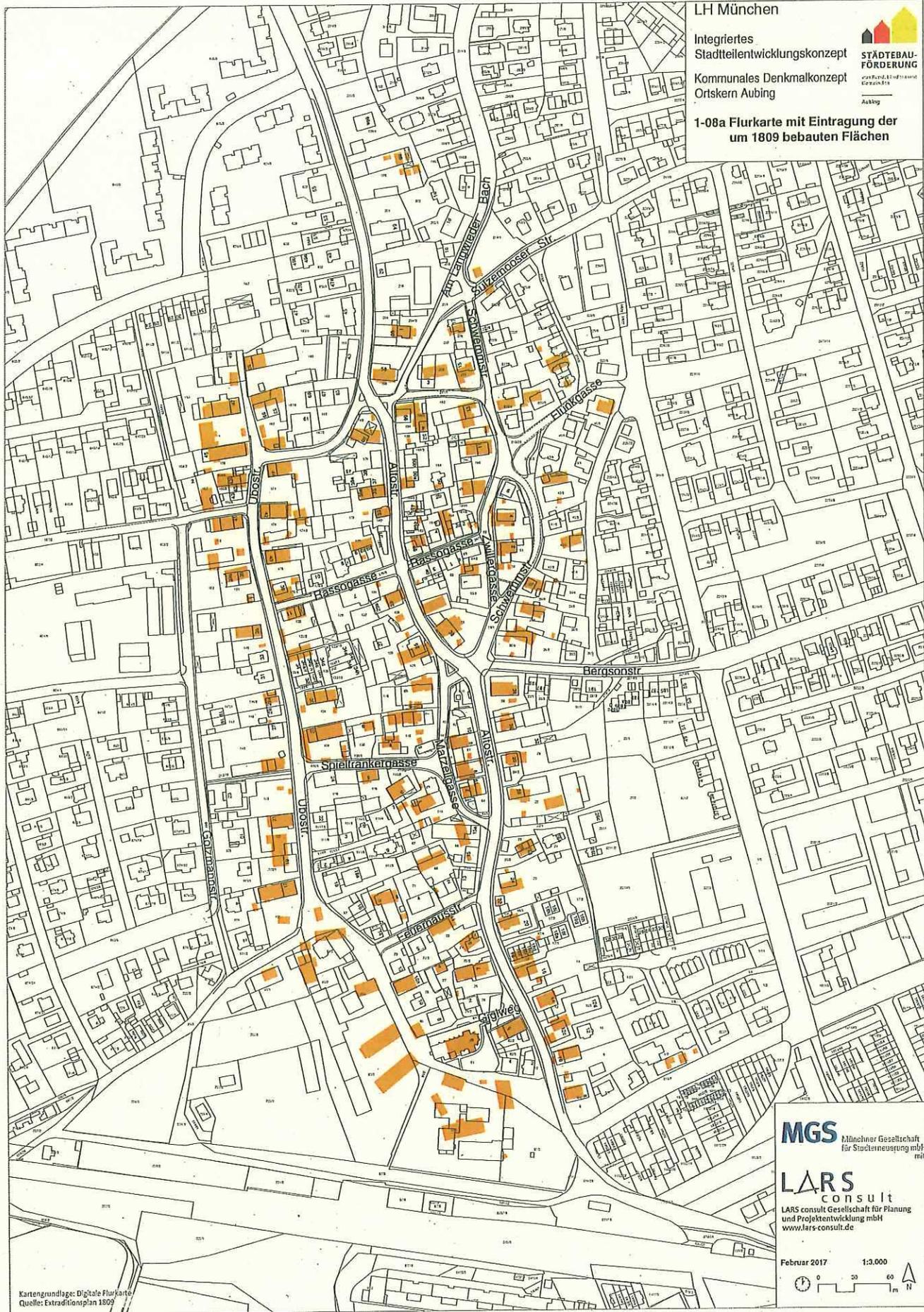
2-02 Überformungen, Störungen * (Baudenkmäler, ortsbildprägende Gebäude und ortstrukturprägende Bauten)

- Überformung der ortsbildprägenden Anwesen:**
- leichte
 - mittlere
- Sanierungsbedarf der Bausubstanz: (ortsbildprägender und ortstrukturprägender Gebäude, sowie Baudenkmäler)**
- mittel bis hoch
- Sonstige Störungen:**
- Missstände (ortsuntypische Einfriedungen, Anbauten, Versiegelungen, Fassadengestaltungen, Garagen, Werbeanlagen, etc.)
- Gebäude innerhalb des Ortskerns:**
- Baudenkmahl
 - erhaltenswertes, ortsbildprägendes Gebäude (innerhalb d. Ensembles)
 - ortstrukturprägender Bau (innerhalb des Ensembles)
 - neuzeitlicher Gebäudebestand (ohne historischen Bezug)
- Sonstiges:**
- störende Blickbezüge
 - aufgelassene Fußwege
 - Bachlauf Langwieder Bach nicht mehr ablesbar (Verrohrung)
 - Baudenkmal Ensemble
 - Geltungsbereich Ortskern Aubing
 - Geltungsbereich Neuaubing
 - Hangkante
- * Kriterien der Bewertung sind dem Textteil (Kapitel 6) zu entnehmen.

Quelle: Grundsteuerkataster der Steuergemeinde Aubing, 1809, Staatsarchiv München; Ortsbegehung mit BfD, am 08.08.2016
 Kartierung: LARS consult, Memmingen, Simone Knüpfer, September 2016
 Kartengrundlage: Digitale Flurkarte

MGS Münchner Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH
LARS consult
 LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
 www.lars-consult.de

Februar 2017 1:3.000



LH München

Integriertes
Stadtteilentwicklungskonzept
Kommunales Denkmalkonzept
Ortskern Aubing



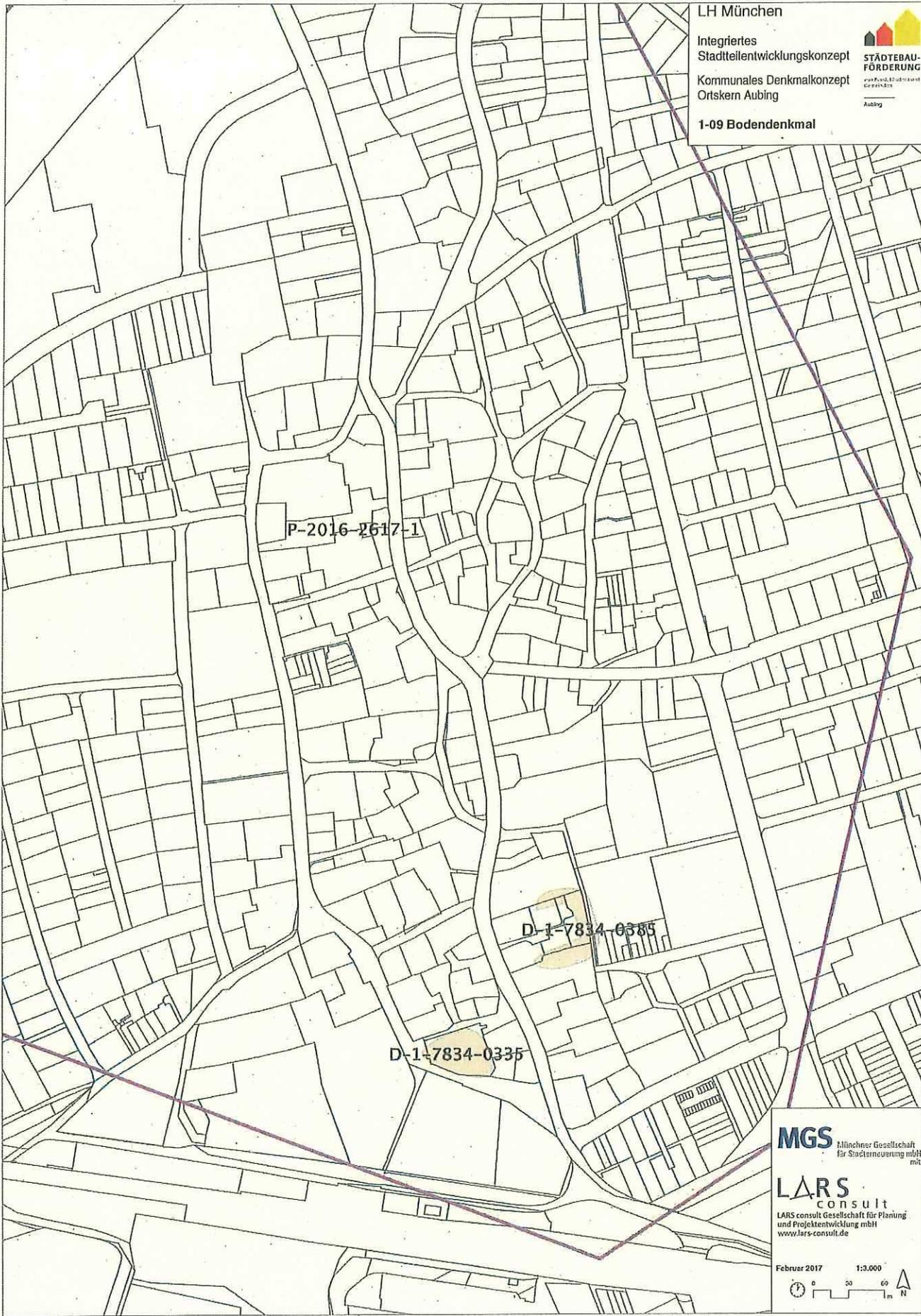
1-08a Flurkarte mit Eintragung der
um 1809 bebauten Flächen

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte
Quelle: Extraditionsplan 1809

MGS Münchner Gesellschaft
für Stadtneugestaltung mbH

LARS
CONSULT
LARS consult Gesellschaft für Planung
und Projektentwicklung mbH
www.lars-consult.de

Februar 2017 1:3.000
0 20 60 1m



LH München
Integriertes
Stadtteilentwicklungskonzept
Kommunales Denkmalkonzept
Ortskern Aubing
1-09 Bodendenkmal



P-2016-2617-1

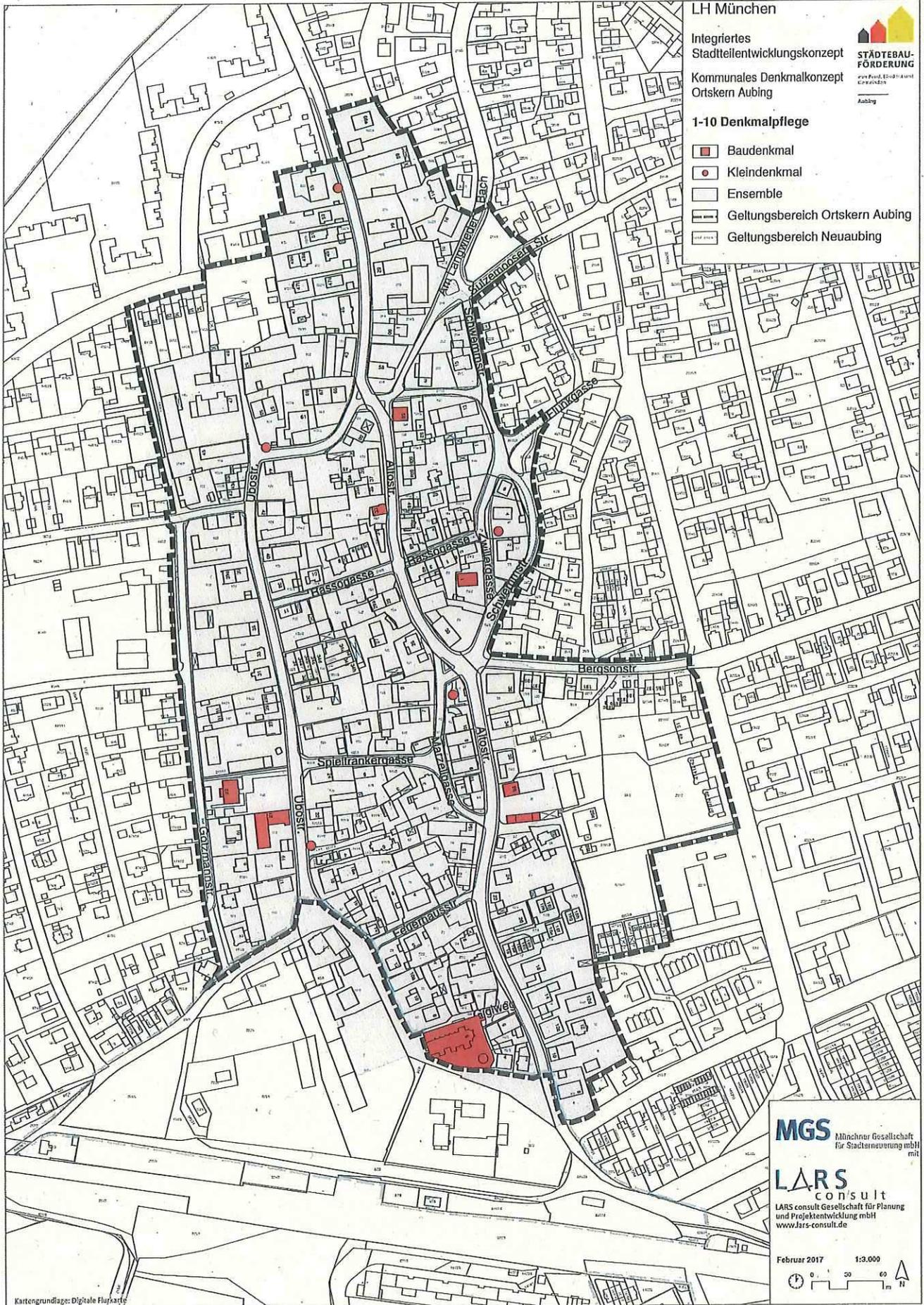
D-1-7834-0385

D-1-7834-0335

MGS Münchner Gesellschaft
für Stadtneuerung mbH

LARS
consult
LARS consult Gesellschaft für Planung
und Projektentwicklung mbH
www.lars-consult.de

Februar 2017 1:3.000
0 50 100 1m N



LH München

Integriertes
Stadtteilentwicklungskonzept
Kommunales Denkmalkonzept
Ortskern Aubing



1-10 Denkmalpflege

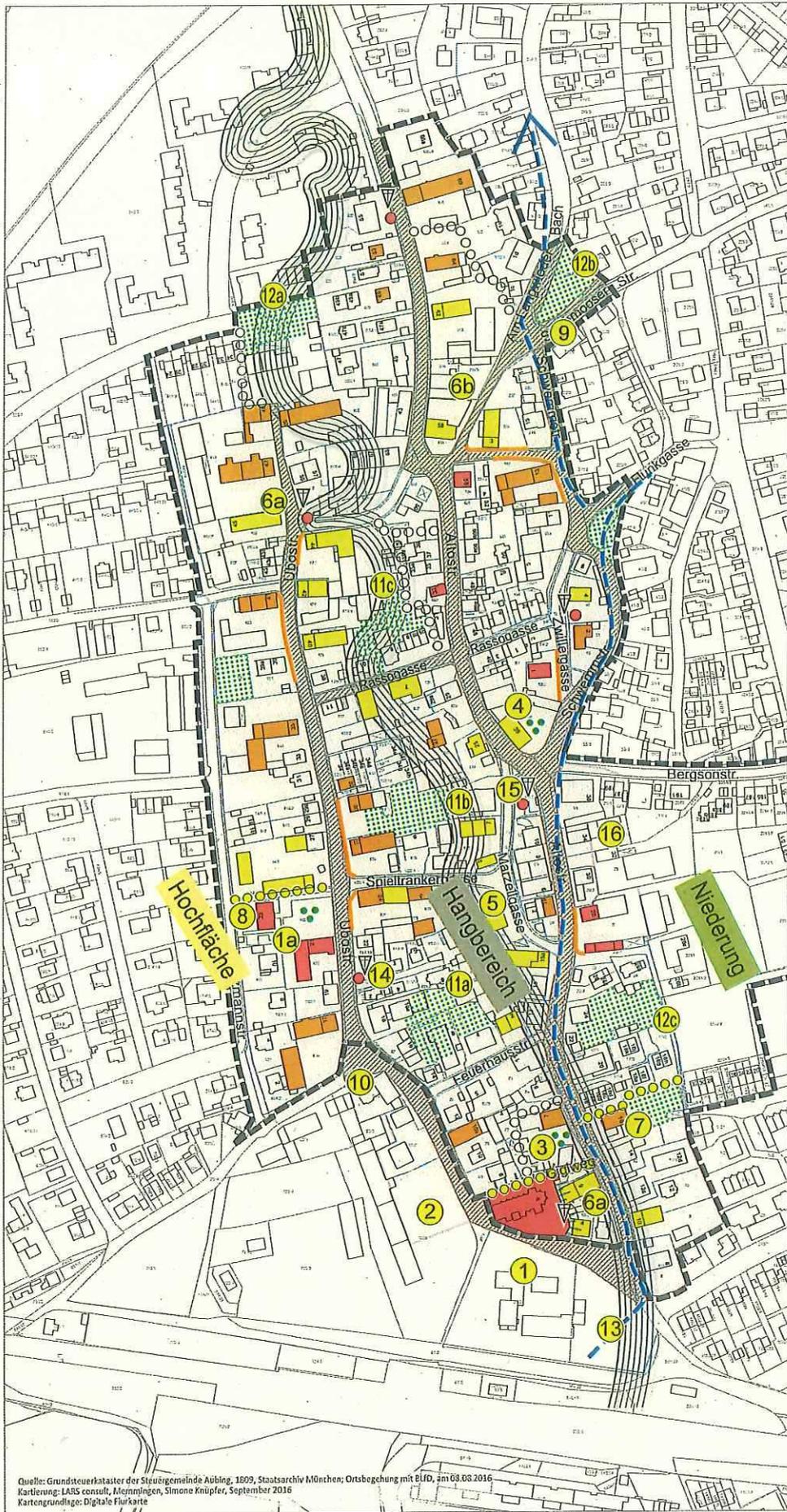
- Baudenkmal
- Kleindenkmal
- Ensemble
- Geltungsbereich Ortskern Aubing
- Geltungsbereich Neuaubing

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte

MGS Münchener Gesellschaft
für Stadtneuerung mbH

LARS
consult
LARS consult Gesellschaft für Planung
und Projektentwicklung mbH
www.lars-consult.de

Februar 2017 1:3.000



LH München
 Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept
 Kommunales Denkmalkonzept
 Ortskern Aubing



2-01 Flurkarte mit Eintragung der *denkmalpflegerischen Interessen

- Baudenkmal
- Ensemble
- erhaltenwertes, ortsbildprägendes Gebäude (innerhalb d. Ensembles)
- ortstrukturprägender Bau (innerhalb des Ensembles)
- ortstrukturprägendes Element (hier Einfriedung)
- historische Grün-/ Freifläche
- hist. Grünstrukturen, Baumbestand
- historisch bedeutsamer Straßen/ Platzraum
- historischer Weg/ Fußweg
- aufgelassener Weg/ Fußweg
- Verlauf Langwieder Bach (seit 1924 verrohrt)
- Böschung, Geländekante
- Hangkante
- Wegkreuz, Mariensäule, Kriegerdenkmal

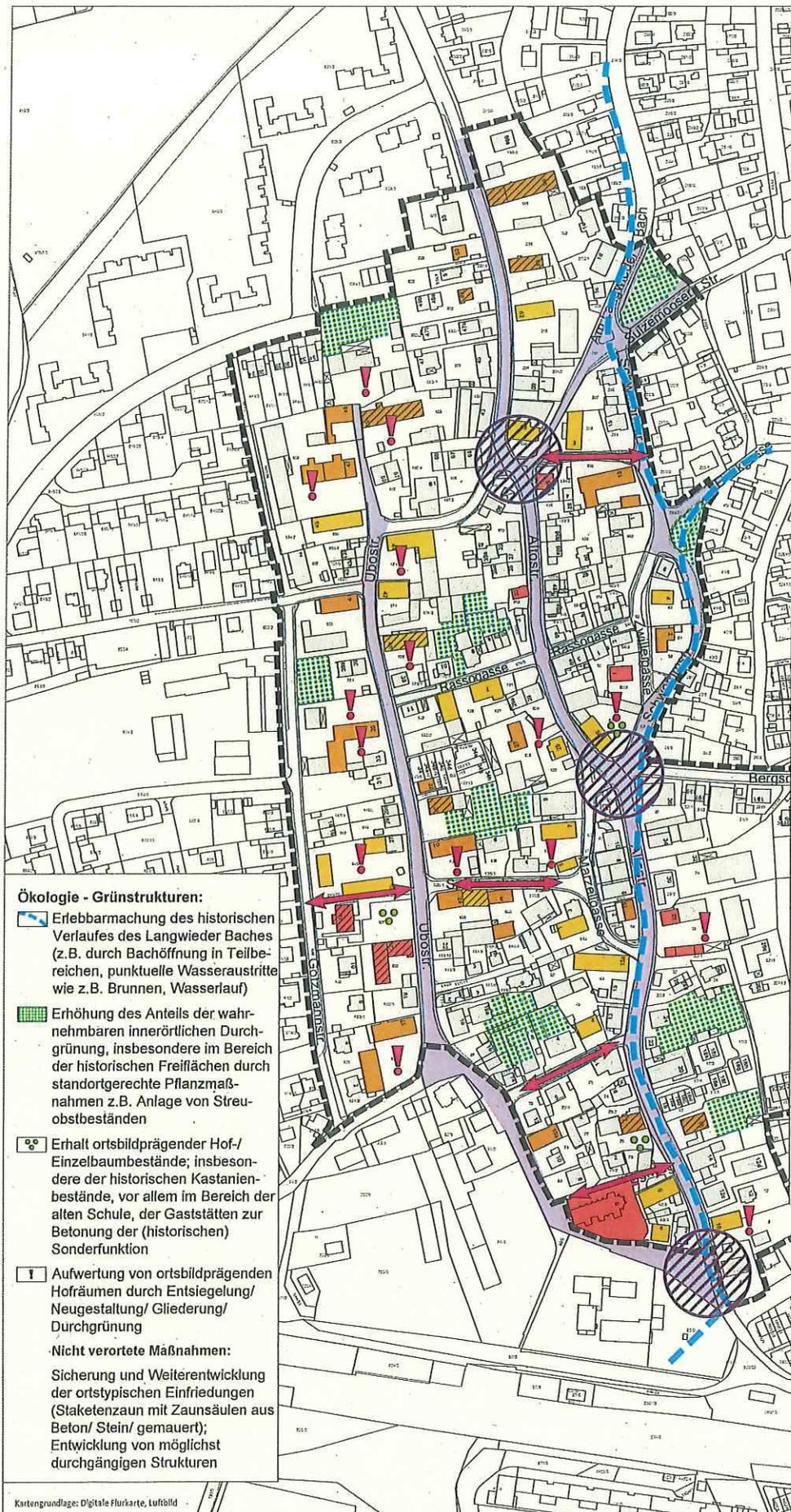
Historische Elemente/ Nutzungen/ Besonderheiten:

- ① ehemaliger Pfarrhof
 - ② ehemaliger Standort Zehentstadel, Sitz Amtmann
 - ③ Standort hist. Wirtsanwesen
 - ④ Gasthaus Burenwirt; seit ca. 1900; mit hist. Baumbestand
 - ⑤ Hotel Grünwald; seit 1875; mit hist. Baumbestand
 - ⑥ Gasthaus Zwickelwirt; seit 1871
 - ⑦ ehemaliger Standort Gasthaus (zwischen 1860 und 1957)
 - ⑧ ehemaliger Standort Gasthaus (zwischen 1910 und unbekannt)
 - ⑨ Schulhaus (bis Ende 19. Jhd.); später Mesnerhaus, klösterliche Anstalt; heute BRK
 - ⑩ ehem. Schulhaus; seit 1893; heute Kindergarten m. hist. Baumbestand
 - ⑪ ehem. Standort gemeindl. Hirten-/ Hühnhäuser an der "Schwemme"
 - ⑫ ehemaliger Standort Dorfschmiede (bis ca. 1950)
 - ⑬-⑭ Relikte der überbauten Garten-/ Freifläche entlang der N - S verlaufenden Geländekante
 - ⑮-⑯ Relikte der ehem. Ortsrand-situation (Garten-/ Freiflächen)
 - ⑰ Quellbereich des Langwieder Baches (Lehmhügel)
 - ⑱ Mariensäule, verlagert (ursprünglicher Standort im Straßenraum Ubostraße, Spieltränkegasse)
 - ⑲ Kriegerdenkmal (deutsch- französischer Krieg)
 - ⑳ Standort Warenhaus Raiffeisen (ab dem 2. Weltkrieg)
- * Eine ausführliche Beschreibung ist dem Textteil (Kapitel 5.6) zu entnehmen.

Quelle: Grundsteuerkataster der Stadtgemeinde Aubing, 1809, Staatsarchiv München; Ortsbegehung mit BfD, am 08.08.2016
 Kartierung: LARS consult, Mennjürgen, Simone Knüpfer, September 2016
 Kartengrundlage: Digitale Flurkarte

MGS Münchner Gesellschaft für Stadtplanung mit
LARS consult
 LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
 www.lars-consult.de

Februar 2017 1:3.000



2-03 Maßnahmen und Empfehlungen*

Städtebau - Siedlungsstruktur - Bausubstanz:

- Erhalt und angepasste Weiterentwicklung von Baudenkmälern
- Erhalt und angepasste Weiterentwicklung von ortsbildprägenden Gebäuden
- Gestalterische Aufwertung ortsbildprägender Gebäude
- Sanierung der Bausubstanz unter Berücksichtigung der regional-/dorftypischen Bauweisen, Wesensmerkmale, Gestaltungsempfehlungen

Nicht verortete Maßnahmen:

- Anwendung der Broschüre "Bauen in Aubing" im Rahmen der Bauberatung einschl. Bewerbung der Broschüre im Ensembleschutzgebiet
- Förderung der Beratung/ Anlage von Hofräumen, dörf. Vorgärten sowie der Pflanzung v. Hofräumen
- Förderung von bewusstseinssteigernden Maßnahmen für lokale historische Themen; Unterstützung und Weiterentwicklung der Arbeit der Aubinger Vereine (Förderverein 1000 Jahre Urkunde Aubing e.V., Aubinger Archiv e.V., Bürgervereinigung Aubing-Neuaubing e.V.) z.B. Schriftrahmen, Publikationen, Veranstaltungen, Beschilderungen, etc.
- Fachliche Begleitung der privaten Maßnahmenräger (z.B. Vereine) bei der Ausweisung von markanten historischen Punkten

Platz- und Straßenräume:

- Empfehlung zur Betonung der historischen Straßenräume und ihrer ursprünglichen Bedeutung durch Gestaltungsmaßnahmen z.B. durch Aufpflasterungen
- Neugliederung/-gestaltung der Kreuzungsbereiche
- Erhalt/ Aufwertung von Durchlässen/ Fußwegen

Nicht verortete Maßnahmen:

- Vermeidung von überdimensionierten Werbeanlagen durch fachliche Begleitung der Maßnahmenräger

* Vertiefte Aussagen zu Handlungsempfehlungen sind dem Textteil (Kapitel 7) zu entnehmen.

Ökologie - Grünstrukturen:

- Erlebarmachung des historischen Verlaufes des Langwieder Baches (z.B. durch Bachöffnung in Teilbereichen, punktuelle Wasserausstritte wie z.B. Brunnen, Wasserlauf)
 - Erhöhung des Anteils der wahrnehmbaren innerörtlichen Durchgrünung, insbesondere im Bereich der historischen Freiflächen durch standortgerechte Pflanzmaßnahmen z.B. Anlage von Streuobstbeständen
 - Erhalt ortsbildprägender Hof-/ Einzelbaumbestände; insbesondere der historischen Kastanienbestände, vor allem im Bereich der alten Schule, der Gaststätten zur Betonung der (historischen) Sonderfunktion
 - Aufwertung von ortsbildprägenden Hofräumen durch Entsiegelung/ Neugestaltung/ Gliederung/ Durchgrünung
- Nicht verortete Maßnahmen:**
 Sicherung und Weiterentwicklung der ortstypischen Einfriedungen (Staketenzaun mit Zaunsäulen aus Beton/ Stein/ gemauert);
 Entwicklung von möglichst durchgängigen Strukturen

MGS Münchner Gesellschaft für Stadtmeinung nicht mit

LARS consult
 LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
 www.lars-consult.de

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, Luftbild