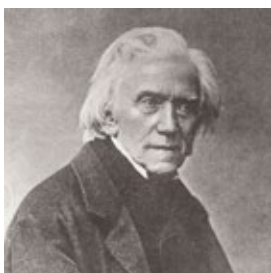


*Saudenkmal
Ludwig-Richter-Höfe
München-Laim*



Inhalt

Seite 2	Ludwig Richter
Seite 3	Kurzinfo
Seite 4	Baugeschichte und Baubeschreibung
Seite 6	Stadtteilgeschichte
Seite 7	Geschichte des Anwesens
Seite 8	Begründung der Denkmaleigenschaft
Seite 8	Geschichtliche Bedeutung
Seite 9	Künstlerische Bedeutung
Seite 9	Städtebauliche Bedeutung
Seite 10	Karl Stöhr
Seite 11	Verein "Grüner Innenhof Laim"
Seite 12	Impressum / Kontakt / Quellen



Ludwig Richter

* 28. September 1803 in Dresden

† 19. Juni 1884 in Dresden

Bedeutender deutscher Maler und Zeichner
der Spätromantik und des Biedermeiers



Portale samt Oberlichtern

Kurzinfo

Baujahr: 1925 – 27
 Architekt: Karl Stöhr
 Lage: München-Laim
 Agnes-Bernauer-Straße 1/3/5/7/9;
 Lautensackstraße 6/8/10/12/14/16;
 Ludwig-Richter-Straße 20/22/24;
 Schedelstraße 1 – 14

Wohnanlage in zwei Blöcken, bestehend aus 27 Mehrfamilienhäusern als viergeschossige Mansardtraufseitbauten; vereinheitlichende Fassadengestaltung mit Klinkersteinen sowie Natursteinportalen im Erdgeschoss und verputzten Obergeschossen; Fassaden an der Schedelstraße insgesamt verputzt, in Formen des Heimatschutzstils; nach Schäden im Zweiten Weltkrieg wiederholend 1947 – 49 wieder aufgebaut

187 Wohnungen, 6 Gewerbeeinheiten
 Wohnungsgrößen: 1,5 – 4,5 ZKB, ca. 53 – 113 m²
 6 Waschküchen mit fließendem Wasser



Ecke Lautensack-/Agnes-Bernauer-Straße

Baugeschichte und Baubeschreibung

Die Wohnanlage setzt sich aus einem vierseitigen Block im Osten und einer über die Schedelstraße nach Westen anschließenden dreiseitig bebauten Gruppe zusammen. Insgesamt zählen 27 Mehrfamilienmietshäuser dazu. Die Gesamtanlage ließ der Bauunternehmer und Architekt Karl Stöhr nach eigenem Entwurf in den Jahren 1925 – 27 erbauen.

Die viergeschossigen Mansarddachbauten sind mit einer vereinheitlichenden Fassadengestaltung zusammengefasst, wobei zwischen den Gestaltungen an der Agnes-Bernauer-, Lautensack- und Ludwig-Richter-Straße einerseits und der an der Schedelstraße andererseits zu unterscheiden ist.

Die Fassaden an der Agnes-Bernauer-, Lautensack- und Ludwig-Richter-Straße bestehen über einem in den Oberflächen gestockten Stampfbetonsockel aus Back- bzw. Klinkersteinen und verputzten Obergeschossen mit Fensterrahmen aus Klinkersteinen und teils, oberhalb der Fenster im ersten Obergeschoss mit Dreiecksverdachungen. Dagegen sind die Fassaden zur Schedelstraße über einem Betonsockel in allen Etagen verputzt und die Fenster mit einem Putzrahmen gefasst.

Die Mansarddächer sind in der ersten Dachebene in enger Reihung mit Gauben besetzt. Nur im vierseitigen Baublock zur Agnes-Bernauer-Straße erhebt sich – über Agnes-Bernauer-Straße 3 – ein mächtiges Zwerchhaus mit Satteldach und bewirkt damit eine Mittelbetonung dieser Straßenansicht.

Aufwendig sind alle Portale samt Oberlichter mit Naturstein mit Hohlkehle gerahmt und mit einem Halbreliet mit Bändern und Blättern verziert. Im südlichen Teil der Lautensack- und an der Ludwig-Richter-Straße sind die Fassaden zudem mit Erkern bereichert, die bis in die erste Dachebene hinaufreichen. Die Erkerecken haben kurze Bänder aus Ziegelsteinen.



Liebevolle Details an den Türen



Blick in die Schedelstraße

Die Häuser haben pro Etage zwei Wohnungen. Die Wohnräume haben teilweise Verbindungstüren. Alle Wohnungen verfügen über Bäder, innen liegend am Gangende.

Im Zweiten Weltkrieg erlitt die Wohnanlage Beschädigungen. Dabei wurden die Gebäude Schedelstraße 6 und 8 mit stärkeren Schäden und die Gebäude Lautensackstraße 8, 10 und 12 mit geringeren Schäden in Mitleidenschaft gezogen. Alle beschädigten Bauten wurden zwischen 1947 und 1949 in weitgehender Wiederholung des vorherigen Bestandes im Auftrag der Victoria Versicherung wieder hergestellt.

Nachträglich wurden sämtliche Fenster erneuert, ebenfalls alle zum Hofraum weisenden Balkone. In der Schedelstraße fand bzw. findet bereits der Ausbau der zweiten Dachebene statt.



Gedrechselte Geländer in den Treppenaufgängen

Im Inneren der Häuser fallen folgende Details ins Auge:

- Sehr gut erhaltene Original-Türen und Türstöcke mit Messing-Guckfensterchen und (mittlerweile verschlossenen) Briefschlitzen
- Treppenaufgänge mit aufwändig gedrechselten Geländern
- Luftschutzbunker mit drucksicherer Tür sowie lediglich mit Klinkersteinen zugemauerten Durchgängen zu den Nachbarhäusern für den Fall der Verschüttung (Kriegs-Nachrüstungen aus dem Jahr 1937) – außen an der Fassade gekennzeichnet durch „Blitz“-Symbole neben den Hauseingängen



„Blitz“-Symbol neben dem Hauseingang

Stadtteilgeschichte



Hofdurchfahrt in der Schedelstraße und...



... der ehemalige Milchladen gleich daneben

Der Ortskern von Laim (westlich der Fürstenrieder Straße) bestand vor dem Ersten Weltkrieg v.a. aus „Stadtflüchtern“ aus der Innenstadt. Rund um die Ludwig-Richter-Höfe gab es bis Anfang der 1920er Jahre lediglich Bebauung zwischen der Elsenheimer- und Straubinger Straße, alles andere war Wiese und somit auch Weidegelände.

Pasing wurde zwar 1908 über die Trambahnlinie 19 an die Innenstadt angeschlossen, war jedoch bis 1938 eine eigene Stadt und wurde erst durch Führerbeschluss eingemeindet. Gegen Ende der 20er Jahre kam es zur Erschließung bis zur Fürstenrieder Straße (jedoch aufgrund der wirtschaftlichen und Bevölkerungsentwicklung nur langsam).

Die Umgebung der Ludwig-Richter-Höfe war bis in die 50er Jahre hinein geprägt von kleineren Läden und landwirtschaftlichen Betrieben. Ehemalige Anwohner berichten vom Kohlenhandel Salzberger in der Agnes-Bernauer-Straße sowie dem Hof des Bauern Aigner, der im Sommer seine Kühe am Haus vorbei über die Trambahngleise von Feld zu Feld trieb.

Im Gehöft selbst waren in der Agnes-Bernauer-Straße ein Lebensmittelladen sowie eine Metzgerei untergebracht, wo heute ein Gebrauchtmöbelhändler ansässig ist.

In den Räumlichkeiten an der Ecke Lautensack-/Agnes-Bernauer-Straße war zunächst eine Wirtschaft mit Gassenausschank zu finden, bevor ein Wienerwald-Restaurant einzog. In den 80er Jahren machte dies einer Dresdner Bank Filiale Platz, die anschließend einem Elektrohändler wich. Im Jahr 2018 wurde dort ein Möbelladen eröffnet.

Sowohl im Lebensmittelladen an der Ecke Lautensack- und Straubinger Straße sowie auch im kleinen Laden in der Schedelstraße neben der Hofdurchfahrt gab es zwei Milchläden.

Geschichte des Anwesens

Für die damalige Zeit waren die Ludwig-Richter-Höfe ein sehr großes Vorhaben, das jedoch durch die Südhausbau sehr vorteilhaft vermarktet wurde. Die Bewohner waren ausschließlich in gehobenen Positionen tätig (Versicherungs- oder Bankdirektoren, Prokuristen etc.). Nach Stöhrs Tod ging die Wohnanlage ins Eigentum der Victoria Versicherung über, die später in der Allianz und schließlich in der MEAG aufging.

Im Zweiten Weltkrieg erlitt das Anwesen zahlreiche Bombenschäden. Die Lautensackstraße 8 hatte am 12. Juli 1944 einen Volltreffer durchs Dach zu verzeichnen und stürzte bis zum ersten Stockwerk ein. Am 17. Dezember 1944 fielen bei einem weiteren schweren Luftangriff erneut mehrere schwere Sprengbomben in die Wohnblocks an der Schedelstraße und Lautensackstraße und richteten schwere Schäden an. Am 25. Februar 1945 schließlich zerstörten mehrere Sprengbomben Häuser mit der Schedelstraße 6 und 8.

In den Jahren 1947 – 49 wurden die zerstörten Gebäude wieder aufgebaut – größtenteils im Originalzustand, mit Ausnahme z.B. der Böden. Die Sanierungen erfolgten allerdings zumeist auf eigene Initiative und Kosten der Bewohner und daher mit teilweise recht „wildem“ Ergebnissen (Heizungen und Kachelöfen wurden herausgerissen, Wände versetzt etc.).

Nach dem Zweiten Weltkrieg durchmischte sich die ursprünglich sehr gehobene Bewohnerschaft allmählich stärker. Zwischen den 70er und 90er Jahren wurden die Wohnungen recht günstig vermietet.

2007 erfolgte der Eigentumsübergang an die Patrizia Immobilien AG, die wenige Jahre später (2012 – 13) mit guter Gewinnspanne die 187 Wohneinheiten im östlichen Gehöft sowie der Häuser pro Eigang im westlichen Gehöft an Privateigentümer veräußerte – sich jedoch ausdrücklich in der Teilungserklärung den Ausbau der Dachgeschosse vorbehielt.



Jährliches Sommerfest...



... im grünen Innenhof



Gut besuchter Laimer Hofflohmarkt

Begründung der Denkmaleigenschaft

Geschichtliche Bedeutung

Die Wohnanlage steht am Beginn der Bebauung der Agnes-Bernauer-Straße in München-Laim. Die einem Verlauf eines Weges alten Ursprungs folgende Straße hatte für das Dörfchen Laim eine Rückgratfunktion. Die Straße wurde ab 1908 zu einer zweibahnigen Chaussee mit Mittelstreifen für Straßenbahngleise ausgebaut.

Vor dem Ersten Weltkrieg wurden lediglich im Bereich des Dorfkerns Laim und dem Bereich mit der Kreuzung Fürstenrieder Straße einige wenige Neubauten ausgeführt. Erst in den 1920er Jahren errichtete man in großen räumlichen Abständen Wohnblöcke. Einen räumlichen und zeitlichen Auftakt bilden die beiden hier genannten Wohnblöcke.

Jede Wohnung verfügte über ein Bad, was, im zeitgenössischen Vergleich durchaus nicht üblich, den hohen Standard der Wohnungen kennzeichnet. Auch die den größeren Wohnungen eingeschriebenen Verbindungstüren der großen Wohnräume belegen den gehobenen Standard der Wohnanlage.

Das Wiederaufgreifen der Fassadengestaltung bei den im Zweiten Weltkrieg beschädigten Mietshauseinheiten ist dem Wunsch geschuldet, die Gesamtanlage weiterhin lesbar zu machen, wenngleich man auf einen nach dem Zweiten Weltkrieg nicht mehr modernen Stil zurückgreifen musste. Es galt die Wirkmächtigkeit der Gesamtanlage wieder zu gewinnen.



Ecke Lautensack-/Ludwig-Richter-Straße



Eine von sechs Waschküchen



Mauerdurchbruch im Luftschutzkeller

Künstlerische Bedeutung

Die Gesamtanlage ist mit der einheitlichen Fassadengestaltung der Miethausbauten als Gesamtheit zusammengefasst und hiermit als Beginn der Straßenbebauung der Agnes-Bernauer-Straße in ihrer Wirkmächtigkeit betont.

Die Anlage ist mit ihrer Massenbildung, den flächenmäßig vorwiegenden Putzoberflächen sowie dem Materialwechsel der Fassaden dem sog. Heimatschutzstil zuzuschreiben. Charakteristisch für diesen Stil ist auch die Verwendung ortsüblicher Materialien. Dabei ist der Klinkerstein im Erdgeschossbereich und für die Fensterrahmen wohl im Bezug auf die örtlichen Backsteinkirchenbauten zu lesen.

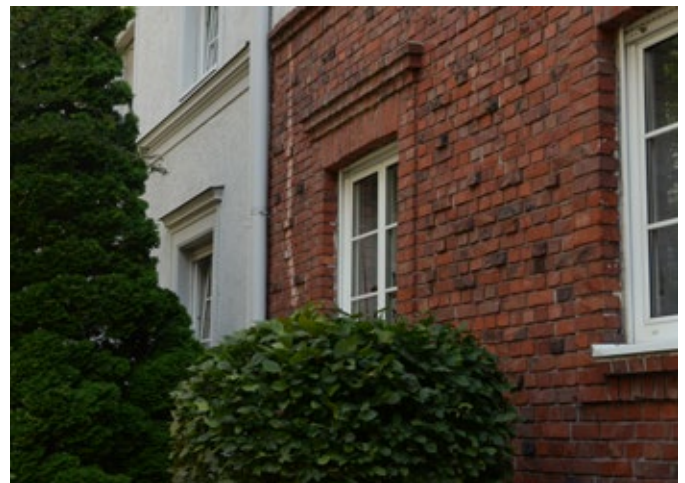
Mit der Verwendung des Klinkers mit teils stark aufgebrochenen Oberflächen als Element der Fassadengestaltung und auch in den Dreiecksverdachungen über den Fenstern im ersten Obergeschoss lassen sich bei der Wohnanlage auch Einflüsse des zeitgenössisch-modernen expressionistischen Bauens erkennen.

Städtebauliche Bedeutung

Die Wohnanlage ist mit der vereinheitlichten Fassadengestaltung als Gesamtkomplex zusammengezogen und damit in der Wirkmächtigkeit gesteigert. Hiermit bildet diese den Anfang der südlichen Bebauung der Agnes-Bernauer-Straße nach dem Knick von der Lautensackstraße. Auch das hierhin am ersten Baublock platzierte Zwerchhaus unterstreicht diese Wirkung nachdrücklich.



Putzoberflächen und Klinkersteine



Materialwechsel der Fassaden



Abwechslungsreiche Fassadengestaltung

SÜD HAUS BAU



Karl Stöhr

Architekt und Bauunternehmer,
Inhaber des Münchener Baugeschäfts
gleichen Namens (gegründet 1886)

*21.05.1859 in Hohenberg an der Eger
†14.10.1931 zu Nesselwängle/Tirol
beerdigt im alten Teil des Waldfriedhofs in
München, ältester Sohn des Johann Martin
Stöhr von der Hohenberger Hammermühle

1886 wird Stöhr das Bürger- und
Heimatrecht in München verliehen.

Zum „Geheimen Kommerzienrat“
wird er am 22.12.1925 ernannt.

Nach der Gründung des Baugeschäfts „Karl
Stöhr KG“ 1885 baut Stöhr zusammen mit
seinem jüngeren Bruder und späteren Teilhaber
Adolf Stöhr (*1878) in den nächsten Jahren
zahlreiche Gebäude. Er entwirft mit den
Architekten Alexander Blum und Joseph Rank
die Pläne für das 1896 eröffnete Deutsche
Theater. Weitere heute unter Denkmalschutz
stehende Bauten in München sind z.B. das Hotel
Rosengarten, das ehemalige Ballin-Haus sowie
weitere Geschäfts-, Büro- und Miethäuser, die
nach Stöhrs Plänen errichtet wurden. An den
Umbauarbeiten 1928/29 zum Evangelischen
Landeskirchenamt in der Münchener Arcisstraße
Nr. 13 (Grundsteinlegung 1928 und Richtfest
Januar 1929) „obliegt die technische Ausführung
der Baufirma des Geh. Rates Karl Stöhr und
seines Teilhabers Kommerzienrat Adolf Stöhr.“

Auch bei mehreren in Südbayern nach dem
Ersten Weltkrieg erbauten Wasserkraftwerken
spielt das Baugeschäft und Architekturbüro
Stöhr eine maßgebliche Rolle.

Als eines seiner letzten Projekte wird in Bad
Alexandersbad die Evangelisch-Lutherische
Kirche 1929/30 nach den Plänen des „Geheimen
Kommerzienrats“ Karl Stöhr im neuzeitlichen
Stil errichtet und am Pfingstmontag 1930 auf
den Namen „Heilig-Geist-Kirche“ geweiht.

Verein "Grüner Innenhof Laim"

Seitens der Patrizia AG ist geplant, die Dachgeschosse der 16 Hausaufgänge des östlichen Gehöfts mit 19 Wohneinheiten auszubauen. In diesem Zuge sollte die Begrünung unseres abgeschlossenen und ruhigen Innenhofs einer durch den Hof zu befahrenen Tiefgarage und hofseitigen Außenaufzügen weichen.

Zwölf der 20 ca. 100 Jahre alten, wunderschönen Bäume – darunter vier alte Linden – hätten hierfür weichen und durch eine gartenplanerisch aufwändige und pflegebedürftige Neubepflanzung ersetzt werden sollen. Die Gesundheit der Bewohner wäre durch die eingetragenen Emissionen der Kraftfahrzeuge gefährdet worden, und die Kinder in der Wohnanlage hätten ein geschütztes und gesichertes Areal verloren und wären den Gefahren aus dem entstehenden Kraftfahrzeugverkehr ausgesetzt gewesen.

Gemeinsam gründeten Eigentümer und Mieter daher am 16. September 2013 den Verein „Grüner Innenhof Laim“. Wir haben uns mit Erfolg für den Erhalt unseres Innenhofes eingesetzt und den Bau der Tiefgarage abgewendet.

Einer unserer Mitstreiterinnen verdanken wir zudem, dass unsere Wohnanlage in die Denkmalliste Bayern aufgenommen wurde. Wir sind stolz und begeistert, dass die harte Arbeit von einer Gruppe Aktivisten und Unterstützern sich ausgezahlt hat, und beobachten das weitere Vorgehen der Patrizia mit einem wachsamen Auge.

Zudem setzt sich unser Verein dafür ein, die Hofgemeinschaft und die Gemeinschaftskultur zu fördern und die Attraktivität der Ludwig-Richter-Höfe weiter zu steigern. Dazu organisieren wir regelmäßig Veranstaltungen wie z.B. Hofeste, Fußballübertragungen im Innenhof, Hofflohmärkte und - außer in von COVID-19 geprägten Jahren - Führungen durch unsere Wohnanlage am Tag des Offenen Denkmals.



Impressum

„Grüner Innenhof Laim“

Vertreten durch den Vorstand:

Silke Fischbach, Hartmut Rohling, Marcel Metten

www.gruenerinnenhof-laim.de

gruenerinnenhof@web.de

Redaktion

Silke Fischbach

Layout

Nina Stöckmann

Bildquellen

- Google Maps
- Silke Fischbach
- Isabella Guarino
- Sabine Kroll
- Mechthild Otto

Textquellen

- Wikipedia
- Historischer Verein Laim
- Laim-online.de
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege