

# 40 Jahre Fasanenpark 1967-2007

eine mustergültige Siedlung der 60er Jahre – lebens-, liebens- und erhaltenswert



Lageplan der Eigenheime im Fasanenpark

Während Musik und Mode der 60er Jahre bereits mehrfach Wiedergeburten erlebt haben und ein 40 Jahre altes Fahrzeug längst zum allgemeinen Kulturgut gehört, ringt die Architektur dieser Zeit immer noch um Anerkennung.

Der Fasanenpark ist eine der größten Siedlungen der NEUEN HEIMAT BAYERN der 60er Jahre und steht in der Tradition großmaßstäblicher Nachkriegs-Siedlungsplanung, wie z. B. auch die Parkstadt Bogenhausen<sup>1</sup>. Das Angebot im Fasanenpark umfasst alle Wohnformen, vom 1-Zimmer-Appartement bis zum 6-Zimmer-Einfamilienhaus. Dazu gehören über 200 Eigenheime in Bungalows, Ketten- und Reihenhäusern, sowie über 1000 Wohnungen in Zeilen und Punkthäusern, die sich in ihrer Höhenentwicklung von Ost nach West abstufen. „Diese Mischung soll alle Wohnbedürfnisse befriedigen, soziologische Uniformität, städtebauliche und

architektonische Monotonie ausschließen“<sup>2</sup>. Die Siedlung steht für klassisch moderne Architektur, aufgelockert durch eine organische Freiflächengestaltung.

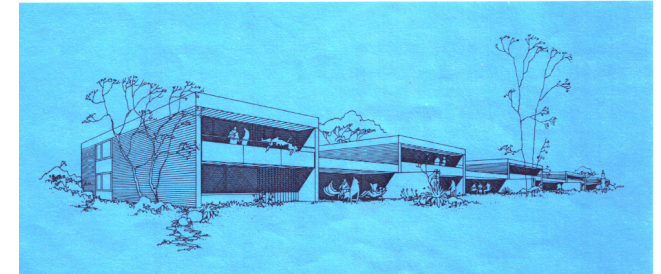
Dass hier nicht nur großflächig, sondern auch großzügig geplant wurde, erkennt man an der lockeren Bebauungsform und den öffentlichen Grünzonen, die sich zwischen den Gebäuden befinden. Die sorgfältige Planung beschränkte sich jedoch nicht nur auf den Städtebau, sondern setzte sich in den funktionalen Grundrissen und in einer soliden Baukonstruktion fort. Die ursprüngliche Farbgestaltung folgt den Gegebenheiten von Form und Material, weshalb sie heute noch zurückhaltend und zeitlos wirkt.

Die 140 Reihenhäuser in der Habicht- und Albert-Schweitzer-Straße im Nordwesten und der Fasanenstraße im Südosten des Fasanenparks bilden den am häufigsten verwendeten Gebäudetyp. Die 2-geschossigen Häuser sind in unterschiedlich langen Zeilen zu maximal 7 Stück so angelegt, dass sich immer wieder unterschiedliche Freiräume ergeben, ob aus privaten Gärten, Erschließungsbereichen, öffentliche Grünflächen oder Garagenhöfen. Die Trennung von Privatgärten und Verkehr steht hierbei im Vordergrund, wobei jeder Garten nach Süden oder Westen ausgerichtet ist. Die



Eingangsansicht der Reihenhäuser Typ F und der dafür vorgesehenen Farbskala

Eigenheime  
Fasanenpark  
TYP K  
KETTENHAUS



Perspektive der Kettenhäuser Typ K

private Freifläche wiederum gliedert sich in einen teilweise überdachten Terrassenbereich, der von Sichtblenden flankiert ist und so die nötige Privatsphäre garantiert. Die daran anschließende Rasenfläche ist nur durch einen niedrigen Zaun vom Nachbargrundstück getrennt, so dass sich entlang der Häuserreihe eine zusammenhängende Grünfläche ergibt.

An der Bussardstraße und der Parkstraße befinden sich insgesamt 19 Kettenhäuser. Die 2-geschossigen Reihenhäuser sind hier um ein eingeschossiges Bauteil erweitert, in dem sich Küche und Garage befinden.

Die hochwertigsten Eigenheime neben den Kettenhäusern sind die Bungalows oder Hofhäuser und befinden sich in der Albert-Schweitzer-, der Elster- und der Kuckuckstraße im Südwesten. Sie bestehen jeweils aus einem 1-geschossigen Winkel-Baukörper, sowie einem 1 ½-geschossigen, das heißt, einem halb in den Boden versenkten Souterrain mit darüber liegendem Vollgeschoss. Die 13 größeren Hofhäuser mit direktem Straßenanschluss bieten eine Garage auf dem Grundstück, während für die 41 kleineren Hofhäuser Garagenhöfe zur Verfügung stehen. Da die Privatgärten der

Bungalows von den eingeschossigen Winkelbaukörpern gefasst sind, bieten sie ein Maximum an Privatsphäre und Uneinsehbarkeit.

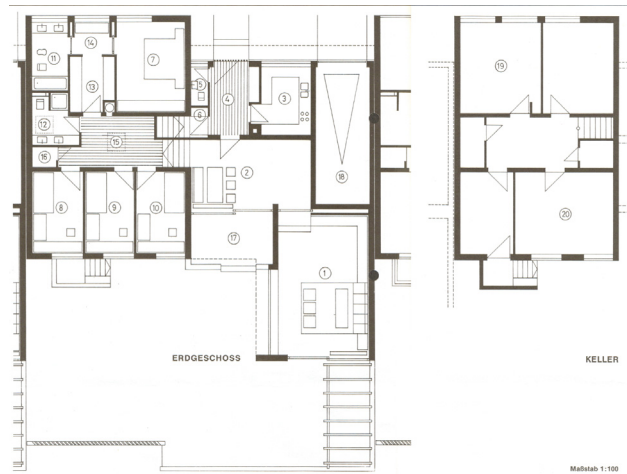
Zwischen den unterschiedlichen Wohnformen zieht sich entlang des Falkenwegs eine öffentliche Grünfläche mit Fußweg. Sie reicht vom Geschosswohnungsbau im Norden, vorbei an Reihenhäusern, den öffentlichen Einrichtungen Kindergarten, Kirche und dem Einkaufszentrum, bis zu einer modellierten Hügellandschaft an den Reihen- und Hofhäusern im Süden.

Die kubischen Baukörper, aber auch deren Anordnung, sowie die Freiräume und deren ergonomische Wegführung im Fasanenpark sind nicht Auswüchse formaler Fantasien, sondern ergeben sich aus den Anforderungen der Nutzer, den Bewohnern. Die maßvolle Aneinanderreihung gleichartiger Bautypen mit den üppigen Freiflächen bildet eine klare Absage an maximale Baulandausnutzung.

Dass diese Qualitäten heute nicht mehr uneingeschränkt vermittelbar sind, erkennt man



Blick in den Garten eines Hofhauses (Foto: Walter Schön)



Grundrisse des größeren Bungalows Typ BU155

leider immer mehr an dem Umgang mit dem Bestand. Gewagte, exotische Farbgebungen, artfremde Bepflanzungen, wie Thujenhecken und Einfriedungen gehören hier noch zu den harmlosesten Auswüchsen. Bauliche Veränderungen wie Anbauten (insbesondere am Eingangsbereich, durch „gläserne Rumpelkammern“), der Abriss und Neubau des Einkaufszentrums, sowie der Wunsch nach Aufstockung zählen zu den schwerwiegenden.

Auch wenn diese Siedlung inzwischen 40 Jahre alt ist, wird sie den heutigen Anforderungen noch ohne weiteres gerecht, in funktionaler, wie in konstruktiver und gestalterischer Hinsicht. Aber nur wenn alle mitmachen, bleiben Gesamterscheinungsbild und Lebensqualität hier langfristig und für alle erhalten.

#### Planungsdaten

Bebauungsplanung: Planungsabteilung NEUE HEIMAT BAYERN in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Unterhaching, Landkreis München und Regierung von Oberbayern;

Planung der Wohngebäude: Planungsabteilung NEUE HEIMAT BAYERN, Franz Ruf, Architekt BDA, München, Firma

Montagebau Hinteregger GmbH & Co. KG, Neufahrn bei Freising;

Planung des Einkaufszentrums (abgerissen 1994): Franz Ruf, Architekt BDA, München;

Planung der Schule: Joh. Chr. Ottow und Helmut von Werz, Architekten BDA, München;

Planung der Außenanlagen: Planungsabteilung NEUE HEIMAT BAYERN, Walter A. Scherer, Freising, Gottfried Hansjacob, Dipl.-Hort. Gerhard Härlin, Alfred Reich, Garten- und Landschaftsarchitekten, München, Bildhauer Edmund Puchner, München;

#### Informationsbroschüre

Text und Gestaltung: Christian Salz;

Interessengemeinschaft der Eigenheimbesitzer Fasanenpark e.V., eingetragen im Vereinsregister des Amtsgerichtes München Nr. 8441, Geschäftsstelle: Habichtstr. 15, Ilse Kääb, 82008 Unterhaching;

Wir danken Dipl. Ing. Architekt Fred Zeitler und Dipl. Ing. Walter Schön für die Bereitstellung des Informationsmaterials.

#### Endnoten

<sup>1</sup> Der dortige Förderverein der 1956 erbauten Siedlung ist sich des baulichen Wertes längst bewusst und hat sogar ein Buch anlässlich des 50-jährigen Jubiläums der Siedlung herausgegeben (vgl. [www.parkstadt-bogenhausen.de](http://www.parkstadt-bogenhausen.de))

<sup>2</sup> vgl. „Stadtbau – was ist heute möglich“, herausgegeben von der NEUEN HEIMAT BAYERN und NEUEN HEIMAT BADEN-WÜRTTEMBERG



Ehemaliges Einkaufszentrum Fasanenpark von Franz Ruf (Planung) und Alfred Reich (Platzgestaltung), abgerissen 1994