

QC.3.12 – Quartierscharakteristik München PaketPost-Areal

Basisinformationen

Größe	8,7 ha ^{3.12.1}
Wohneinheiten	1.100 Wohnungen ^{3.12.1}
Einwohner:innen	
Arbeitsplätze	3.000 Arbeitsplätze ^{3.12.1}
Lage im Stadtgebiet	
Vornutzung	Gewerbeareal mit Paketposthalle (derzeit noch als Briefverteilzentrum) ^{3.12.1} , Eigentümer: Büschl Unternehmensgruppe ^{3.12.1}
Nutzungsstruktur	Kleinteilige Funktionsmischung ^{3.12.2: 17}
Zielgruppe	

Planung

Bauzeitraum	
Leitbild	
Bauherr:in/-träger:in	Investor: Büschl- Unternehmensgruppe ^{3.12.1}
Städtebaulicher Entwurf	Herzog & de Meuron für Entwicklung eines Masterplans beauftragt ^{3.12.1}
Planungsprozess	2019: Stadtrats-Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung stimmt Masterplan grundsätzlich zu, Überarbeitung und Weiterentwicklung nötig ^{3.12.1} , Oktober 2021: Bürger:innengutachten ^{3.12.2: 3} , Juli 2023: fünftägiges Designcamp zur Nutzung der Paketposthalle ^{3.12.1}
Finanzierung	
Maße	
Architekt:innen	
Besonderheiten	

Stadträume und Erschließung

Bebauungsstruktur	geplant: zwei Hochhäuser ^{3.12.1} , Wohn- und Geschäftshäuser mit Geschäften und Gastronomie im EG ^{3.12.1} , Blöcke mit Höfen ^{3.12.1} , dichte Blockstruktur ^{3.12.3: 3}
Raumformende Elemente	Denkmalgeschützte Paketposthalle als Mittelpunkt ^{3.12.1} , geplant: 155 m hohe Türme ^{3.12.2: 8}

Form/ Struktur	
Gebäudehöhe	Überwiegend 6 VG ^{3.12.1.} , Block südlich der Halle: 7 VG ^{3.12.3: 4}
Gebäudeform	
Gebäudegestaltung	Paketposthalle mit öffentlicher Nutzung der überdachten Erdgeschosszone, Untergeschoss zur kulturellen Nutzung ^{3.12.3: 3}
Architektonische Merkmale	
Wohnungstypologie	
Verfügungsform	Anteil an geförderten und preisgedämpften Wohnungen ^{3.12.1}
Klimaschutzmaßnahmen und Mikroklima	Nachhaltigkeit als Schwerpunkt, Pergolen mit Photovoltaikanalgen auf begrünten Dächern ^{3.12.1.} , Retentionsflächen in Kaskadenanordnung ^{3.12.2: 20} , Schwammstadt, Fassadenbegrünung, Großbaumstandorte ^{3.12.3: 14}
Bauausführung	Holzhybrid-Bauweise: CO ₂ -Verbrauch Reduktion durch Berücksichtigung von Rückbau- und Recyclingprozessen (Lebenszyklus) ^{3.12.1}

Stadträume und Erschließung

Wohnumfeld	Geplant: halböffentliche Innenhöfe, um eine Etage erhöht, über Passagen ^{3.12.2: 16, 18} , Dachgärten ^{3.12.2: 18}
Freiraumgestaltung	Grünfläche/Landschaftsraum des Gleisfeldes als Teil der Grünachse Arnulfpark und Hirschgarten ^{3.12.2: 17}
Erschließungsnetz	Wege/Gassen im Inneren autofrei, Anlieferverkehr und Parkplätze unterirdisch ^{3.12.1.} , Gassen mit attraktiven Erdgeschosszonen und als Sichtachse zur Paketposthalle ^{3.12.3: 3}

Wohnraum

Grundriss	
Wohnungsgrößen	
Küche	
Balkon	
Sonstiges	

Infrastruktur

Soziale Infrastruktur	17 Krippen-, 17 Kindergarten- und 6 Hortgruppen vorgesehen ^{3.12.1}
ÖPNV	
Nahversorgung	Erdgeschosszonen mit Geschäften und Gastronomie ^{3.12.3: 3}

Technische Infrastruktur	Nutzung erneuerbarer Energien bzw. des vorhandenen Fernwärmenetzes ^{3.12.1}
---------------------------------	--

Einordnung

Gründe für die Errichtung des Stadtquartiers	
Image	
Integration in Gesamtstadt	
Heutiger Zustand	

Bewohner:innenstruktur

Altersstruktur	
Einkommensstruktur	

Quellen

3.12.1: LHM (o.J.c): Neues Leben auf dem PaketPost-Areal. In:
<https://stadt.muenchen.de/infos/paketpost-areal.html> (08.07.2023).

3.12.2: HERZOG & DE MEURON (2021): Masterplan Paketpostareal München. Weiterentwicklung der Masterplanung 2020-2021.

3.12.3: LHM-PLAN. STADTPLANUNG (= *LHM-REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG. STADTPLANUNG*) (2021): PaketPost-Areal. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03220. Vorblatt zur Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.06.2021. In:
<https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/6645297> (03.01.2022).

3.12.4: LHM-PLAN (= *LHM-REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG*) (Hrsg.) (2022b): Bürger*innengutachten Paketpost-Areal München.

3.12.5: LHM-PLAN. STADTPLANUNG (= *LHM-REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG. STADTPLANUNG*) (2022): Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2147 PaketPost-Areal. In:
<https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/7358187> (17.01.2023).