

QC.3.2 – Quartierscharakteristik München Borstei

Basisinformationen

Größe	52.593 m ² davon 19.062m ² überbaut 3.2.3: 119, 6,869 ha, davon 1,9062 ha überbaut 3.2.7
Wohneinheiten	774 WE in 77 Häusern 3.2.1: 321, 722 Wohnungen 3.2.3: 119
Einwohner:innen	
Lage im Stadtgebiet	Früher: umgeben von Schafweiden 3.2.3: 7, Gaswerk in unmittelbarer Nähe, Stadtrand an Ausfallstraße 3.2.3: 55
Vornutzung	Schafsweide 3.2.3: 64
Nutzungsstruktur	73 Gewerberäume, 14 Läden, 1 Café 3.2.7
Zielgruppe	Mittelstand 3.2.3: 57

Planung

Planungszeitraum	Dezember 1922: Kaufvertrag über 18 Millionen Mark 3.2.3: 56, Ausschreibung eines Ideenwettbewerbes mit 60 Einsendungen, zwei 2. Plätze und zwei 3. Plätze, 8 Ankäufe 3.2.3: 57
Bauzeitraum	1924 bis 1929 3.2.1: 321, 3.2.6
Leitbild	Orientierung an „organisch gewachsene Stadt“, Gegenmodell zum neuen Bauen 3.2.1: 321, Heimische Bautradition und konservative Gestaltung 3.2.1: 321
Bauherr:in/-träger:in	Bernhard Borst 3.2.3: 7
Städtebaulicher Entwurf	Borst, Bieber und Seifert 3.2.4: 84
Planungsprozess	
Finanzierung	60 % von Stadt bzw. Banken als Hypotheken 3.2.3: 62
Maße	
Architekten	Bernhard Borst, Oswald E. Bieber 3.2.1: 321, Einflüsse von Theodor Fischer und August Exter 3.2.1: 321, Georg Henneberger an Gebäudegestaltung beteiligt 3.2.3: 64, Gartenarchitektur: Alwin Seifert mit Borst und Bieber 3.2.3: 85
Besonderheiten	Ziel: „das Schöne der Einfamilienhäuser mit dem Praktischen einer Etagenwohnung zu verbinden“ 3.2.2: 69, konservatives, aber zeitloses Siedlungsmodell 3.2.3: 7, Borst legte Entwicklungsplan des Grundstückes in 40-50 Jahren vor: dichte Zeilenbebauung, offensichtlich nach dem Vorbild Alte Heide 3.2.3: 57, kultivierte Wohnlandschaft 3.2.3: 85

Städtebau und Gestaltung

Bebauungsstruktur	Randbebauung, geschlossene Höfe mit unterschiedlichen Formen 3.2.1: 321, unregelmäßige Randbebauung, die mehrere Gartenhöfe umschließt 3.2.2: 69, aufgelockerte Anordnung 3.2.3: 64, geschlossene Randbebauung 3.2.5: 271
Raumformende Elemente	Erscheint wie eine Festungsanlage mit acht Durchfahrten 3.2.3: 7
Form/ Struktur	Weitläufig, in sich geschlossen 3.2.3: 6
Gebäudehöhe	5 Geschosse 3.2.1: 321, Pickelstraße: 3-4 VG 3.2.3: 58
Gebäudeform	Einheitliche Bauweise, aber individuelle Gestaltung 3.2.2: 69
Dachform	Satteldach mit Gauben 3.2.1: 321, Dach als betonter Abschluss des Gebäudes 3.2.4: 84
Gebäudegestaltung	Detailreiche Fassaden, Wandmalereien 3.2.1: 321, vereinzelt Balkone/Loggien 3.2.3: 58, Licht, Luft und Sonne für alle Wohnungen 3.2.3: 64, Rauputz der Fassaden, Dekorelemente aus Glattputz 3.2.3: 74, verschiedenfarbige Fassaden, z. B. „Hamburger Gelb“, Grün, dunkles und helles braun 3.2.3: 74f., zur Straße hin Fensterläden 3.2.3: 75, unterschiedliche Gestaltung von Türen und Fenstern sowie verschiedene Umrandungen 3.2.3: 75, Formsprache traditionell-konservativ 3.2.5: 271, „langgestreckte, einheitlich gestaltete, sparsam historisierende, mehrgeschossige Mietshauszeilen“ 3.2.6, Fassadenmalerei, Reliefs 3.2.6
Architektonische Merkmale	Traditionelle Anwendung von architektonischen Elementen 3.2.4: 84
Wohnungstypologie	Geschosswohnungen 3.2.4: 84
Bauausführung	Ziegelmauerwerk, Nagelfluh, Putz 3.2.1: 321

Stadträume und Erschließung

Wohnumfeld	Aufwendig gestaltete Innenhöfe mit Skulpturen und Brunnen sowie lockerer, aber auch abgestimmter Bepflanzung 3.2.1: 321; 3.1.2: 69, 7 Innenhöfe 3.2.3: 64, Ladenzeile mit breitem Bürgersteig als Kommunikationsfördernder Raum 3.2.3: 83
Freiraumgestaltung	Viele Freiflächen mit „Baukunst“ 3.2.3: 63, „Garten der Ruhe“, Rosengarten 3.2.3: 64, 58 Kunstwerke in Gärten, Höfen und an Straßen 3.2.3: 85, kunstvoll angelegte Gärten in Innenhöfen, mit Brunnen, Plastiken, Vasen und platzartig erweiterte Straßen 3.2.6 7 Höfe, 9 Brunnen, 1 Teich, 4 Fresken, 51 Statuen 3.2.7
Erschließungsnetz	1952: zusätzlich Garagenzeile hinter Pickelstraße 3.2.3: 58, 268 Garagen 3.2.3: 64

Wohnraum

Grundriss	
Wohnungsgrößen	Stand 2004: 1-1,5 Zimmer: 1,7 %, 2-2,5 Zimmer: 27,6 %,

	3-3,5 Zimmer: 25,6 %, 4-4,5 Zimmer: 42,8 %, 5-5,5 Zimmer: 1,9 %, 6-6,5 Zimmer: 0,4 % 3.2.3: 119
Küche	
Balkon	Loggien 3.2.1: 321
Sonstiges	Zentrale Heizanlage für alle Wohnungen 3.2.1: 322

Infrastruktur

Soziale Infrastruktur	Wäscherei mit 18 Wäscherinnen, in den 1960ern von Waschmaschinen abgelöst 3.2.3: 59, Bibliothek zur Anfangszeit 3.2.3: 83, Werkstätten, Postamt, Café, zwei Kindergärten 3.2.5: 271
ÖPNV	Bis 1929: Tramausbau bis „Hanauer Straße“, 1909 bereits bis Leonrodplatz 3.2.3: 56
Nahversorgung	Selbstversorger in Ladenzeile 3.2.3: 81, Gastronomie 3.2.3: 83, 13 Geschäfte 3.2.5: 271
Technische Infrastruktur	1929: erstes Heizwerk für den Wohnungsbau in Deutschland, bis 1933 sogar Heizkraftwerk 3.2.3: 59
Sonstiges	Früher: zwei angestellte Straßenkehrer 3.2.3: 84

Einordnung

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

Bewohner:innenstruktur

Altersstruktur	
Einkommensstruktur	

Quellen

3.2.1: MEHLHORN, D.-J. (2012): Stadtbaugeschichte Deutschlands. Berlin: Dietrich Reimer Verlag GmbH.

3.2.2: KRÄMER, S. (2002): Das Münchner Wohnungsbauprogramm von 1928-1930. In: BILLETER, F.; GÜNTHER, A.; KRÄMER, S. (Hrsg.): Münchner Moderne: Kunst und Architektur der zwanziger Jahre. München: Deutscher Kunstverlag: 66-79.

3.2.3: WINTERSTEIN, A. (2005): Borstei. Bernhard Borst – ein Leben für eine Idee. München: Buchendorfer Verlag.

3.2.4: STRACKE, F. (2011): WohnOrt München. Stadtentwicklung im 20. Jahrhundert. München: Franz Schiermeier Verlag.

3.2.5: BAYERISCHER ARCHITEKTEN- UND INGENIEUR-VERBAND E.V. (1984): Wohnbauten. In: BAYERISCHER ARCHITEKTEN- UND INGENIEUR-VERBAND E.V. (Hrsg.): München und seine Bauten nach 1912. München: Verlag F. Bruckmann KG: 265-356.

3.2.6: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (o.J.b): Aktennummer D-1-62-000-1163. In: <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/searchResult.html?koid=134596&objtyp=bau&top=1> (10.01.2023).

3.2.7: BORST IMMOBILIEN (= BORST IMMOBILIEN GMBH & CO. KG, vertr. durch BORST VERWALTUNGS GMBH) (o.J.): Das Museum. In: <https://www.borstei.de/das-museum/> (10.02.2023).