

QC.3.6 – Quartierscharakteristik München Neuperlach

Basisinformationen

Größe	Planungsgebiet 1.000 ha ^{3.6.1: 177; 3.6.6: 11} ; 330 ha im B-Plan für Wohnbebauung vorgesehen, 60 ha Friedhof, 60 ha Ostpark ^{3.6.3: 35}
Wohneinheiten	24.600 (geplant 25.000) ^{3.6.1: 177}
Einwohner:innen	55.000 (geplant 80.000/später 70.000) ^{3.6.1: 177} , bis zu 40.000 Arbeitsplätze ^{3.6.4: 278} , 2008 schätzungsweise 28.000 bis 32.000 Arbeitsplätze ^{3.6.6: 102}
Lage im Stadtgebiet	Im Osten zwischen den alten Vierteln Trudering, Ramersdorf, Berg am Laim und Perlach ^{3.6.3: 35}
Vornutzung	Landwirtschaftliche Fläche aus 500 Einzelgrundstücken von 160 privaten Eigentümern ^{3.6.1: 178} , Landwirtschaft und kleinere Besiedelungen, alte Ortskerne ^{3.6.6: 15}
Nutzungsstruktur	Vermeidung einer Schlafstadt durch eine funktionale und heterogene Stadtstruktur mit Arbeitsplätzen und öffentlicher und kultureller Infrastruktur sowie Gewerbe ^{3.6.1} , eigene Stadt mit Geschäfts- und Verwaltungseinheiten, diversen sozialen und kulturellen Einrichtungen, Gewerbe- und Industrie, Freiflächen zur Naherholung ^{2.6.2: 364} , Nutzungsmischung im gesamten Gebiet, d. h. keine Wohnstadt ^{3.6.6: 28}
Zielgruppe	Einzugsbereich von 400.000 Menschen, ABER: Sport- und Kulturstätten wurden nicht in großem Maße realisiert, lediglich ein Einkaufszentrum ^{2.6.2: 364f.}

Planung

Beschluss	1960 ^{3.6.1: 177}
Planungszeitraum	Ab 1961 ^{3.6.1: 177}
Bauzeitraum	1967 – 1992 ^{3.6.1: 177}
Leitbild	Entlastungsstadt, Großwohnanlage, verkehrsgerechte Stadt, Schaffung eines Stadtorganismus ^{3.6.6: 27} , Zentrum als Stadtkrone, landschaftlicher Grüngürtel als organische Abgrenzung, autogerechte Stadt ^{3.6.6: 28} , urbanen und verdichtete Stadt, Urbanität durch Dichte ^{3.6.7: 110} , ab 1970 Kritik an Urbanität durch Dichte, neues Ordnungsschema ^{3.6.7: 114} ,
Bauherr:in/-träger:in	Landeshauptstadt München ^{3.6.3: 35} Bauträger:innen: Neue Heimat Bayern, GWG, GEWOFAG u.a. ^{3.6.1: 177}
Städtebaulicher Entwurf	Kein Gestaltungswettbewerb, Struktur- und Flächennutzungsplan als Grundlage für Nord/Nordosten/Osten ^{3.6.1: 177} , für Zentralbereich Konzept von Bernt Lauter und Manfred Zimmer
Planungsprozess	1960: Beschluss ^{3.6.1: 178} 1961: „Arbeitsgemeinschaft Stadtentwicklungsplan“ legte ein Bebauungsleitbild vor ^{3.6.1: 178} 1963: Entwicklung eines Strukturplanes ^{3.6.1: 178} 1963: Studie für die „Planung Perlach“ ^{3.6.4: 278}

	<p>1963: Neue Heimat Bayern als Maßnahmenträger, Mitwirkung an Gesamtkonzept, Grundstücksbeschaffung und Baudurchführung 3.6.1: 178</p> <p>1967: Grundsteinlegung 3.6.1: 178</p> <p>1972: Offiziell Neuperlach (nicht mehr Entlastungsstadt Perlach) 3.6.4: 281</p> <p>1972: Planungswettbewerb für Neuperlach Süd 3.6.4: 281</p> <p>1973: großer Siedlungsmittelpunkt wurde zu einem kleineren Zentrum umgeplant 3.6.4: 280</p> <p>80er Jahre: Revision der Planung aufgrund von negativen Erkenntnissen 3.6.4: 280</p> <p>1981: Baubeginn Wohngebiet Süd in zwei Abschnitten (Erhöhung der Dichte, aber Reduzierung der Höhe) 3.6.4: 282, viele Veränderungen im Laufe des Realisierungsprozesses, z.B. 1973 Einstellung der Zentrumsplanungen mit großen Infrastrukturen, Beginn der 80er Jahre grundlegende Revision der einstigen Planung 3.6.7: 109</p>
Finanzierung	
Maße	<p>GFZ 2,0-1,5 im Kerngebiet im Zentrum, Abstufungen über GFZ 1,8 bis GFZ 1,5</p> <p>GFZ 1,8 im Kerngebiet am neuen Bahnhof Perlach (Süd)</p> <p>GFZ 1,0 in Wohngebieten, insbesondere im Umkreis der Massenverkehrsmittel</p> <p>GFZ 1,0-0,7 in Wohngebieten, sonstige Bereiche</p> <p>GFZ 0,5 in Randgebieten, in Gebieten mit Höhenbeschränkungen oder mit Einfamilienhausbestand</p> <p>GFZ 1,5-0,5 auf Gewerbeflächen, je nach Erschließungslage herabgestuft von GFZ 1,5 über GFZ 1,0, 0,7 bis 0,5 3.6.6: 42</p>
Architekt:innen	<p>Egon Hartmann (Gesamtstruktur), Baureferat der Landeshauptstadt München, Neue Heimat Bayern (Nord, Nordost, Ost), Bernt Lauter, Manfred Zimmer (Neuperlach Mitte) Planergruppe Darmstadt mit Max Guthert, Thomas Sieverts und Ferdinand Stracke (Neuperlach Süd), Gottfried Hansjakob (Landschaftsarchitektur) 3.6.1: 177</p>
Besonderheiten	<p>Vorstellung: „architektonisch verdichtet, funktional verflochten und soziale durchmischt“ 3.6.4: 278</p>

Städtebau und Gestaltung

Bebauungsstruktur	<p>Zeilen, Blockrandbebauung (Süd) 3.6.2: 365 Punkt- und Scheibenhochhäuser (Nord) 3.6.4: 280; 3.6.7: 109, Wohnschlangen (Ost) 3.6.4: 280; 3.6.7: 109, mäanderartige Block- und Zeilenbauweise 3.6.6: 28, Wohnring im Zentrum: polygonal gebrochene Häuserkette 3.6.7: 109, kompakte bauliche Verdichtung und eine hohe Wohnkonzentration 3.6.7: 109</p> <p>Süden: Blockbebauung zur Herstellung des traditionellen Wechselverhältnis zwischen öffentlichem Straßenraum und privatem Innenhof 3.6.7: 113</p>
--------------------------	--

Raumformende Elemente	„Wohnring“ mit 450m Durchmesser, Einkaufszentrum PEP 3.6.1: 179, Zentrum als übergreifendes Orientierungs- und Ordnungselement liegt im Schnittpunkt eines Fußgängerachsenkreuzes 3.6.6: 36
Form/ Struktur	Architektonisch verdichtet, funktional verflochten und sozial durchmischt 3.6.7: 106, Einzelbauten verschiedener Bauherren nebeneinander 3.6.1, vier Wohnbereiche mit kreuzenden Fußgängerbereichen im Zentrum 2.6.2: 364, orthogonal angeordnete Gebäude 2.6.2: 365, Bildung von offenen Höfen in Anlehnung an die Raumstadt 2.6.2: 366, Gliederung in 6 Wohnquartiere um das Zentrum gruppiert 3.6.6: 28, <u>Nordost:</u> Marx-Zentrum: Monumentalität, kritische Platzausbildung, Gebäudegestaltung schwarz mit gelb/weiß: „schwarzes Zentrum“, großräumig und gesichtslos, Einfamilienhausgebiet eintönig 3.6.6: 179, <u>Ost:</u> im Hauptteil monumental und schwer erfassbar; lange abgewinkelte 13, 12 und 9 geschossige mäanderförmige Gebäudeketten: Großmaßstäblichkeit, Anonymität, abweisender Eindruck, keine Verbindung untereinander, Wohnhochhäuser wirken isoliert, kleinmaßstäbliche 4 geschossige Terrassenhäuser als Kontrast 3.6.6: 193, <u>Mitte:</u> Wohnring als Großform, bis zu 18 VG 3.6.6: 212, <u>West:</u> 4-geschossige Wohngebäude als Übergangsbereiche zum Dorfkern Altperlach 3.6.6: 236, <u>Süd:</u> Reihenhäuser, Geschosswohnungen, Addition von Blocks und Zeilen ohne erkennbare städtebauliche Ordnung 2.6.6: 255
Gebäudehöhe	Wohnring 9-18 Geschosse 3.6.1: 179, überwiegend 8 -9 VG 3.6.6: 28
Gebäudeform	
Gebäudegestaltung	Durch Staffelung, Verwendung von Farben und Gliederung sollten Gebäude unterschiedlich gestaltet werden, um Monotonie zu vermeiden 3.6.4: 281, Gebäude in Nord-Süd oder Ost-West Richtung: Besonnung 3.6.6: 28, verschiedene Haus- und Wohntypen, um ein monotones Erscheinungsbild zu verhindern 3.6.7: 109, Bestrebungen die bauliche Monotonie durch Detailgestaltung kompensieren zu wollen 3.6.7: 110
Architektonische Merkmale	
Wohnungstypologie	Geschosswohnungen, ca. 4 % Ein- und Zweifamilienhäuser 3.6.6: 101
Verfügungsform	Großteil öffentlich gefördert 3.6.4: 280
Bauausführung	Sicht- und Waschbeton 3.6.2: 366

Stadträume und Erschließung

Wohnumfeld	Abstandsgrün zwischen den Gebäuden 3.6.4: 281, Zwischenräume wurden nicht klar als Stadträume definiert und gestaltet 3.6.4: 281, Anstelle von klar definierten Stadträumen für das öffentliche Leben entstanden nun überall völlig indifferente Zwischenräume 3.6.7: 110
-------------------	---

Freiraumgestaltung	<p>Parkcharakter mit Spiel- und Sportplätzen, Spielstraße, Wasser- und Brunnenanlagen, Aussichtshügel, Zonierung von offenen Bereichen für verschiedene Altersgruppen 3.6.1: 178;</p> <p>zusammenhängendes, bandartiges Grünsystem: Durchdringung des Stadtteils 3.6.6: 28, stadtgliedernde Grünzüge 3.6.6: 28, Schmale Grünstreifen trennen die einzelnen Wohnquartiere bzw. die Wohngebiete von den Gewerbe- und Industriegebieten 3.6.6: 40, Ostpark mit 60 ha 3.6.6: 40, Neuer Südfriedhof, Truderinger Grünzug, Freizeitpark Wohnring, Perlach Park, Park Süd I, 4 Bezirkssportanlagen, Eisstadion, Tennisanlage, Hallenbad als Ergänzung zum bestehenden Freibad 3.6.6: 104, Abstandsgrün beherrschte die Freiflächen zwischen den einzelnen Wohnblöcken 3.6.7: 110</p>
Erschließungsnetz	<p>Fußwegenetz im Wohnring, Trennung von Verkehrszonen und Fußgängerwegen durch weitläufige Grünbereiche; Raster von Wohnstraßen (Süd) 3.6.1, Straßen und Wege geradlinig 2.6.2: 365, Straßen überdimensioniert, teilweise zu breite Straßen nach Vorbild der „autogerechten Stadt“ 3.6.4: 280, Trennung von Fahr- und Fußverkehr 3.6.5: 292, Trennung Fußgängersystem und Kraftverkehr, kreuzungsfreie Fußgängerräume und Plätze, Verzweigungen zu Wohnbereichen 3.6.6: 28, 36, 13</p> <p>Fußgängerbrücken und 4 Fußgängerunterführungen für kreuzungsfreie Querung, Südlich der Putzbrunner Straße nicht mehr weiter verfolgt 3.6.6: 104, Fußwegesystem als tragendes Gerüst, Fußwegeäste mit Alleenbepflanzungen, urbane Fußgängerbereiche in den Wohnquartieren, alle Einrichtungen kreuzungsfrei erreichbar: BA Nord und Nordost umgesetzt, Ost und Mitte nur noch teilweise umgesetzt, im Süden nicht mehr umgesetzt da Trennung fraglich wurde 3.6.6: 105, zentrales Fußgängerachsenkreuz, im Südlichen Teil nicht vom Fahrverkehr getrennt, parallel zur Nord-Süd-Achse: durchgängige Fußwegebeziehung an Wohnbereichen und Parks vorbei 3.6.6: 108, Innerörtlich N-S Verbindungsachse parallel zur überörtlichen N-S-Verbindungsachse, äußere Ringstraße, Innenringe, Straßenbügel und Stichstraßen, die von der Ringstraße abzweigen 3.6.6: 157f., Überdimensionierung der Straßensysteme 3.6.7: 109</p>

Wohnraum

Grundriss	
Wohnungsgrößen	
Küche	
Balkon	
Sonstiges	

Infrastruktur

Soziale Infrastruktur	Geplantes Zentrum mit Bürgerhaus wurde nie wie geplant umgesetzt 3.6.4: 282, Schulzentren, Altenheime, Krankenhaus, kulturelle Einrichtungen 3.6.5: 293, 11 Grund-/Haupt und Realschulen, 2 Gymnasien, Europäische Schule, Kitas/Krippen, Jugendkultur- und Freizeitstätten, Altenwohn- und Pflegeheime, Kirchen und Gemeindezentren, Schwesterwohnheim, Bücherei, Krankenhaus, Ärztezentrum, Feuerwehr 3.6.6: 105
ÖPNV	U-Bahn Anschlüsse seit 1980, seit 1970 provisorische Straßenbahnverlängerung 3.6.6: 103, Alter Bahnhof Perlach für S-Bahn, Busverbindungen 3.6.6: 103
Nahversorgung	Einkaufszentrum, Nahversorgungszentren, Geschäftsstraße (Süd) 3.6.1, Hauptzentrum/Einkaufszentrum, diverse Nebenzentren 3.6.6: 104
Technische Infrastruktur	

Einordnung

Gründe für die Errichtung des Stadtquartiers	Anhaltenden Wohnungszustrom und Wohnungsmangel 3.6.1: 177, Entlastung der Innenstadt 2.6.2: 364
Image	„total verplante Stadtzukunft“ 3.6.1: 182
Integration in Gesamtstadt	
Heutiger Zustand	

Bewohner:innenstruktur

Altersstruktur	
Einkommensstruktur	

Quellen

3.6.1: SCHMIDT, A.; STROBL, H. (2019): München Neuperlach. In: LEPIK, A.; STROBL, H. (Hrsg.) (2019): Die neue Heimat. 1950-1982. Eine sozialdemokratische Utopie und ihre Bauten. Architekturmuseum der TUM/ DETAIL Business Information GmbH: 177-182.

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

3.6.3: DORSCH, P. (1972): Eine neue Heimat in Perlach. Das Einleben als Kommunikationsprozeß. München: Verlag Georg D. W. Callwey.

3.6.4: KRÄMER, S. (2016): Von der Entlastungsstadt Perlach zur Messestadt Riem. Städte- und Siedlungsbau in München 1960-2000. In: ALBRECHT, S.; HÖPPL, M. (Hrsg.): München. Stadtbaugeschichte vom Mittelalter bis zur Gegenwart. Petersberg: Michael Imhof Verlag GmbH & Co. KG: 275-292.

3.6.5: 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.

3.6.6: BRETZEL, S. (2009): Neuperlach. Städtebauliche Entwicklung des neuen Stadtteils Neuperlach in München.

3.6.7: KRÄMER, S. (2007): „Urbanität durch Dichte“- die neue Maxime im deutschen Städte- und Siedlungsbau der 1960er Jahre. In: VON BUTTLER, A. (Hrsg.): Denkmal! Moderne: Architektur der 60er Jahre. Wiederentdeckung einer Epoche. Berlin: Jovis: 106-115.