

QC.3.8 – Quartierscharakteristik München Ackermannbogen

Basisinformationen

Größe	39,5 ha: Gesamtbereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, öffentliche Verkehrsflächen: 5,5 ha öffentliche Grünflächen: 9,2 ha <small>3.8.1; 3.8.2: 25</small>
Wohneinheiten	Ca. 2.250 <small>3.8.1</small>
Einwohner:innen	
Lage im Stadtgebiet	Innerstädtische Lage, zwischen Schwabing und Olympiagelände <small>3.8.1</small>
Vornutzung	Kasernen (Stetten- und Waldmannkaserne, militärische Nutzungen <small>3.8.1</small> , Teile der Post AG, der LHM und des Freistaates Bayern <small>3.8.2: 25</small> , Freigabeerklärungen der Kasernen 1995/1996 <small>3.8.2: 25</small>
Nutzungsstruktur	Wohnen, Ärztehaus, Supermarkt, kleine Läden, Cafés, 550 Arbeitsplätze <small>3.8.1</small> , Mischgebiet: 43.900 m ² Geschossfläche; Kerngebiet: 25.675 m ² Geschossfläche, Supermarkt und kleinteiliges Gewerbe (Büros, Ärztehaus, Café): 1.200 m ² Geschossfläche <small>3.8.2: 25</small>
Zielgruppe	
Ziele	möglichst viel Wohnraum für die breite Bevölkerung, Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, städtebauliche Neuordnung der Militärbrachen, Einbindung in das bestehende Stadtgefüge <small>3.8.1</small>

Planung

Bauzeitraum	2002 bis 2016 <small>3.8.1</small>
Leitbild	Vorgabe: Entwicklung eines städtebaulichen Leitbild mit Aspekten des sparsamen Flächenverbrauchs und dem umweltschonenden Umgang mit Grund und Boden <small>3.8.1</small>
Bauherr:in/-träger:in	Auch Privatpersonen Bauträger <small>3.8.1</small> , diverse Baugruppen/Baugenossenschaften/Baugemeinschaften, GWG, HEIMAG, GBWAG <small>3.8.1</small>
Städtebaulicher Entwurf	Preisträger Ideenwettbewerb: Architekt Christian Vogel mit Landschaftsarchitektin Rita Lex-Kerfers <small>3.8.1</small>
Planungsprozess	1994: Planungsziele und Strukturkonzept, 1996: städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb, Bebauungsplanung 2000-2009 <small>3.8.1</small> , Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme <small>3.8.1</small> , 2011: Grundlagenworkshop für Planung der Grün- und Freiflächen, 2013: Planungsworkshop: Büro Levin Monsigny Landschaftsarchitekten für „Urbane Mitte“ <small>3.8.3: 2</small>
Finanzierung	
Maße	

Architekt:innen	
Besonderheiten	LHM beauftragte einen Architekten zur Unterstützung und Beratung der privaten Bauträger ^{3.8.1} , Quartier Nord-Ost, wurde im Rahmen der „Offensive Zukunft Bayern“ in das Wohnbauförderprogramm „Siedlungsmodelle“ des Freistaates Bayern aufgenommen ^{3.8.1}

Städtebau und Gestaltung

Bebauungsstruktur	Zeilen, Reihen, Riegel in Zickzack ^{3.8.2: 125}
Raumformende Elemente	
Form/ Struktur	Entwurfsidee: vier eigenständige Quartieren mit „großer Wiese“ und „Stadtwald“ ^{3.8.1} , Häuser stehen eng zueinander ^{3.8.2: 125}
Gebäudehöhe	
Gebäudeform	Atriumhäuser, Laubenganghäuser, Stadtvillen, Riegel ^{3.8.2: 125}
Gebäudegestaltung	Diverse Architekten und Landschaftsarchitekten, heterogene Gebäudegestaltung ^{3.8.1} , heterogenes Planungskonzept ^{3.8.2: 26} , z.B. Solarreihenhäuser mit Glasfront ^{3.8.2: 27} , Dachterrassen ^{3.8.2: 28} , Stadtvillen mit gleichmäßigem Fensterraster, hellgelber Fassade, großen Balkonen, orangerote Fassaden, verglaste Reihenhäuser, Betonzeilen mit Balkonen ^{3.8.2: 125} , Passivhäuser ^{3.8.2: 129}
Architektonische Merkmale	
Wohnungstypologie	vielfältiges Wohn- und Grünraumangebot (integrativ + gemeinschaftlich), Reihenhäuser, Geschosswohnungen ^{3.8.2: 26}
Verfügungsform	Einkommensorientierte Förderung (EOF): 600 WE Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN): 150 WE München Modell: 300 WE Freifinanziert: 1.200 WE ^{3.8.1}
Bauausführung	Teils in Holzleichtbauweise ^{3.8.2: 27} , Skelettbauweise, Beton ^{3.8.2: 125}

Stadträume und Erschließung

Wohnumfeld	Gemeinschaftsgärten ^{3.8.2: 28}
Freiraumgestaltung	Zentraler Quartiersplatz mit kleinen Läden, Supermarkt, sozialer Infrastruktur ^{3.8.1} , Große Wiese, Stadtwald, Rodelhügel, erhaltenswerter Baumbestand integriert, inneres Wegenetz ^{3.8.1} , zusammenhängendes, vielfältig nutzbares Freiflächensystem mit Spielraumkonzept ^{3.8.2: 29} , fein gegliedertes System aus Gehwegen, Grünstreifen und privaten Gärten zwischen den Häusern ^{3.8.2: 125} Zentrum als „Urbane Mitte“ ^{3.8.3: 2} , Öffentliche Grünflächen verbinden die Gebäude und gliedern das Quartier ^{3.8.3: 2} , Gemeinschaftsgarten „StadtAcker“ (1.000m ²) , „Ort der Stille“ ^{3.8.3: 2ff.} , zwei zentrale Freiraumachsen: Stadtwald und „Große Wiese“ ^{3.8.3: 2} , Stadtplatz: Form eines gestreckten Sechsecks, Brunnen, Sitzgelegenheiten, Lichtstelen, 2.000m ² Fläche, Verbindung der öffentlichen Grünflächen mit Gebäuden ^{3.8.3: 3} ,

	Fitnessparcours 3.8.3: 5, Stadtwald trennt Nord- und Südteil 3.8.3: 5, integrierter Spielplatz, Bolzplatz, diverse Spielplätze 3.8.3: 2, teilweise Geländemodellierung: Hügel 3.8.3: 6, Große Wiese mit Versickerungsmulden, abgesenkt 3.8.3: 7, Quartiersplätze bzw. „Westentaschenpark“ in Nähe der Wohnungen 3.8.3: 7
Erschließungsnetz	Inneres Fußwegenetz unabhängig vom Straßennetz, Brücke über Ackermannstraße zur barrierefreien Querung 3.8.1, umfassendes Fuß- und Radwegenetz 3.8.2: 29, Tiefgaragen, wenig Autos an Straßen 3.8.2: 125, Fahrradhauptroute zur Verbindung der Naherholungsräume in München 3.8.3: 3

Wohnraum

Grundriss	
Wohnungsgrößen	
Küche	
Balkon	
Sonstiges	

Infrastruktur

Soziale Infrastruktur	Kindertagesstätten, Öffentliche Mittelschule, Privatschule, Kultur- und Nachbarschaftstreff 3.8.1, Hauptschule, Privatschule, sechs Kindertagesstätten, eine offene Einrichtung für Kinder und Jugendliche, Wohnen für ältere Menschen, Bewohnertreffs, Kulturpassage, Studentenwohnen 3.8.2: 25, Münchens erster Co-Working-Space wurde hier 2010 eröffnet 3.8.2: 29
ÖPNV	Anschluss an Tram und Bus 3.8.1
Nahversorgung	Marktplatz mit Supermarkt und anderen Läden 3.8.2: 29
Technische Infrastruktur	Projekt „Solare Nahwärme Ackermannbogen“: solare Wärme zur Bereitstellung von Heizenergie und Warmwasser, 3.600 Quadratmeter großflächige thermische Solarkollektoren, Langzeitwärmespeicher, Energiezentrale 3.8.1

Einordnung

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

Bewohner:innenstruktur

Altersstruktur	
Einkommensstruktur	

Quellen

3.8.1: LHM-PLAN HA II/12 (= *LHM-REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG - HA II/12 - STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSMAßNAHMEN*) (Hrsg.) (2016): Ackermannbogen. Neues Wohnen in Schwabing. Flyer.

3.8.2: LHM-PLAN (= *LHM-REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG*) (Hrsg.) (2013): Von der Kaserne zum Stadtquartier. Zur Konversion von Militärflächen in München.

3.8.3: LHM-BAUREFERAT (Hrsg.) (2017): Ackermannbogen. Urbane Mitte und öffentliche Grünflächen.