

SB.3.9 – Städtebauliche Bestandsaufnahme München Freiam (bezogen auf 1. RA)

Dimension	Kriterium	Beschreibung
Bezug zur Gesamtstadt heute	Größe	350 ha
	Lage	Randstädtisch, im Westen
	Integration	Im Osten fast angrenzend an Bebauung, nur durch Grünzug unterbrochen Im Westen Autobahn als Trennung zur Landschaft
Nutzungsstruktur	Nutzungsarten	Wohnen, Nahversorgung, Arbeiten
	Verortung (außer Wohnen)	Im Süden Gewerbegebiet, an S-Bahnstation Freiam Quartierszentrum eher grobkörnig
Bebauung	Struktur	geordnet, gegliedert, durch Aubinger Alle in zwei Abschnitte geteilt, klare Formen/Baufelder teils rasterförmig
	Bebauungsstruktur	Offene Blockstrukturen
	Bauweise	offen, abweichend, geschlossen
	Silhouette	Höhenstaffelung, Betonung des Zentrums
	Geschosse	3-8 VG bei Wohngebäuden
	Gebäudetypologie	Geschosswohnungen
	Gebäudegestaltung	Heterogen, aber ähnliche Teilbereiche/Baufelder Ähnliche Fassadengestaltung, ähnlich Farben, teils bunte Fassaden Flachdächer, extensive Dachbegrünung Variable Grundrisse mit Vor- und Rücksprüngen

Stadt- und Grünräume	Inneres Grünsystem	Grünband zur Nachbarschaft (Nord nach Süd) Grünfinger (West nach Ost) Grünräume in Blockinnenbereichen
	Ausprägung Grünräume	gefasst
	Zugänglichkeit Grünräume	halböffentlich/öffentlich vereinzelt privat
	Öffentlicher Raum, Plätze	Kleinere Quartiersplätze Straßenaufweitungen und kleine öffentliche Räume vor Gebäuden
Erschließung	Straßenführung	Rasterförmig O-W-Verbindungsachse zwischen Nord- und Südteil Autobahn westlich des Quartiers Aubinger Allee von Norden nach Süden als Hauptstraße, O-W: Quer-/Sammelstraßen Fuß-/Radwege, Promenade
	Ruhender Verkehr	Tiefgaragen Straßenbegleitend