

D3.V_Vergleichende Analyse der Münchener Stadtquartiere

Quelle: Eigene Darstellung nach Nummerierung/Quellenverzeichnis siehe D3.Q_Quellennummerierung und -verzeichnis

HINWEISE:

Wenn keine Quelle angegeben, basiert die Information auf der jeweiligen Städtebaulichen Bestandaufnahme (vgl. Anhang C3_SB.3 - München)

xx	Stadtquartier in Bauphase
----	---------------------------

xx	Stadtquartier in Planungsphase
----	--------------------------------

Kursiv: nach aktuellem Kenntnisstand bzw. aktueller Planung

Stadtquartier München	GRÖSSE			EINORDUNG			
	WE	Fläche	WD	Bauzeit	Vornutzung	Lage	Leitbild/-idee
Alte Heide	992 WE 3.1.2:69	6,6 ha 3.1.3:25	150,3	1919 - 1929 3.1.5:269	Heidegebiet 3.1.3:14	damals: randstädtische Lage, optisch abgegrenzt	Werkssiedlung der Industrie 3.1.2:69
Borstei	774 WE 3.2.1:321	5,2 ha 3.2.3:119	113,8	1924 - 1929 3.2.1:321	Schafsweide 3.2.3:64	damals: randstädtische Lage, abgegrenzt, eigenständig	gewachsen, heimische Bautradition 3.2.1:321 Licht, Luft, Sonne 3.2.3:64
Parkstadt Bogenhausen	2.079 WE 3.3.1:134	22 ha 3.3.1:136	94,5	1955 - 1956 3.3.1:134	unbebautes Gelände 3.3.1:135	damals: randstädt. Lage, an- knüpfend, optisch abgegrenzt	gegliederte und aufgelockerte Stadt, Wohnen im Park 3.3.1:136
Siedlung Krüner Straße	1.857 WE 3.4.1:75	31 ha	59,9	1951 - 1964 3.4.1:75	Landwirtschaft 3.4.1:75	Innenstadtrand, fließender Übergang	
Siedlung am Hasenberg	5.593 WE 3.5.3:23	89 ha 3.5.3:24	62,8	1960 - 1965 3.5.1:150	Militärgelände 3.5.3:19	randstädt. Lage, optisch abge- grenzt, teilweise isoliert	gegliederte, aufgelockerte Stadt 3.5.1:149, autogerechte Stadt 3.5.4:53
Neuperlach	24.600 WE 3.6.1:177	1.000 ha 3.6.1:177 (600 ha)	24,6 (41,0)	1967 - 1992 3.6.1:177, - heute	Landwirtschaft, alte Ortskerne 3.6.6:15	randstädt. Lage: Trabanten- stadt, eigenständig	Urbanität/Dichte 2.6.7:110, verkehrsgerecht, Stadtorganismus 3.6.6:27
Messestadt Riem	7.500 WE 3.7.2:290	560 ha 3.7.1:2	10,2	1993 - 2018 3.7.5	Flughafen München Riem 3.7.1:2	randstädt. Lage, eigenständig, optisch abgegrenzt	Wohnen im Grünen; kompakt, urban, grün 3.7.1:3,5
Ackermannbogen	2.250 WE 3.8.1	39,5 ha 3.8.1, 3.8.2:25	13,4	2002 - 2016 3.8.1	Militärgelände 3.8.1, Eigentum teils Post AG, LHM, Land 3.8.2:25	innerstädtische Lage, anknüpf- end, optisch abgegrenzt	sparsamer Flächenverbrauch, um- weltschonend für Grund/Boden 3.8.1
Freiham	~ 11.000 WE 3.9.2; 3.9.3:13	350 ha (190 ha) 3.9.2	31,4 (57,9)	2016 - 2040 (Wohnen) 3.9.2	Landwirtschaftliche Nutzung 3.9.3:37	randstädt. Lage, eigenständig, anknüpfend,	„Weiterbauen“ der Stadt; kom- pakt, grün, urban; kurze Wege 3.9.2
Neufreimann	~ 5.500 WE 3.10.2	58 ha 3.10.4:5	75,9	2021 - 2030 3.10.2, 3.10.3:1	Militärgelände (-2011), Not- quartiere, Gewerbe, 3.10.2, 3.10.4:5	randstädt. Lage, durch Grün- bänder im N + S abgetrennt	nachhaltiges, gemischtes, urbanes SQ der kurzen Wege 3.10.2; 3.10.4:5,9
Nordosten	~ 30.000 WE 11.3.1	350 ha 11.3.3:28f. VU: 600 ha	28,6	?	Landwirtschaftliche Nutzung, Freiflächen, Bebauung 11.3.2:2	randstädt. Lage, anknüpfend, eingebettet in Siedlungsfläche	SQ der kurzen Wege; klimaneutral, lebendig, innovativ 11.3.1
PaketPost-Areal	1.100 WE 3.12.1	8,7 ha 3.12.1	126,4	?	PaketPosthalle/Briefverteil- zentrum 3.12.1	Innerstädtische Lage, durch Schienen/Str. abgegrenzt	

Stadtquartier München	BEBAUUNG				
	Struktur	Bebauungsstruktur	Bauweise	Silhouette	Geschosse
Alte Heide	klare/gerade Form, geordnet, rasterförmig; homogene Struktur 3.1.7:9	Zeilen, bis auf drei Zeilen alle in Nord-Süd- Richtung 3.1.6	geschlossen, abweichend	gleichmäßig	3 VG + DG nach 2. WK 3.1.1:218, 3.1.6
Borstei	Großform mit Öffnungen, geordnet um Gärten; weitläufig, in sich geschlossen 3.2.3:6	unregelmäßige, geschlossene Randbebauung 3.2.2:69, Block im Block	geschlossen	leichte Höhendifferenzie- rung	3-5 VG + DG 3.2.1:321, 3.2.3:58
Parkstadt Bogen- hausen	aufgelockert, parkähnlich, gerade/ge- schwungene/asymmetrische Formen	Zeilen, Solitäre als Punkthochhäuser 3.3.2:285, Reihen in Randbebauung 3.3.3: 49	offen, abwei- chend, geschl.	Höhendifferenzierung, Beto- nung Nord-, Süd-, Ostrand	2, 4-5, 8, 12, 15 VG 3.3.1:136, 3.3.3:57-60
Krüner Straße	rasterförmig durch Verkehrsführung, inner- halb der Raster nicht immer geordnet	Reihen, Zeilen (teilweise rechtwinklig zuei- nander angeordnet), Solitäre	offen, abwei- chend, geschl.	Höhendifferenzierung, Beto- nung punktuell	3-5 VG + DG, 9 VG
Siedlung am HasenbergI	gerade Formen: strenge Rasterstruktur N-S/ O-W Ausrichtung 3.5.1:149f. Str. geschwungen	Zeilen (teilweise zu Blöcken angeordnet) 3.5.1:150, Reihen, Solitäre	offen, abwei- chend, geschl.	Höhendifferenzierung, Beto- nung Nordrand, Zentrum	meist 5 VG (+DG) 3, 4, 8, 9, 15 VG
Neuperlach	geschwungene/orthogonale Großformen, un-/geordnet, diverse Nachbarschaften	offene Blöcke, Zeilen, Solitäre, Wohnring, Gruppen 2.6.2:365, 3.6.4:280, 2.6.7:109	offen, abwei- chend, geschl.	Differenzierung, Betonung Wohnring mit Staffelung	4-13 VG, Wohnring 9- 18 VG 3.6.1: 179
Messestadt Riem	klare/gerade Form, geordnet, rasterförmig, Teilung durch Allee; kompakt 3.7.1: 4	Reihen, Zeilen, Gruppen wie offene Blöcke, Blöcke, Randbebauung; Kammbauten 3.6.2: 291	geschlossen, abweichend	niedriger im Süden, Beto- nung entlang Straßen	2-6 VG
Ackermannbogen	geordnet, rasterförmig, gerade Formen, Ausnahme: zickzack, Str. bogenförmig	Zeilen, Reihen, Gruppen, Solitär	offen, abwei- chend, geschl.	Höhendifferenzierung, Beto- nung Ränder/entlang Str.	2-3 VG, 4-8 VG, 12 VG
Freiham	geordnet, nicht geradlinig, versetzte Anord- nung, kleinteilig, Orientierung an Allee	offene, geschlossene Blockrandstrukturen 3.9.2, 3.9.3:41 Solitäre	offen, abwei- chend, geschl.	Staffelung: bewegte Silhou- ette3.9.3:42, Betonung Zentrum	3-8 VG 3.9.3:42, 9, 14, 16 VG 3.9.2
Neufreimann	orthogonal, rasterförmig 3.10.4:7,9, Diagonale durchbricht gerade Form,	Blöcke: meist geschlossen/vereinzelt mit Öff- nung, Höfe 3.10.4:30ff.	geschlossen	Staffelung, Betonung Park/Plätze 3.10.4:13f.	meist 7 VG, 8-12, 27 VG 3.10.4:14f.
Nordosten	<i>Ergänzung Bestand; kompakte Anordnung 3.11.3:18, Gerüst aus Grün-/Freiräumen 3.11.3:27</i>	?	?	?	?
PaketPost-Areal	klare/gerade Formen, alles auf PaketPost- halle ausgerichtet	Blöcke mit Höfen, dichte Blockstruktur 3.12.3:3, 3.12.1., Solitäre: zwei Hochhäuser	geschlossen	bis auf Hochhaustürme rela- tiv gleichmäßig	6-7 VG, 3.12.1. 3.12.3:4 Türme? 3.12.2:8, Halle

Stadtquartier München	BEBAUUNG	
	Gebäudetypologie	Gebäudegestaltung
Alte Heide	Geschosswohnungen	homogen: Gebäudeform gleich, sehr ähnliche Gestaltung: Zeilen in N-S Richtung, aufgemalte Ecklisene, Spitzbögen, Hauseingänge von zwei Seiten 3.1.1:218, Fassadenfarben: orange, gelb, mint, rot 3.1.3:26, traditionelle Architekturformen 3.1.5:269, Satteldächer
Borstei	Geschosswohnungen 3.2.4:84	homogen: Gestaltung mit individuellen Details: verschiedene Fassadenfarben („Hamburger Gelb“, grün, braun), Rauputz, Türen, Fensterumrandungen 3.2.3:74f., Wandmalereien, Reliefs 3.2.1:321, 3.2.6, Formensprache traditionell-konservativ 3.2.5:271 Walmdächer
Parkstadt Bogenhausen	Geschosswohnungen, Reihenhäuser 3.3.1:136, 3.3.3:43	ähnlich, homogene Teilbereiche: Zeilen, Reihen, Punkthochhäuser, Reihenhäuser, individuelle Details/Fassadenfarben, gleiche/ähnliche architektonische Merkmale 3.3.2:285, Hochhäuser in T-Form 3.3.3:57, viel Licht, Luft, Freiraum, Abkehr vom Verkehr 3.3.4
Krüner Straße	Geschosswohnungen, Reihenhäuser 3.4.1:75	ähnlich, homogene Teilbereiche, Betonungen, klassische Zeilen mit orange/gelber Fassade und rotem Satteldach, Balkonen, gelbe, blaue, weiße Fassadenfarben; Neubauten und Modernisierungen; Sattel-, Walm-, Flachdächer
Siedlung am Hasenberg I	Geschosswohnungen	ähnlich, homogene Teilbereiche: einheitliches Farbkonzept, Variation in Anordnung, Akzente durch Streifen/Farben, Berücksichtigung: Licht/Luft/Sonne, Gruppierung gleicher Gebäuden zu „Inseln“, kaum Vor-/Rücksprünge aber versetzte Zeilen 3.5.4:48-52
Neuperlach	Geschosswohnungen, ca. 4% Ein-/Zweifamilienhäuser 3.6.6:101	ähnlich mit Variationen, homogene Teilbereiche, Vermeidung v. Monotonie durch Staffelung, Farbe, Gliederung, Detailgestaltung 3.6.4:281, mäanderförmige Gebäudeketten, orthogonale Formen 2.6.2:365, 3.6.6:193, Besonnung: Ausrichtung N-S/W-O 3.6.6:28
Messestadt Riem	Geschosswohnungen, Reihenhäuser	ähnlich mit heterogenen Teilbereichen, einheitliches Erscheinungsbild/Farbkonzept: helle Farben mit Farbakzenten, begrünte Dächer/Fassaden, besondere Gestaltungselemente 3.7.6:397, Nachhaltiges Bauen: Passivhäuser, Photovoltaik, Holzbau 3.7.4:14f.
Ackermannbogen	Geschosswohnungen, Reihen-/Atriumhäuser, Stadtvillen 3.8.2:125	heterogen/nicht einheitlich mit homogenen Teilbereichen; heterogenes Planungskonzept 3.8.2:26, diverse Architekten: individuelle, detailreiche Gestaltung 3.8.1, Solarreihenhäuser, Passivhäuser 3.8.2:27, 129, Glas, Holz, Beton 3.8.2:27, 125, begrünte Flachdächer
Freiham	Geschosswohnungen	heterogene Gestaltung mit ähnlichen Teilbereichen und Gebäudewiederholungen; 2. BA. Vielfältige Fassadengestaltung in unterschiedlichen Gestaltungsabschnitten, Gebäude in Blockinnenbereichen 3.9.6:20,26, Gebäudeleitlinien 3.9.6:32f.,
Neufreimann	Geschosswohnungen	heterogen, teils ähnlich? hohe architektonische Qualität 3.10.3:2, diverse Blocktypen, Betonung Sockelzonen, Farben: Naturstein/Ziegel, Akzente: reinweiß/holz/dunkel, teils hochwertige Fassaden, Block in gleicher Farbfamilie 3.10.4:34ff., Dachgärten, PV 3.10.3:5
Nordosten	Geschosswohnungen	?
PaketPost-Areal	Geschosswohnungen	? PaketPosthalle mit öffentlicher Nutzung der überdachten Erdgeschosszone, Untergeschoss zur kulturellen Nutzung 3.12.3:3, Pergolen mit Photovoltaikanalgen auf begrünten Dächern 3.12.1

Stadtquartier München	STADTRÄUME			
	Grünräume	Zugänglichkeit Grünräume	Ausprägung Grünräume	Plätze & Wege
Alte Heide	private (Nutz-)Gärten zw. den Zeilen 3.1.1:218, zentraler Grünstreifen, Abstandsgrün	halböffentlich/wenig öffentlich: getrennt, privat: getrennt	gefasst	Kl. Plätze durch Straßenaufweitung/vor Kirche, breite Gehwege, Wohnwege zw. Zeilen
Borstei	grüne (Innen-)Höfe mit Skulpturen/Brunnen, Bepflanzung, Gärten, „Baukunst“ 3.2.3: 63, 3.2.1:321, 3.1.2:69	halböffentlich: eingefasst von Bebauung, privat: getrennt	gefasst	Ladenzeile mit breitem Bürgersteig (Kommunikationsraum) 3.2.3:83 kl. Plätze an Ecken
Parkstadt Bogenhausen	Durchgrünung: „Wohnen im Park“ 3.3.1:136, zusammenhängende Grünanlagen 3.3.5: 85, zentrales Grünband/Park	halböffentlich/öffentlich: übergehend, privat: anknüpfend	verzahnt, fließend	punktuell Spielplätze, Fußgängerräume vor Ladenzeile, Fußwegesystem
Siedlung Krüner Straße	Durchgrünung: Abstandsgrün, keine ausgewiesenen Parks, aber große nutzbare Grünflächen	halböffentlich, kaum privat: anknüpfend	verzahnt, gefasst	Fußwege, Bürgersteige vor Ladenzentrum, keine Plätze
Siedlung am Hasenberg	Durchgrünung: Grünzug/Park von N-S mit Kiefernwäldchen 3.5.5:117, Grünflächen/Bepflanzungen/Baumbestand	halböffentlich/öffentlich: übergehend, privat: anknüpfend mit Hecken	verzahnt, fließend	zwei große Plätze: zentral/dezentral, punktuell Spielplätze, Fußgängerräume
Neuperlach	Abstandsgrün 3.6.4:281, zusammenhängendes Grünsystem, Grünzüge 3.6.6:28, punktuell kl. Parks 3.6.6:104, gr. Park	halb-/öffentlich: übergehend, getrennt wenig privat: anknüpfend	verzahnt, gefasst	Fußwegenetz/-räume, punktuell Plätze: oft an Ladenzentren, vor Häusergruppen
Messestadt Riem	Großzügige/vernetzte Freiflächen, Grünzüge verzahnt mit gr. Riemer Park, See 3.7.1:5, 3.7.4:38, begrünte Höfe	halböffentlich/öffentlich: übergehend, privat: getrennt/anknüpfend	verzahnt, gefasst	zentraler Platz, punktuell kleine Plätze, Fußwegenetz; Promenade 3.7.6:396
Ackermannbogen	zwei Achsen: Stadtwald, große Wiese; StadtAcker 3.8.3:2f. Freiflächensystem + Spielraumkonzept 3.8.2:29	Wenig halböffentlich/öffentlich: getrennt, privat: abgetrennt	gefasst	zentraler Marktplatz: „Urbane Mitte“, „Westentaschenparks“, Fußwegenetz 3.8.3:3, 7
Freiham	Landschaftspark, Grünband/-finger, Gemeinschaftsdachgärten, Innenhöfe 3.9.4: 8ff., Angerflächen 3.9.5	halböffentlich/öffentlich: teils getrennt, gemeinschaftlich, privat: anknüpfend?	gefasst	Quartiers-/Stadtteilzentren, Quartiers-/Dreiecksplätze, Boulevards, Fußwege 3.8.3:44
Neufreimann	Stadtpark, Landschaftsparks/-bänder: N+S, Grüne Gassen, Innenhöfe, (Dach-)Gärten 3.10.4:23ff. Vorgärten 3.10.4:46	halb-/öffentlich: übergehend, gemeinschaftlich, privat: anknüpfend, erhöht	gefasst	Stadtplatz, Quartiersplätze O+W 3.10.3:4, Grünboulevard, Gassen 3.10.4:23
Nordosten	Grünzüge, Badeseen 11.3.1., „Aktivitätenband“ 11.3.3:27, Naturraum Hüllgraben 11.3.2:7.,	?	gefasst, verzahnt?	?
PaketPost-Areal	Erhöhte Wohnhöfe, Dachgärten 3.12.2:16,18 Grünflächen/Landschaftsraum 3.12.2:17 zentraler Quartierspark	halböffentlich/öffentlich: übergehend, gemeinschaftlich, privat: anknüpfend?	gefasst	Gassen, Promenade 3.12.3:3 Squares, Flächen um PaketPosthalle und Hochhäuser

Stadtquartier München	NUTZUNGSSTRUKTUR		ERSCHLIESSUNG	
	Nutzungsarten	Nutzungsverteilung	Hierarchie	Ruhender Verkehr
Alte Heide	Wohnen, wenig Versorgung	V: zentral, Konsumgebäude 3.1.1:219	grobes Raster/Innenring, A: Erschließungstangenten, I: O-W-Str. (schmal, teils Einbahnstr.), nur am Rand N-S-Str.: Raster/Ring, Wohnwege zw. Zeilen	straßenbegleitend
Borstei	Wohnen, Versorgung	V: Selbstversorger in Ladenzeile 3.2.3:81	Außenring/Hybrid, A: Hauptverbindungsstraße, I: Art Außenring mit Zufahrten durch Bögen, Wohnstr., befahrbare Höfe, Fußwege (k)	straßenbegleitend, Garagen
Parkstadt Bogenhausen	Wohnen, wenig Versorgung	V: Ladenzentrum 3.3.3:51	Verästelung/Innenring, A: Verbindungsstr. im W, I: Rundstr. angeknüpft an Außenerschließung 3.3.1:136 > Innenring/Stichstr., Fußwege, teils autofrei	Str., Garagen/Parkflächen, später TG 3.3.3:45f.
Siedlung Krüner Straße	Wohnen	V: wenig, dezentral 3.4.1:75	Rasterförmig, A: N-S-Haupterschließungsstr. durchquert im W, I: ungleich rasterförmig, Raster autofrei, Einbahnstr., Fuß-/Wohnwege zw. Zeilen	Str.(begl./senkr.), Parkflächen, später TG, privat
Hasenberg	Wohnen, Versorgung	V: Hauptzentrum, mehrere Subzentren 3.5.4:37	Innenring/Verästelung, A: zwei Verbindungsstraßen O, S, I: > Innenring/Sammelstr. > Stich-/kl. Ringstr. 3.5.1:149, Fußwegenetz, teils kf mit Brücken	straßenbegleitend, Parkflächen, Garagen
Neuperlach	Wohnen, Versorgung, Arbeiten	V: zentral/dezentral, Einkaufszentrum, A: zentral/dezentral	Hybrid, A: Ring-/Verbindungsstr., I: zerschneidende N-S Achsen > Innenringe > Straßenbügel/Stichstr. 3.6.6:157f., oft Trennung Fahr-/Fußverkehr 3.6.5:29	Straßen (begl./senkr.), Parkflächen, TG
Messestadt Riem	Wo, V, Arbeiten, Messe, Gewerbe	V: zentral; Ar, M, G: nördl. Hälfte, getrennt	Raster, A: Erschließungsstr. N+W, I: N-Hälfte: Ring, Allee W-O als Trennung, Raster in S-Hälfte: Haupt- >Neben- >Stichstr. 3.6.2:290, Fußwegenetz (k)	Straße (begl./senkr.); TG 3.7.4.9
Ackermannbogen	Wohnen, Versorgung, Arbeiten	V: zentral, südl. Hälfte Ar: südl. Hälfte, getrennt	Raster/Außenring, A: Verbindungsstr. im S + O + I: Außenring > Raster mit Sammel- > Wohnstraßen /-wege, Fußwegenetz (teils kf, Brücken)	Straßenbegleitend, Parkflächen, TG
Freiham	Wo, Versorgung, Arbeiten, Gewerbe	V: zentral, in EG-Zonen, G: Süden, Ar: zentral, S	Raster: A: O-W-Verbindungsachse/Autobahn I: N-S: Allee (N-S), Boulevard (Bus), Fuß-/Radwege, Promenade, O-W: Quer-/Sammelstr.: Schleifen 3.8.3:44	Str. eingeschränkt 3.9.4:26 TG; QG-Regal, MH 3.9.8:19
Neufreimann	Wo, Versorgung, Arbeiten	V+Ar: EG, kleinteilige Mischung 3.10.3:6	Innenring, A: N-Tangente, I: Ringstr. (30 km/h) 3.10.3:4 Magistrale N-S (teils MIV-frei), Fuß-/Radwege (k), Grüne Gassen, Grünboulevard 3.10.4:9, 19; 3.10.4:5	Str. eingeschränkt, Mobilitätsstationen 3.10.1:17 TG,
Nordosten	Wo, V, Arbeiten, Gewerbe 3.11.1, 3.11.3:18	?	autoarm 3.11.1 A:? I: je Teilbereich: Ringerschließung mit Sammelstraßen 3.11.4	Mobilityhubs 3.11.1
PaketPost-Areal	Wo, Versorgung, Kultur, Arbeiten	V: zentral in EG, Ar: punktuell, K: zentral 3.12.3:3, 3.12.2:17	A: Verbindungsstr. im N und W, I: Wege/Gassen im Inneren autofrei, Anlieferverkehr und Parkplätze unterirdisch 3.12.1.	TG 3.12.1