

QC.3.1 – Quartierscharakteristik München Alte Heide

Basisinformationen

Größe	6,6 ha 3.1.3: 25
Wohneinheiten	767 WE geplant, bis 1920 602 WE errichtet 3.1.1: 217, Im Endausbau 159 Häuser mit 992 WE 3.1.2: 69, bis 1924: 703 WE, 1926/27 + 36 WE und 55WE, 1930: + 77 WE 3.1.3: 33,
Einwohner:innen	Im Erhaltungssatzungsgebiet: 2.600 (2018) 3.1.7: 10
Lage im Stadtgebiet	Nördlicher Stadtrand 3.1.1: 218
Vornutzung	Heidegebiet 3.1.3: 14, Flächeneigentum von Ingenieur August Ungerer 3.1.3: 26
Nutzungsstruktur	Werkssiedlung der Industrie für Betriebszugehörige 3.1.2: 69
Zielgruppe	Arbeiter:innen und Angestellte der beteiligten Unternehmen 3.1.1: 218

Planung

Bauzeitraum	1919 bis 1930 3.1.1: 217, 1919 bis 1929 3.1.5: 269; 3.1.7: 8, 1919 bis 1927 3.1.6
Leitbild	
Bauherr:in/-träger:in	„Gemeinnützige Baugesellschaft m.b.H. Alte Heide“, Mitglieder: Aktienbrauerei Löwenbräu, BMW, Lokomotivfabrik Maffei und Bayerische Geschützwerke Friedrich Krupp etc. 3.1.1: 217, Zusammenschluss aus: Bayerische Geschützwerke München Krupp, Lokomotivfabrik J.A. Maffei, Aktienbrauerei zum Löwenbräu, Lederfabrik am Biederstein Hesselberger, Bayerische Flugzeugwerke A.G., Bergmann Elektrizitätswerke AG, Verein zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse e.V. 3.1.3: 25
Städtebaulicher Entwurf	Theodor Fischer 3.1.4: 82
Planungsprozess	
Finanzierung	Zuschuss von 3,7 Mio. Reichsmark vom Reich, vom Freistaat und der Stadt München (jeweils 1/3) 3.1.1: 218, private Finanzierung durch die Münchner Unternehmen 3.1.2: 69, 9,525 Mio. Mark von Industriebetrieben 3.1.3: 25
Maße	
Architekten	Theodor Fischer 3.1.1: 217
Besonderheiten	Merkmale einer typischen Krupp Siedlung (Konsumgebäude und Kochschule) 3.1.1: 218, Erstes Wohnbauprojekt für Arbeiter im Zeilenbau: Innovation 3.1.3: 24, Arbeitersiedlung 3.1.5: 269, zum ersten Mal Siedlung mit reiner Zeilenbebauung 3.1.5: 269; 3.1.6 Arbeitersiedlung, Kleinwohnungsanlage 3.1.6

Städtebau und Gestaltung

Bebauungsstruktur	Zeilenbauweise in Nord-Süd Richtung, drei Doppelhäuser ^{3.1.1: 218} , ein Solitär ^{3.1.4: 82} , 19 Wohnzeilen, bis auf drei Zeilen alle in Nord-Süd ^{3.1.6}
Raumformende Elemente	Konsum- und Verwaltungsgebäude ^{3.1.6}
Form/ Struktur	Drei Bahnen mit 9 Zeilen ^{3.1.1: 218} , versetzte Zeilen ^{3.1.4: 82} , Konsum- und Verwaltungsgebäude lockern die strengen Anordnung auf ^{3.1.6} , homogene Struktur ^{3.1.7: 9}
Gebäudehöhe	3 Geschosse ohne Dachausbau ^{3.1.1: 218}
Gebäudeform	Überwiegend 5 Gebäude zu einer Zeile zusammengeschlossen (124 Gebäude), 14 Gebäude als Doppelhäuser ^{3.1.1: 218}
Gebäudegestaltung	Aufgemalte Ecklisenen, Spitzbögen ^{3.1.1: 218} , Hauseingänge von beiden Seiten, um Vor- und Rückseite zu vermeiden ^{3.1.1: 218} , Zeilen in unterschiedlichen Farben ^{3.1.3: 26} , nach dem 2. WK Ausbau von zwei Dachgeschosswohnungen je Zeile ^{3.1.6} , Nord- Süd Orientierung: Vorteile für Besonnung, Belüftung und Lärmschutz ^{3.1.6}
Architektonische Merkmale	traditionelle Architekturformen ^{3.1.5: 269}
Wohnungstypologie	Kleinwohnungen ^{3.1.4: 82}
Bauausführung	Normierung, um kostensparend zu bauen ^{3.1.1: 219}

Stadträume und Erschließung

Wohnumfeld	Abstand zwischen den Zeilen von 21m ^{3.1.1: 218} , Umfassungsmauern zur Straße ^{3.1.1: 218} , große private Gärten zwischen den Zeilen ^{3.1.1: 218} , Nutzgärten und Wohnwege zwischen den Zeilen ^{3.1.6}
Freiraumgestaltung	eingezäunter Spielhof ^{3.1.6}
Erschließungsnetz	Zwei Straßen zwischen den Zeilen ^{3.1.1: 218} , schmale Gehwege entlang der Gebäudezeilen ^{3.1.1: 218} , Haupteerschließung durch Ungererstraße, Ringstraße im Viertel ^{3.1.3: 26}

Wohnraum

Grundriss	15 m ² Wohnküche, Vorraum, eigene Toilette ^{3.1.1: 219} , Minimalgrundrisse aber von Tageslicht durchflutet und gut durchlüftet ^{3.1.3: 26}
Wohnungsgrößen	Zwei-/Dreizimmerwohnungen von mit 48 bzw. 60 m ² ^{3.1.1: 219} , überwiegend 60 m ² mit zwei Zimmern ^{3.1.6} ab 1926 auf vier Zimmer mit Küche, Speisekammer und Bad ^{3.1.6}
Küche	Wohnküche ^{3.1.6}
Balkon	Loggia ^{3.1.1: 219} , Gartenanteil zur Selbstversorgung ^{3.1.1: 219}

Sonstiges	Wohnungen hatten Ost-West Ausrichtung: ideale Belüftung und Belichtung 3.1.1: 218, 1925: großes Zentralbad im Verwaltungsgebäude (kein eigenes Badezimmer in den Wohnungen) 3.1.1: 219, 45 Mark Miete für eine Zweizimmerwohnung, zusätzlich 1 Mark Pacht für Gartenstück 3.1.1: 219
------------------	--

Infrastruktur

Soziale Infrastruktur	Kleinkinderschule, Badeanstalt, Arztpraxen, Feuerwehr 3.1.1: 219, außerhalb aber enorm wichtig für das Viertel: städtische Volksschule 3.1.6, Badeanlage mit Wannen- und Brausebädern 3.1.6, Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs 3.1.7: 9
ÖPNV	Straßenbahnanschluss an Ungererstraße 3.1.1: 218
Nahversorgung	Kleine Läden, Konsumgebäude 3.1.1: 219, Läden und Gastwirtschaften in einigen Wohnblöcken 3.1.6
Technische Infrastruktur	

Einordnung

Gründe für die Errichtung des Stadtquartiers	
Image	
Integration in Gesamtstadt	
Heutiger Zustand	Erhaltungssatzung, Liste der Baudenkmäler des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege 3.1.7: 8, Modernisierungsmaßnahmen 3.1.7: 9

Bewohner:innenstruktur

Altersstruktur	
Einkommensstruktur	

Quellen

3.1.1: DREYER, A. (2016): Internationale Funktionalität und regionale Identität. Siedlungsbau von Klein- und Kleinstwohnungen in den 20er Jahren. In: ALBRECHT, S.; HÖPPL, M. (Hrsg.): München. Stadtbaugeschichte vom Mittelalter bis zur Gegenwart. Petersberg: Michael Imhof Verlag GmbH & Co. KG: 214-231.

3.1.2: 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.

3.1.3: LUTZENBERGER, K. (2003): Alte Heide. Von der Schafweide zur Arbeitersiedlung. München: Selbstverlag.

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

3.1.5: 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.

3.1.6: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (o.J.a): Kleinwohnungsanlage Alte Heide. In: <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/searchResult.html?koid=147327&objtyp=ensemble&top=1#> (10.01.2023).

3.2.7: LHM-PLAN (= *LHM-REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG*) (2018): Überprüfung und Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Stadtbezirk 12 - Schwabing-Freimann. Satzungsbeschluss Erhaltungssatzung „Alte-Heide“. In: <https://www.muenchen-transparent.de/dokumente/5117740> (10.01.2023).