

Anlage 1a

Gartensiedle - Erhalt des Charakters und bauliche Entwicklung

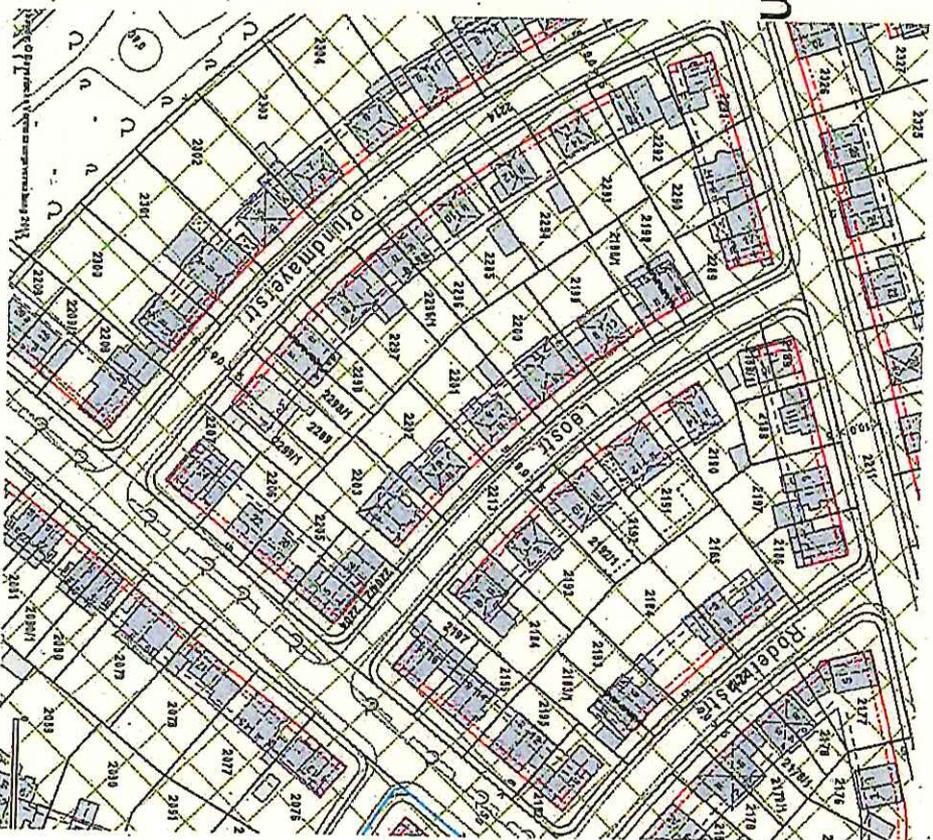


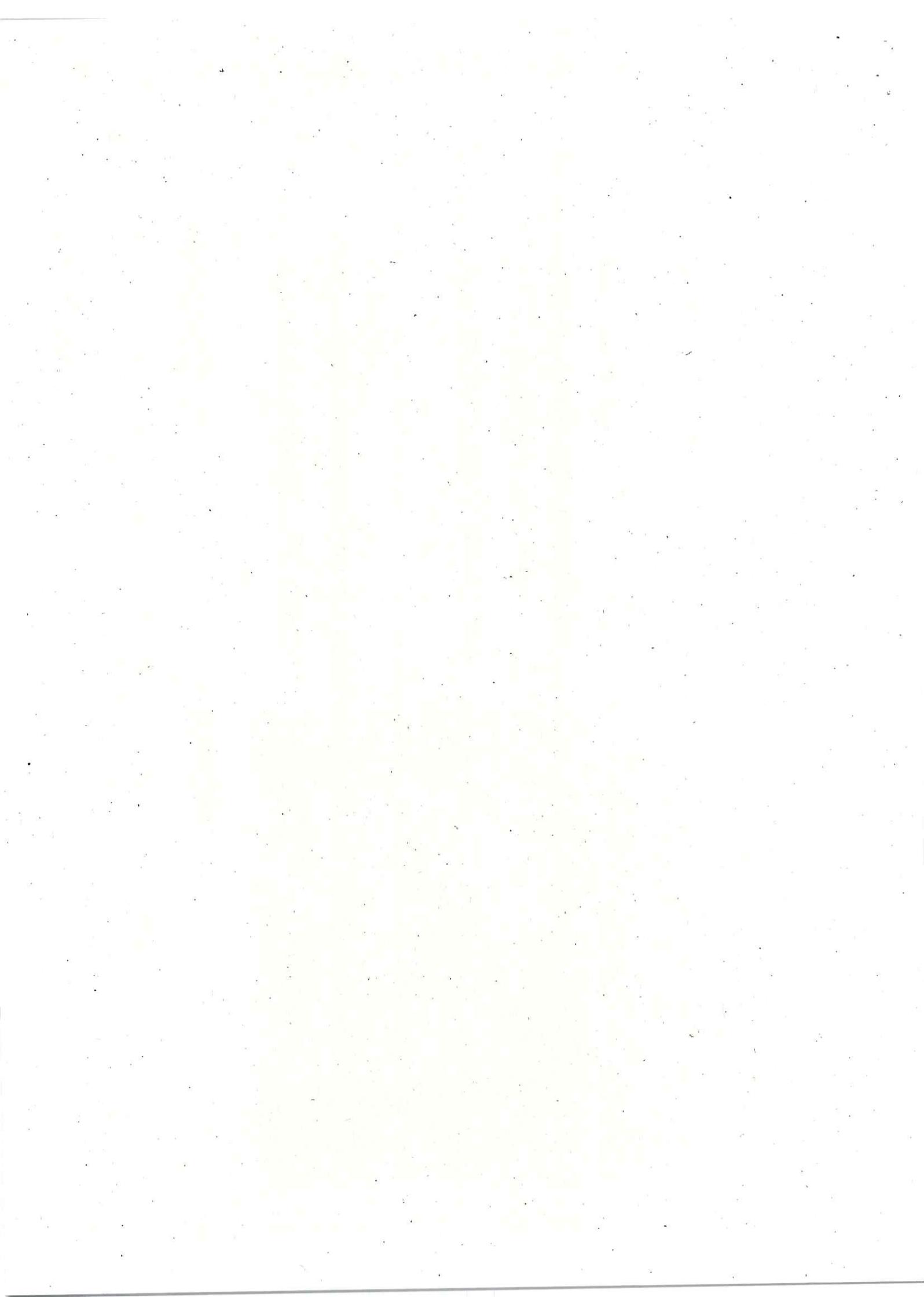
Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Gebietstyp A:

Beispiel:

- klar strukturierter Baublock mit unbebautem rückwärtigem Bereich
- eindeutige Rechtslage nach § 34 BauGB, maximale Entwicklung aus Bestand vorgegeben
- Zusammenhängende Freiflächen vorhanden





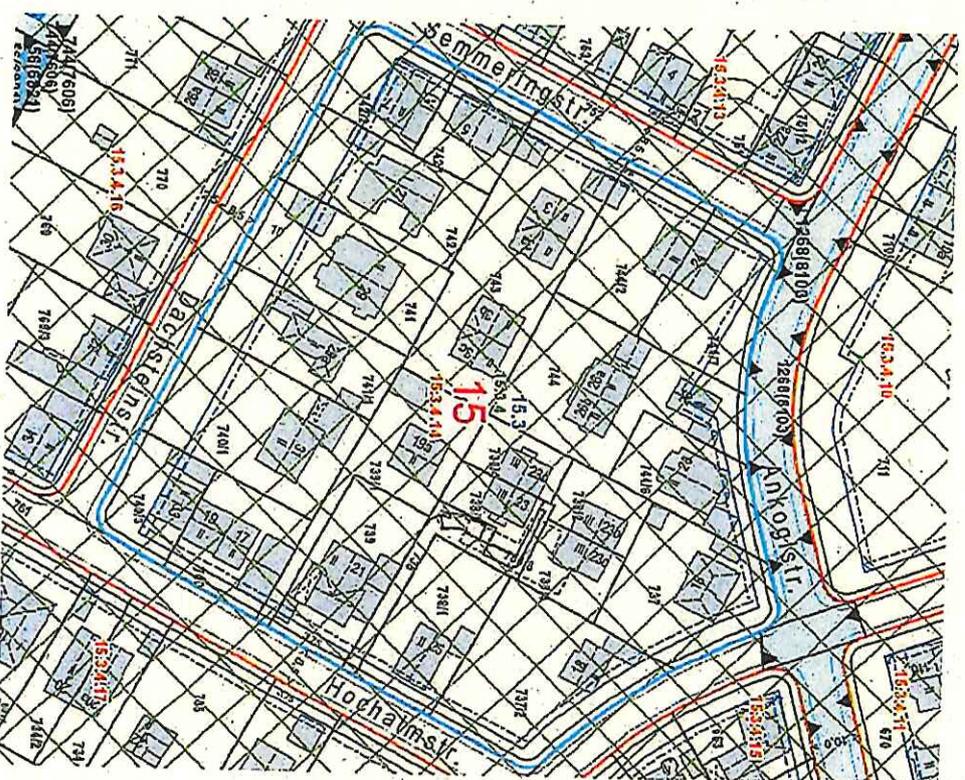
Anlage 1b

Gartenstädte - Erhalt des Charakters und bauliche Entwicklung

Gebietstyp B:

- Bauliche Entwicklung fortgeschritten, rückwärtiger Bereich mehrfach bebaut
- klare Rechtslage nach § 34 BAUGB, Freihaltung der rückwärtigen Bereiche aufgrund der Bezugsfälle nicht möglich
- Freiflächen mit qualitativ bedeutendem Grünbestand weiterhin vorhanden

Beispiel:



Anlage 1c

Gartenstädte - Erhalt des Charakters und bauliche Entwicklung

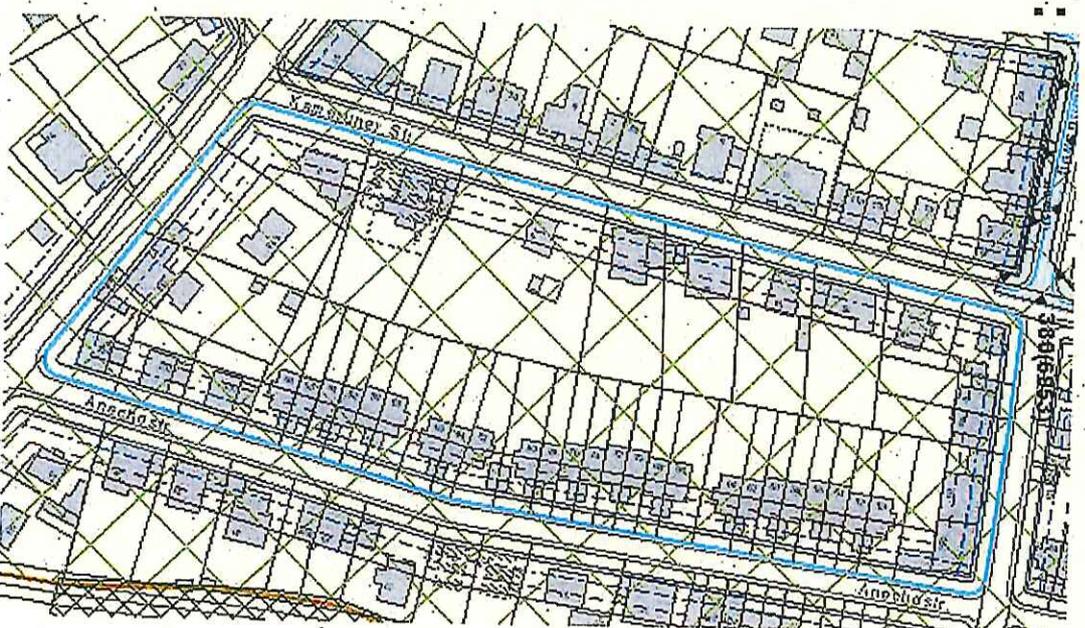


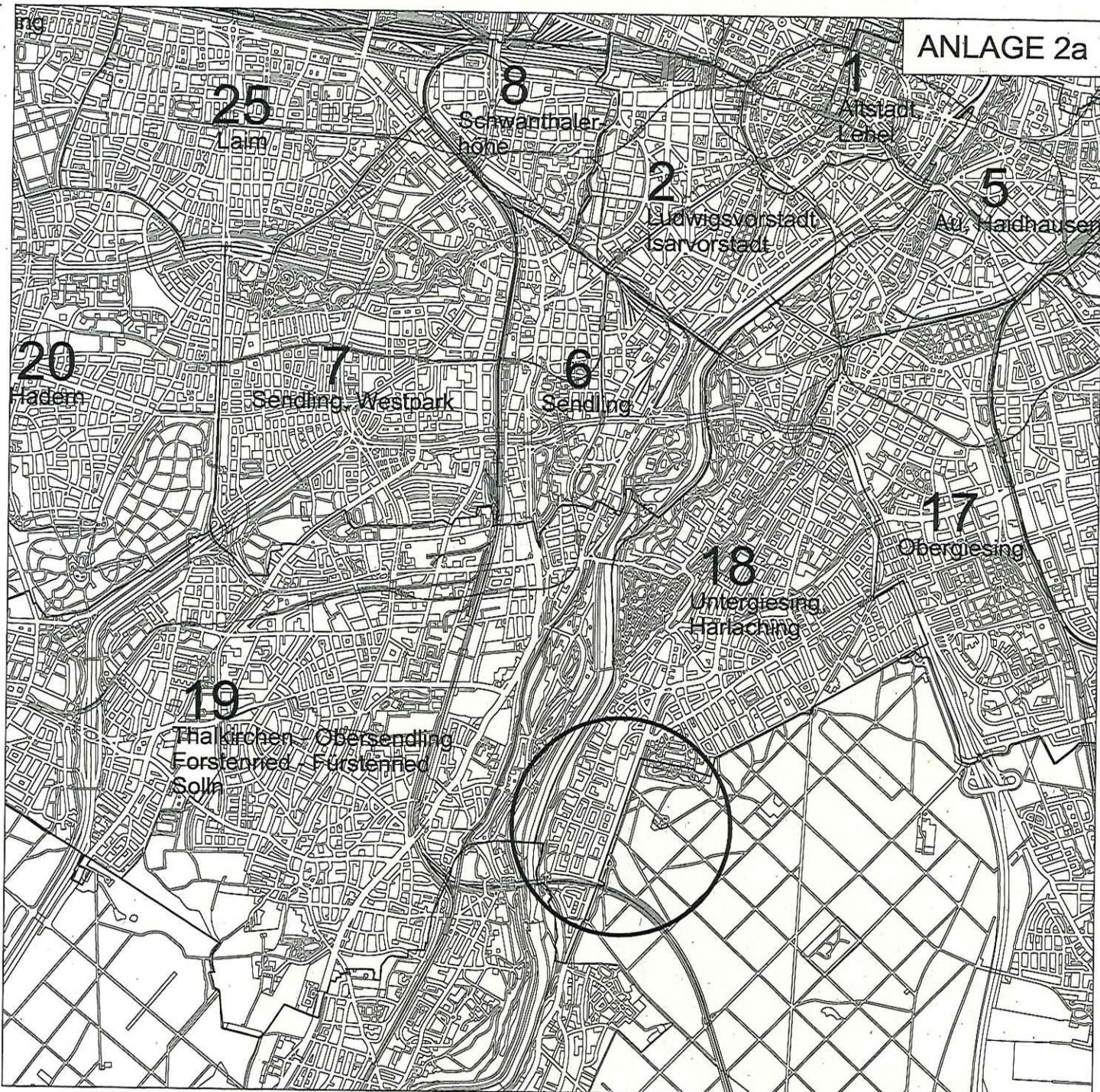
Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Gebietstyp C:

- Beginnende bauliche Entwicklung, vereinzelt Bebauung im rückwärtigen Bereich, Weichenstellung für die Gebietsentwicklung offen
- Komplexe Rechtslage erfordert systematisierte blockweise Betrachtung
- Zusammenhängende Freiflächen vorhanden

Beispiel:





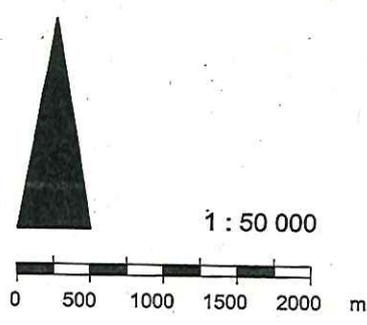
ANLAGE 2a

LEGENDE

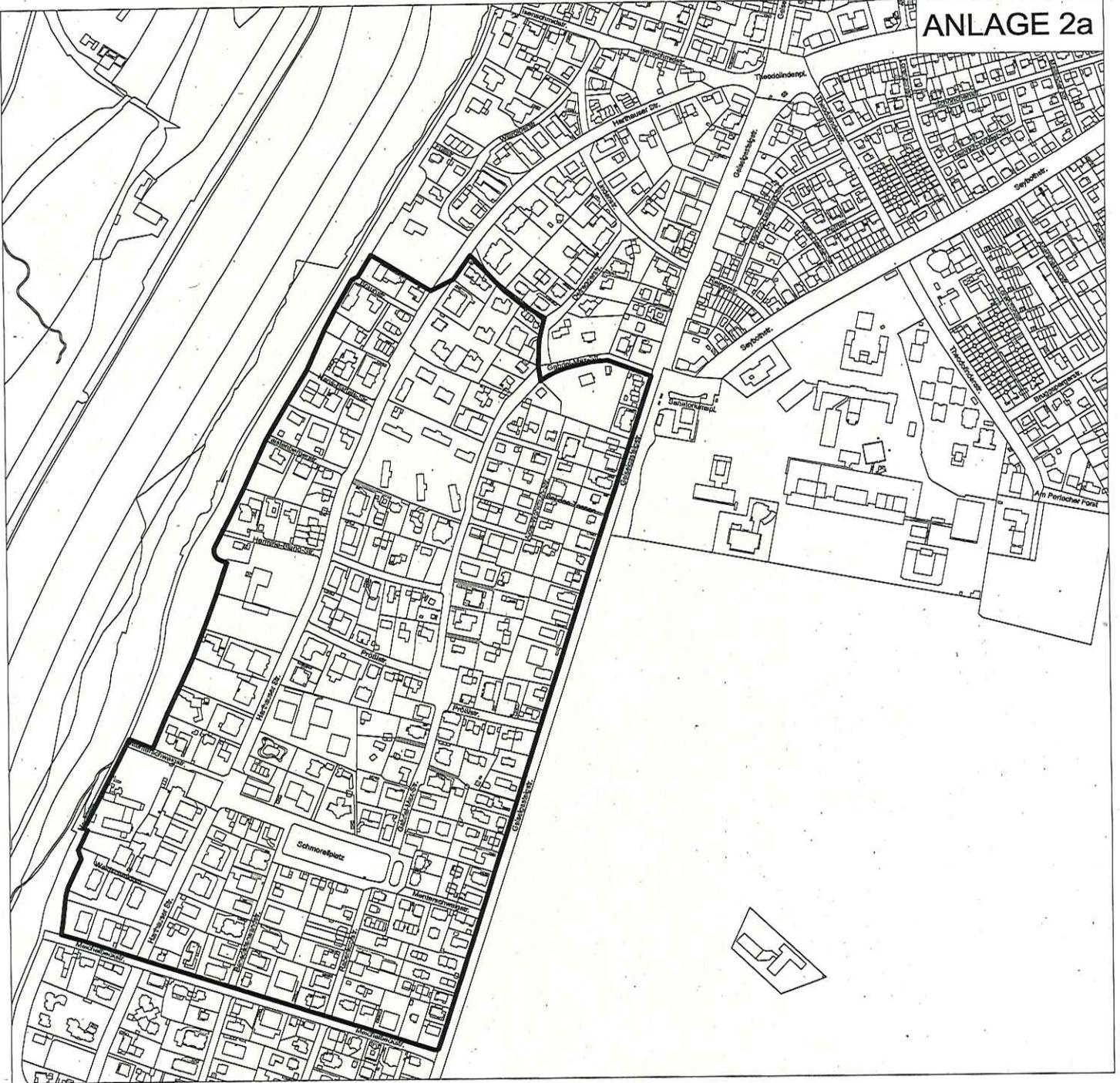
-  LAGE DES TESTGEBIETES
- GEM. BESCHLUSSVORLAGE
- IM STADTBEZIRK

LAGEPLAN

18. STADTBEZIRK
 UNTERGIESING - HARLACHING
 TESTGEBIET a: GEISELGASTEIG
 BEREICH:
 GABRIEL-MAX-STR. (NÖRDLICH),
 GEISELGASTEIG (ÖSTLICH),
 MEICHELBECKSTR. (SÜDLICH),
 HOCHLEITE (WESTLICH)



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
 REFERAT FÜR STADTPLANUNG
 UND BAUORDNUNG HAII/63P



LEGENDE

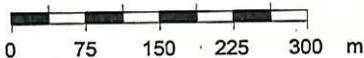
 GELTUNGSBEREICH DES TESTGEBIETES
GEM. BESCHLUSSVORLAGE

UMGEBUNGSPLAN
ZUM TESTGEBIET a
GEISELGASTEIG

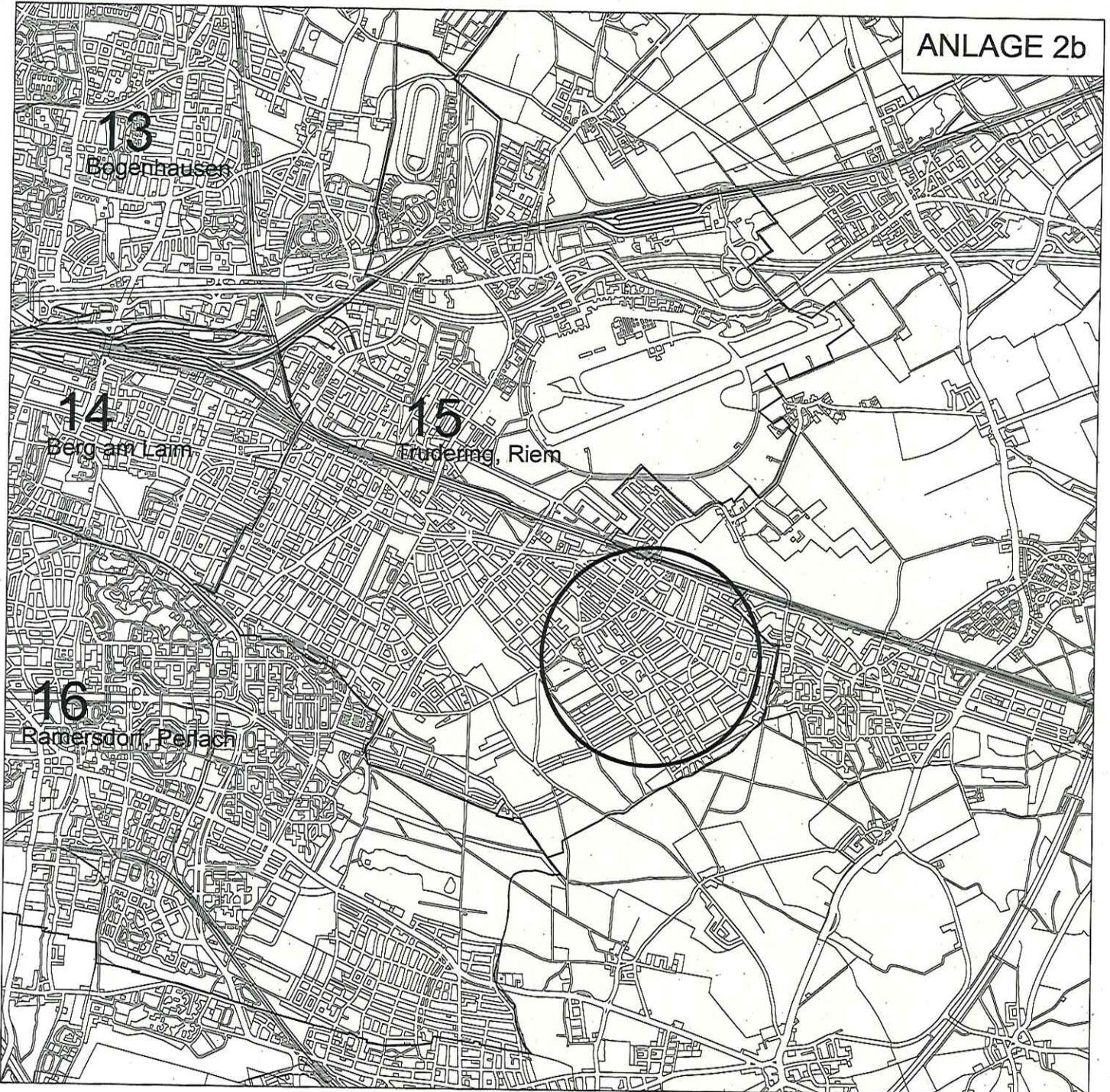
BEREICH:
GABRIEL-MAX-STR. (NÖRDLICH),
GEISELGASTEIG (ÖSTLICH),
MEICHELBECKSTR. (SÜDLICH),
HOCHLEITE (WESTLICH)



1 : 7 500



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HAI/63P



LEGENDE

-  LAGE DES TESTGEBIETES
GEM. BESCHLUSSVORLAGE
IM STADTBEZIRK

LAGEPLAN

15. STADTBEZIRK

TRUDERING - RIEM

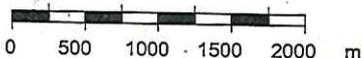
TESTGEBIET b: WALDTRUDERING

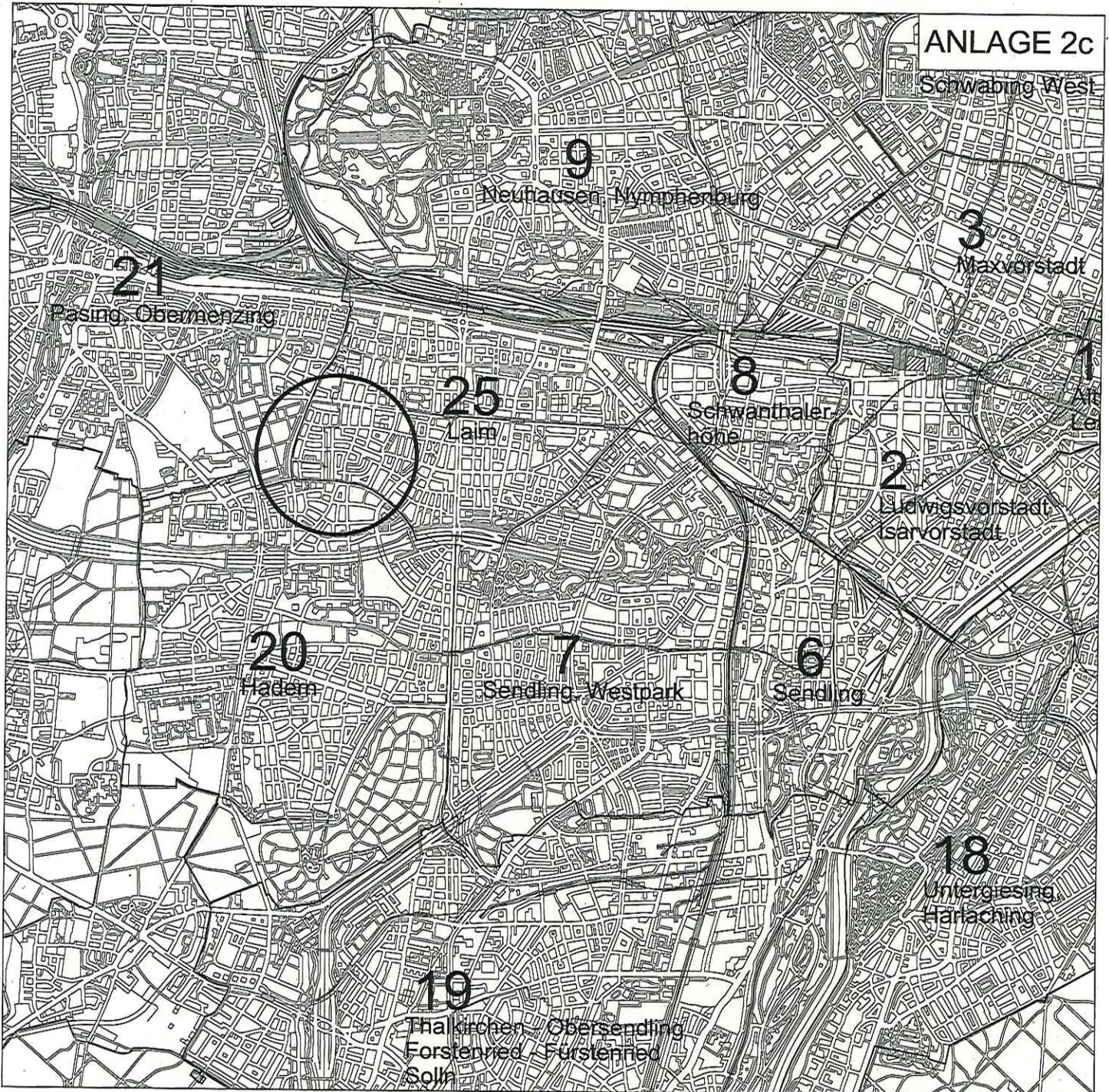
BEREICH:

WASSERBURGER LANDSTR. (NÖRDLICH),
WATERBERGSTR./ TOGOSTR. (ÖSTLICH),
NIOBESTR./ AM HOCHSTAND (SÜDLICH),
WALDTRUDERINGER STR. (WESTLICH)



1 : 50 000



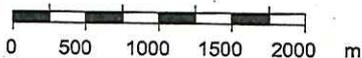


LEGENDE

- LAGE DES TESTGEBIETES
GEM. BESCHLUSSVORLAGE
IM STADTBEZIRK



1 : 50 000



LAGEPLAN

25. STADTBEZIRK

LAIM

TESTGEBIET c: SENFTENAUER STRASSE

BEREICH:

HARTEL-/ CAMERLOHERSTR. (NÖRDLICH),
RUSHAIMERSTR. (ÖSTLICH),
SENFTENAUER STR. (SÜDLICH),
WILLIBALDSTR. (WESTLICH)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HAI/63P



LEGENDE

 GELTUNGSBEREICH DES TESTGEBIETES
GEM. BESCHLUSSVORLAGE

UMGEBUNGSPLAN

ZUM TESTGEBIET c

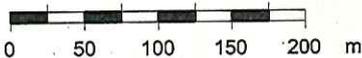
LAIM - SENFTENAUER STRASSE

BEREICH:

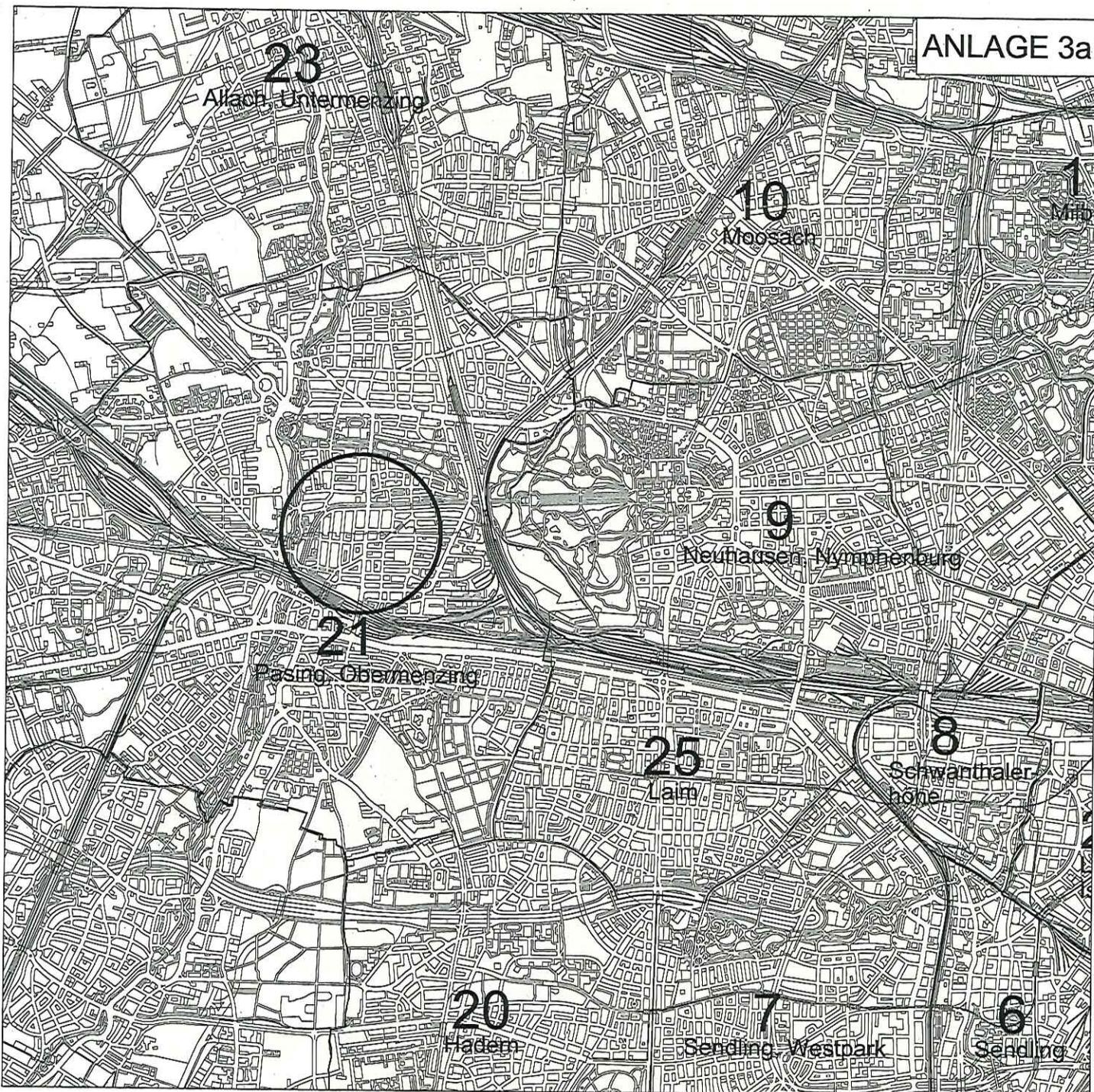
HARTELSTR. / CAMERLOHERSTR. (NÖRDLICH),
RUSHAIMERSTR. (ÖSTLICH),
SENFTENAUER STR. (SÜDLICH),
WILLIBALDSTR. (WESTLICH)



1 : 5 000



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HAI/63P



LEGENDE

-  LAGE DES TESTGEBIETES GEM. BESCHLUSSVORLAGE IM STADTBEZIRK

LAGEPLAN

21. STADTBEZIRK

PASING - OBERMENZING

NACHFOLGER a: Östlich Exter-Kolonie I

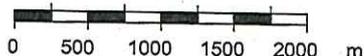
BEREICH:

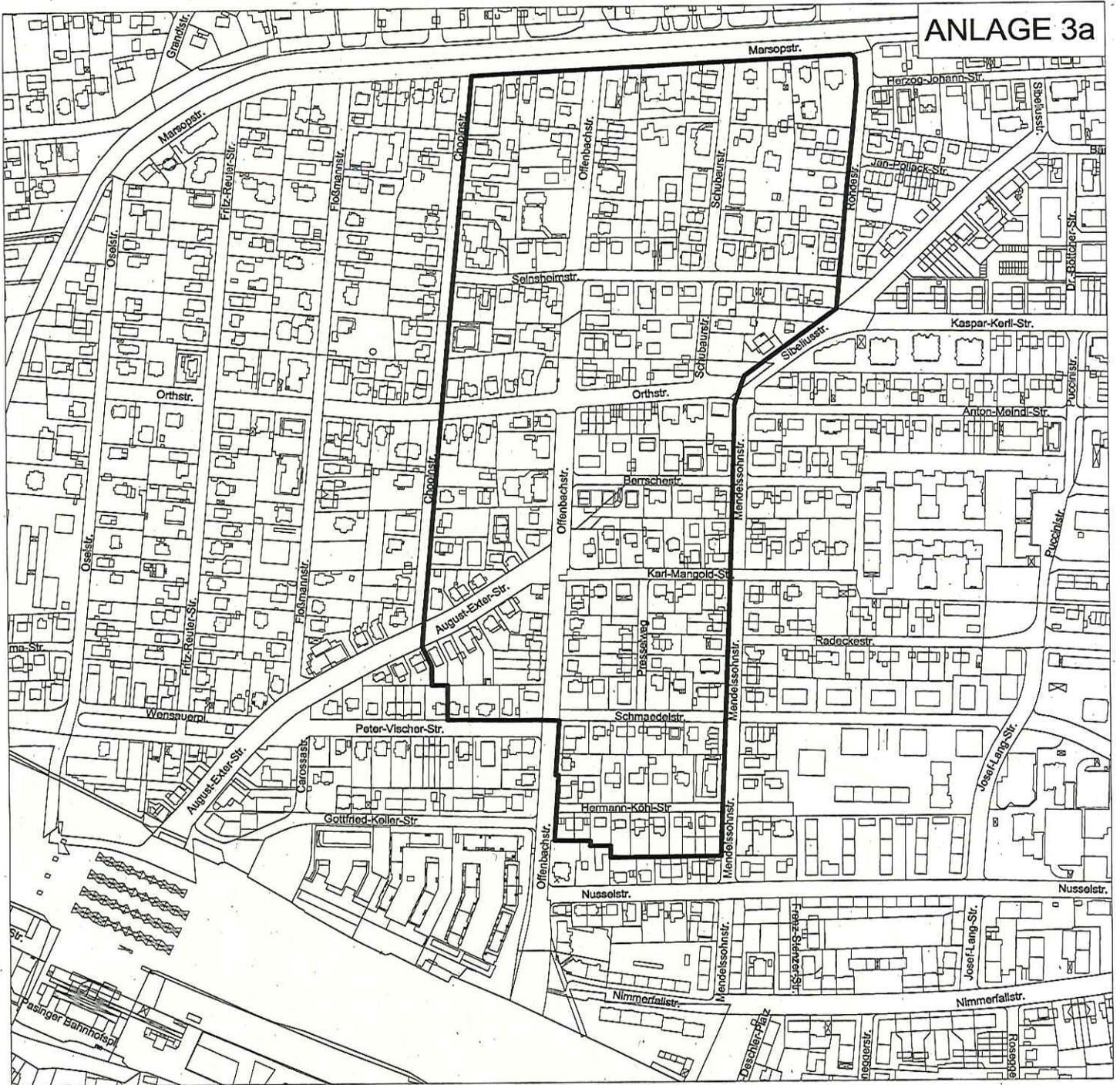
NUSSELSTR. / PETER-FISCHER-STR. (NÖRDLICH),
 CHOPINSTR. (ÖSTLICH),
 MARSOPSTR. (SÜDLICH),
 ROHDESTR. / SIBELIUSSTR. /
 MENDELSSOHNSTR. (WESTLICH)

LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
 REFERAT FÜR STADTPLANUNG
 UND BAUORDNUNG HAII/63P



1 : 50 000





LEGENDE

 GELTUNGSBEREICH DES TESTGEBIETES
GEM. BESCHLUSSVORLAGE

**UMGEBUNGSPLAN
ZUM NACHFOLGER a**

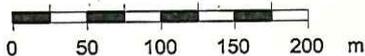
Östlich Exter- Kolonie I

BEREICH:

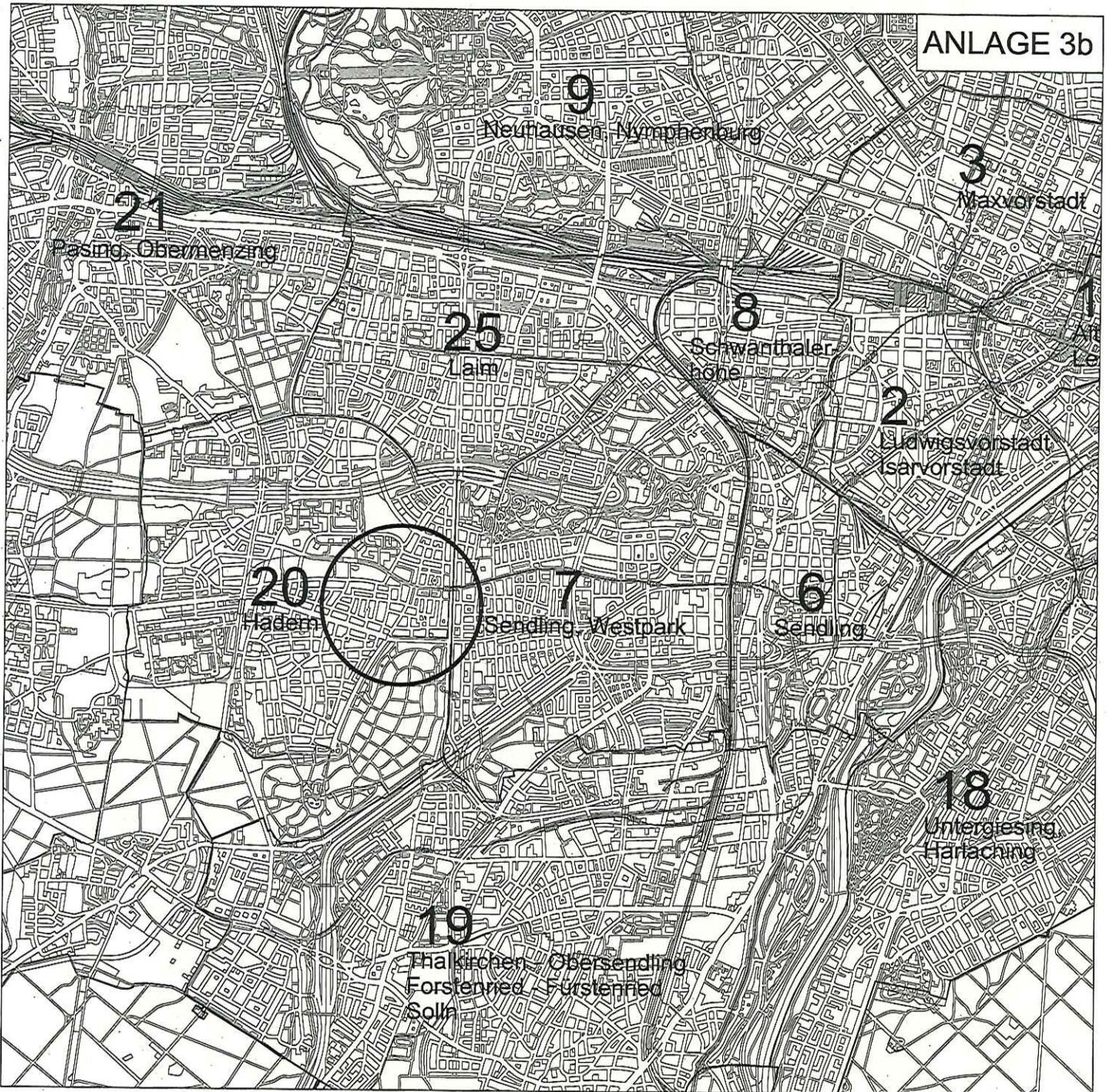
NUSSELSTR. / PETER-FISCHER-STR. (NÖRDLICH),
CHOPINSTR. (ÖSTLICH),
MARSOPSTR. (SÜDLICH),
ROHDESTR. / SIBELIUSSTR. /
MENDELSSOHNSTR. (WESTLICH)



1 : 5 000



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HAII/63P



LEGENDE

-  LAGE DES TESTGEBIETES GEM. BESCHLUSSVORLAGE IM STADTBEZIRK

LAGEPLAN

20. STADTBEZIRK

HADERM

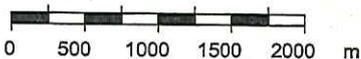
NACHFOLGER b: HOLZAPFELKREUTH

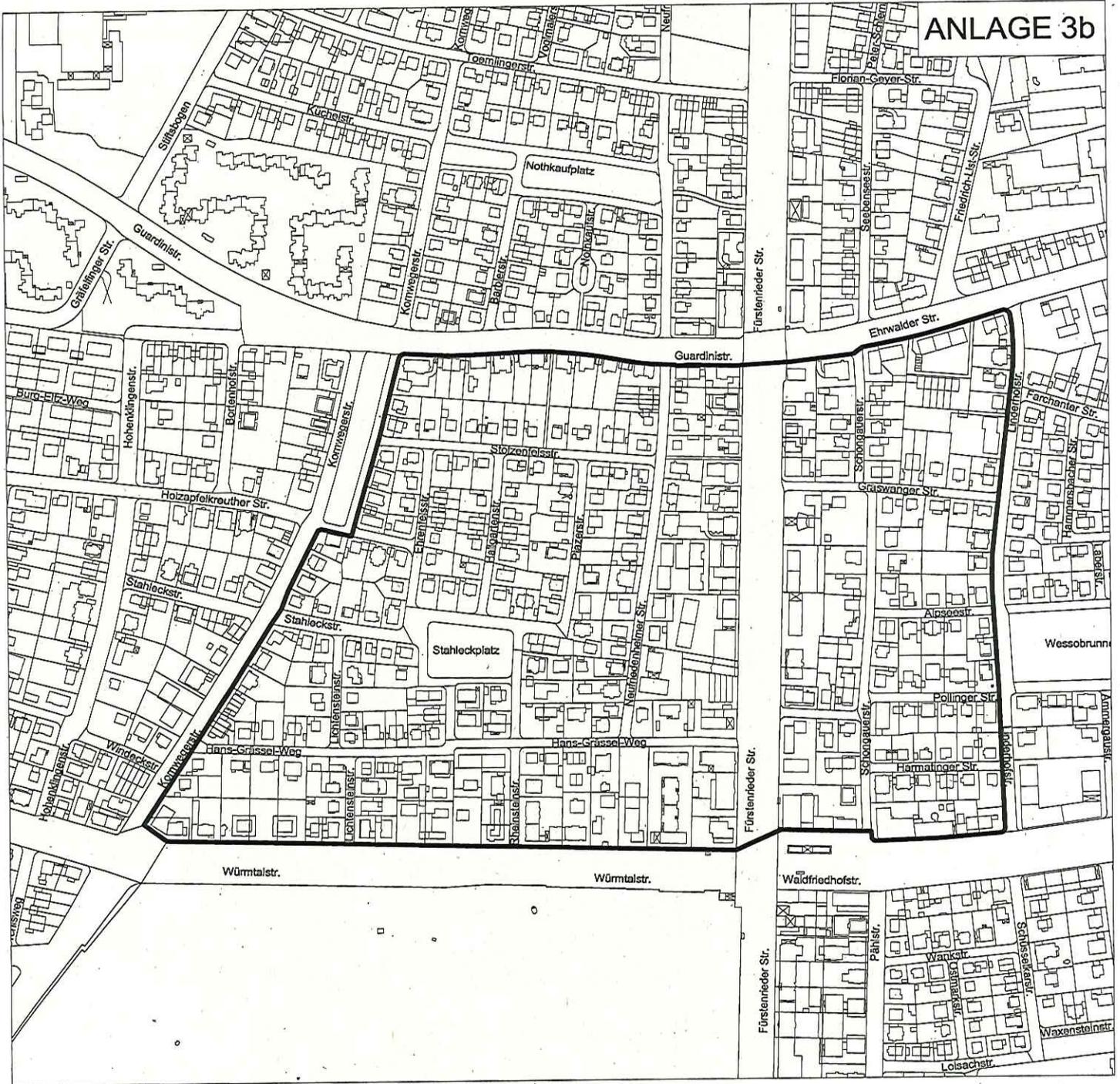
BEREICH:

WÜRMTALSTR. / WALDFRIEDHOFSTR. (NÖRDLICH),
 KORNWEGERSTR. (ÖSTLICH),
 GUARDINISTR. / EHRWALDSTR. (SÜDLICH),
 LINDERHOFSTR. (WESTLICH)



1 : 50 000





LEGENDE

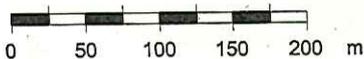
 GELTUNGSBEREICH DES TESTGEBIETES
GEM. BESCHLUSSVORLAGE

**UMGEBUNGSPLAN
ZUM NACHFOLGER b
HOLZAPFELKREUTH**

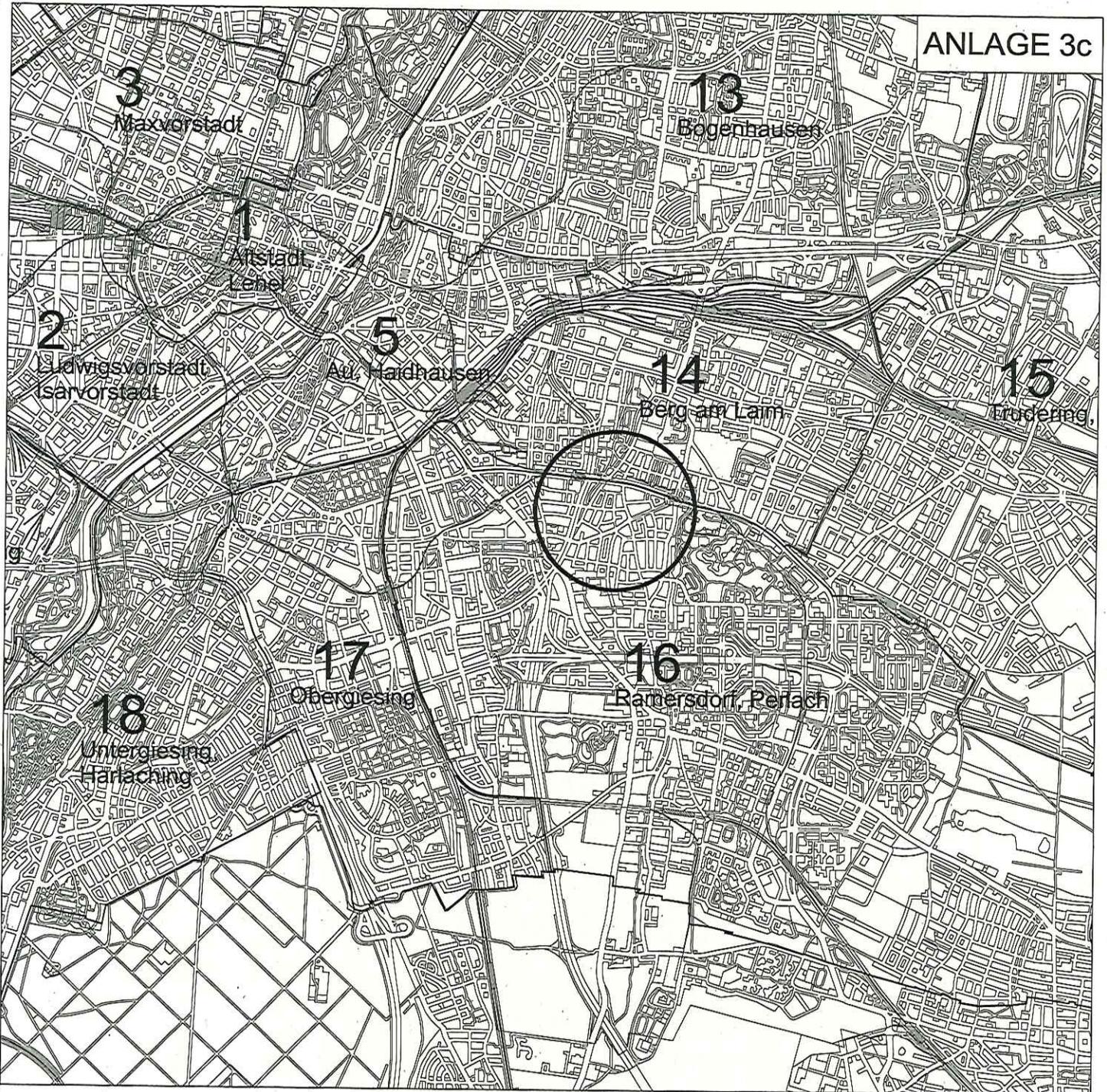
BEREICH:
WÜRMTALSTR. / WALDFRIEDHOFSTR. (NÖRDLICH),
KORNWEGERSTR. (ÖSTLICH),
GUARDINISTR. / EHRWALDSTR. (SÜDLICH),
LINDERHOFSTR. (WESTLICH)



1 : 5 000



LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG HAI/63P



LEGENDE

-  LAGE DES TESTGEBIETES GEM. BESCHLUSSVORLAGE IM STADTBEZIRK

LAGEPLAN

16. STADTBEZIRK

RAMERSDORF - PERLACH

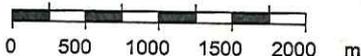
NACHFOLGER c: HEIMSTÄTTENSIEDLUNG

BEREICH:

WILDENHOLZENER STR. / HECHTSEESTR. (NÖRDLICH),
 ECHARDINGERSTR. (ÖSTLICH),
 BAD-SCHACHENER-STR. (SÜDLICH),
 KRUMBACHERSTR. (WESTLICH)

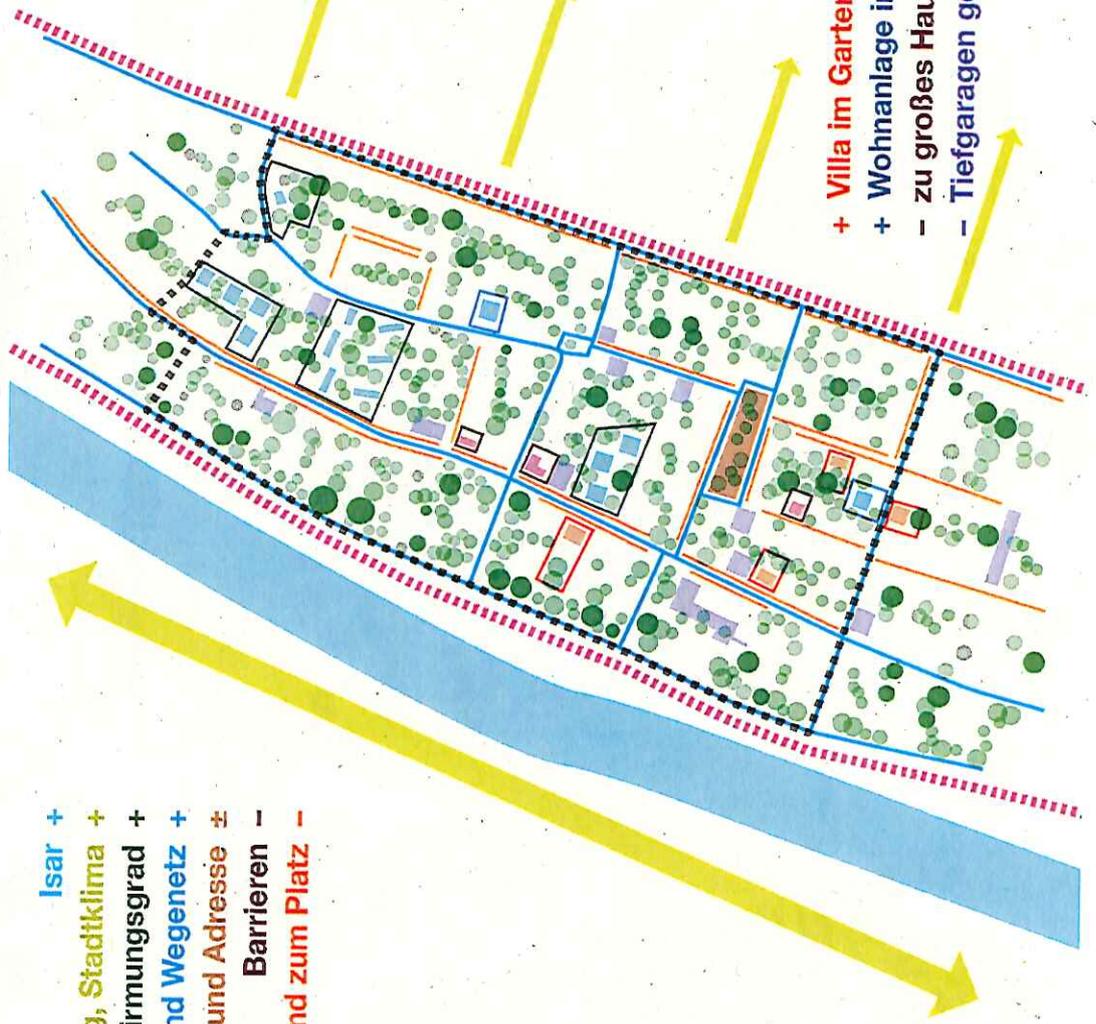


1 : 50 000



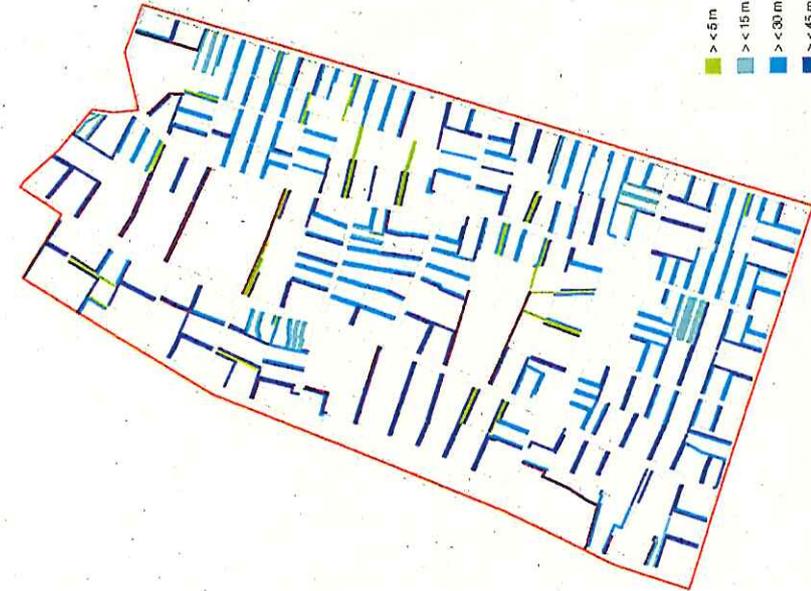
Geiseltasteig Welche Qualitäten haben wir?

- Isar +
- Grünvernetzung, Stadtklima +
- alter Baumbestand, Überschirmungsgrad +
- Großzügigkeit Straßen- und Wegenetz +
- Schmollplatz als Auftakt und Adresse ±
- Barrieren -
- Gesicht zur Straße und zum Platz -

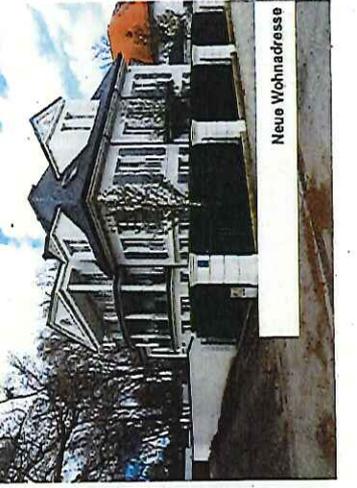
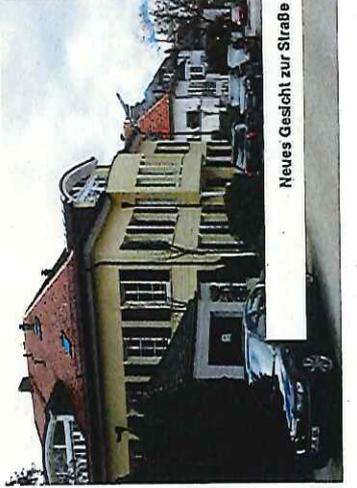


- + Villa im Garten, Adresse zur Straße
- + Wohnanlage im Park
- zu großes Haus auf zu kleinem Grundstück, Gartenrest
- Tiefgaragen gefährden Baumbestand

Anlage 4a



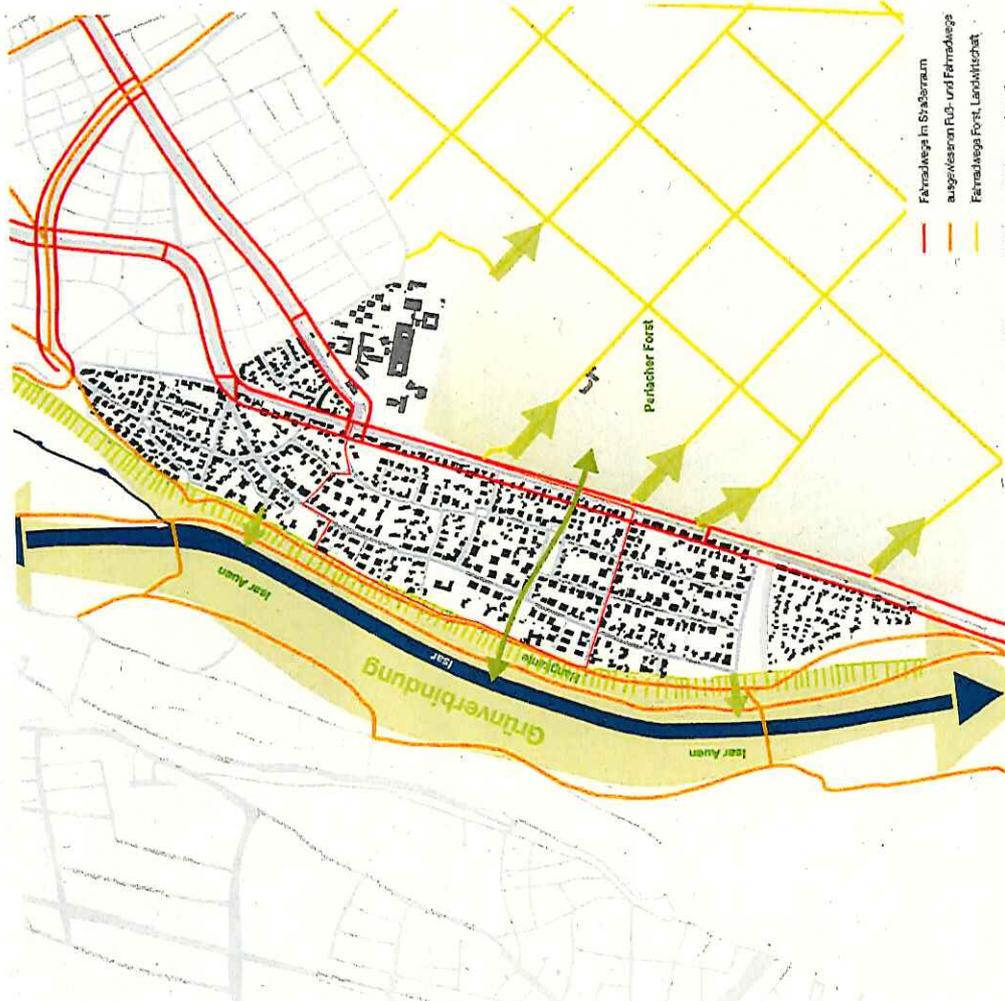
Große Bandbreite der Maße der Parzellen zur Straße
Parzellenbreite entlang Straßen, Maßstab 1:5.000



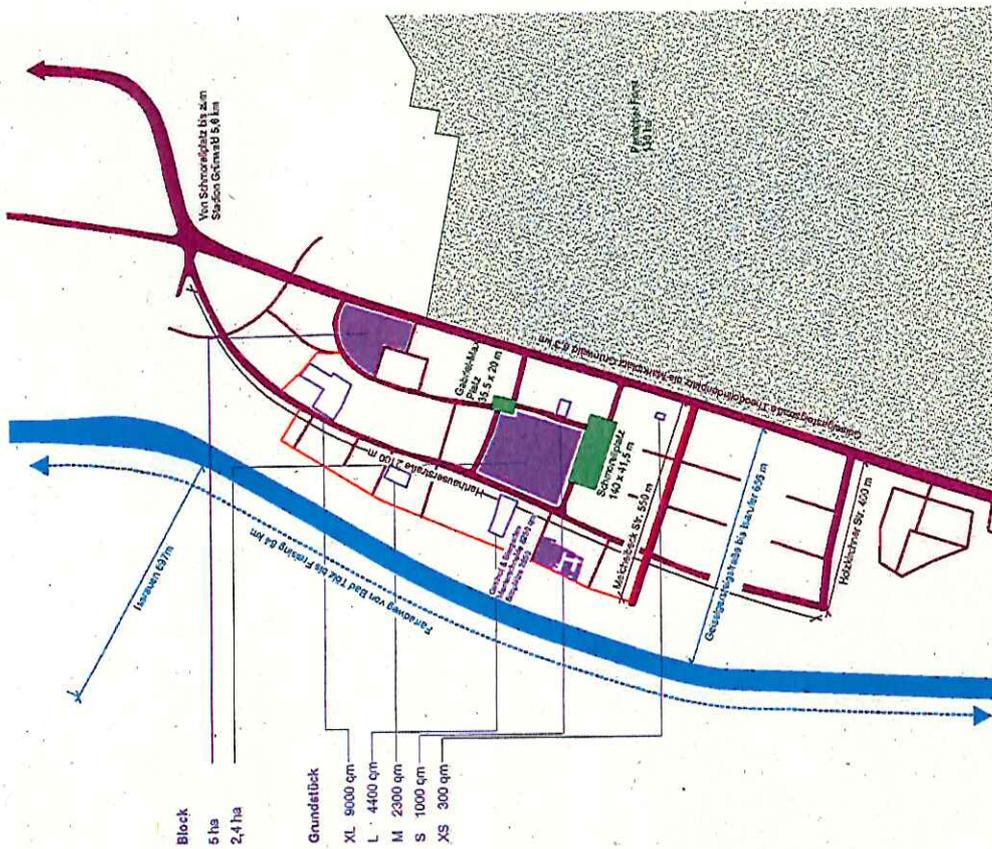
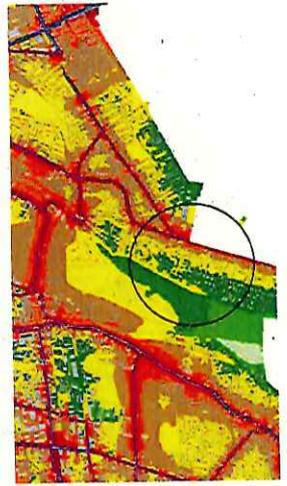
Drei Maßstäbe von Gebäuden: Eins bis drei Vollgeschosse mit Dachgeschoss
Gebäudehöhen, Maßstab 1:5.000



Große Bandbreite an Hausgrößen,
Typologien vom Einfamilienhaus bis Mehrfamilienhaus
Grundflächen der Gebäude, Maßstab 1:5.000



Die randlich gelegenen übergeordneten Freiräume und Wegeverbindungen sind auf kurzen Wegen erreichbar und überregional bedeutend. Barrierefreiheit nach Osten durch Gelseigastelstraße
 Freiräumliche Einbindung, Maßstab 1:12.000, Quelle: Münchner Radstadtplan 2016, ABSP 2004



Block
 5 ha
 2,4 ha

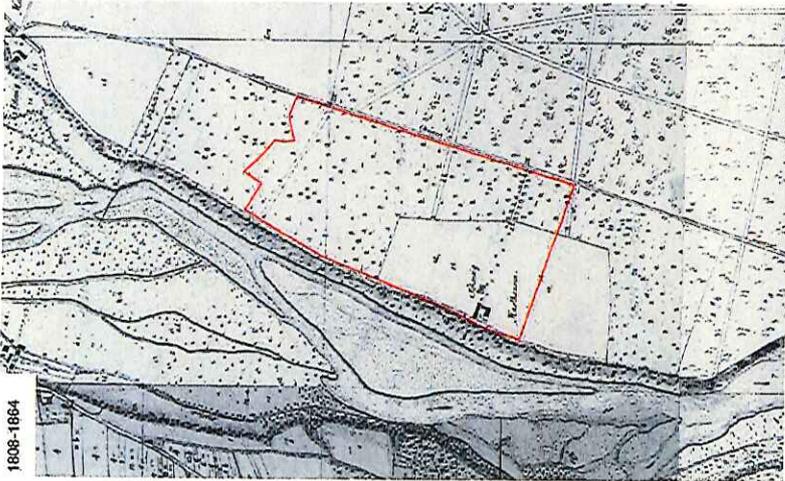
Grundstück
 XL 9000 qm
 L 4400 qm
 M 2300 qm
 S 1000 qm
 XS 300 qm

Große Streuung Grundstücksgrößen, räumliche Großzügigkeit und zugleich große Distanzen zwischen Glesing und Grünwald
 Maße und Distanzen in und um die Gartenstadt Gelseigastel, Maßstab 1:10.000

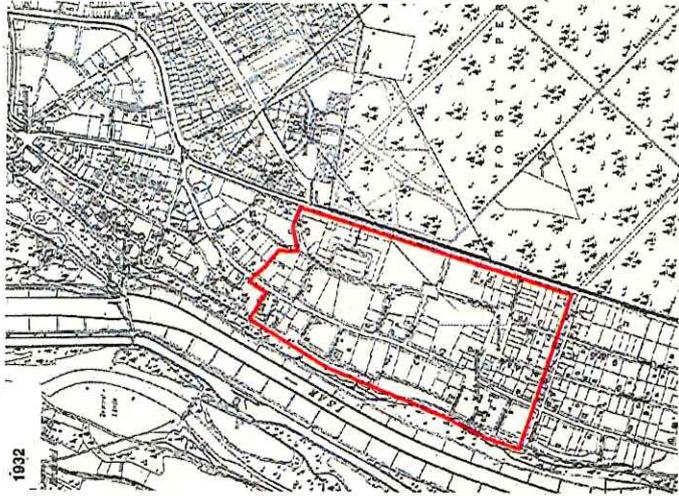


Anbindung und Einbindung
 Karten v.l.: Zentrenkonzept LHM 2012; Stadtteilzentrum, Nahbereichszentrum; Siedlungsflächen mit Blocklichten GFZ (Quelle: LHM 2016);
 Versiegelungsgrad (Quelle: LHM 2011); Lärmkarte 2007 Straße LDEn (Quelle: LHM 2007).

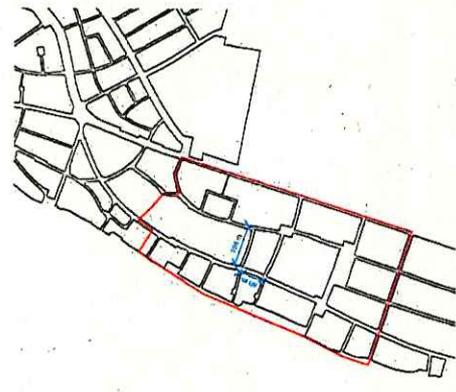
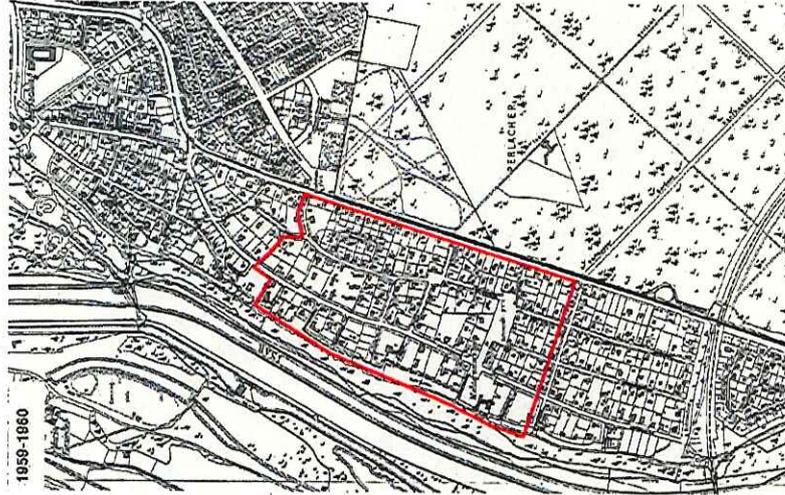
1809-1864



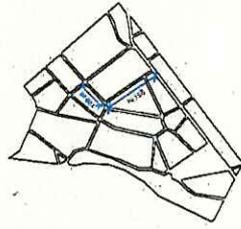
1832



1959-1960



Hartaching



Großenbach



Wilmstraße, Schwabing

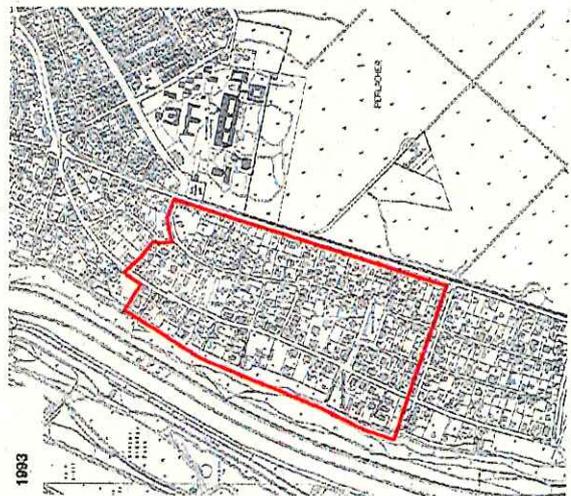


Gem

1972-1975



1993

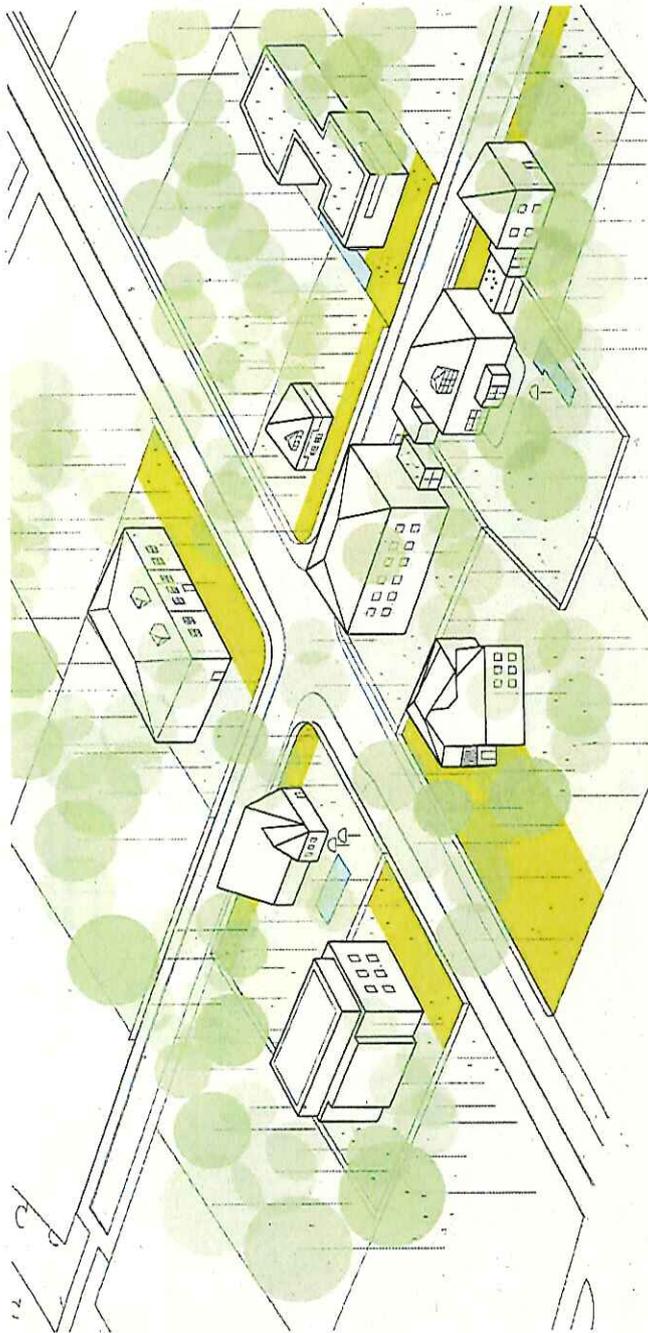


2015

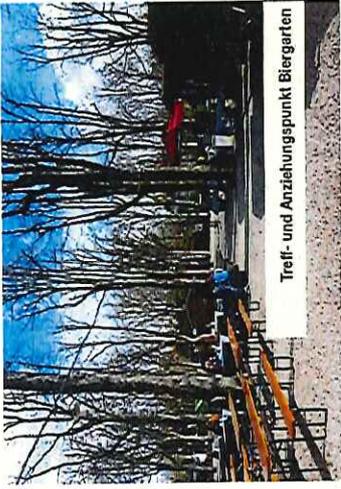


Größziges Straßenraster, Nord-Süd-Ausdehnung der Blöcke, große Blockstrukturen im Inneren, Ausbildung von Knoten als öffentliche Plätze Blockstruktur im Vergleich, Maßstab 1:15.000

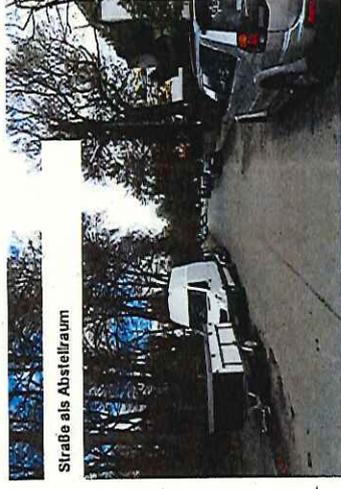
Entwicklung Gartenstadt im Gebiet des Königlichen Grünwälder Forst um den Gutshof Menterschwalge, Entwicklungsschub Gartenstadt von Süden beidseits der Bahntrasse, unregelmäßige Parzellierung im Norden, Entwicklungsschub in 1960er bis 70er Jahren mit Mehrfamilienhäusern, weitere laufende Verdichtung Historische Karten, Maßstab 1:7.500, Quelle: BayernAtlas (links oben), LH München



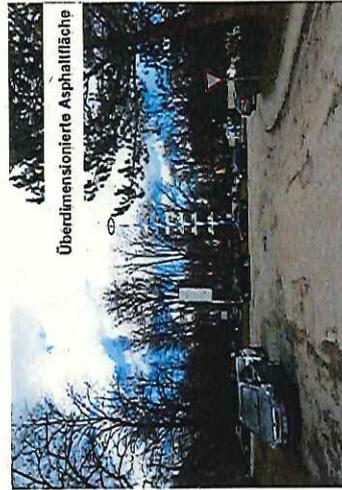
Parkcharakter des Gartens, grundstücksübergreifende Wahrnehmung des Freiraums mit altem Baumbestand, Gliederung in Vorgärten und hinteren Gartenbereich weniger ausgeprägt, typologische Vielfalt vom Einfamilien- bis Mehrfamilienhaus mit sehr großer Spannweite der GRZ und GFZ
Schematische Axonometrie



Treff- und Anziehungspunkt Biergarten



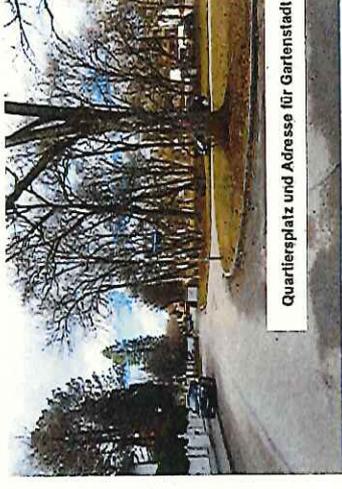
Straße als Abstellraum



Überdimensionierte Asphaltfläche



Öffentlicher Baumbestand



Quartiersplatz und Adresse für Gartensiedlung



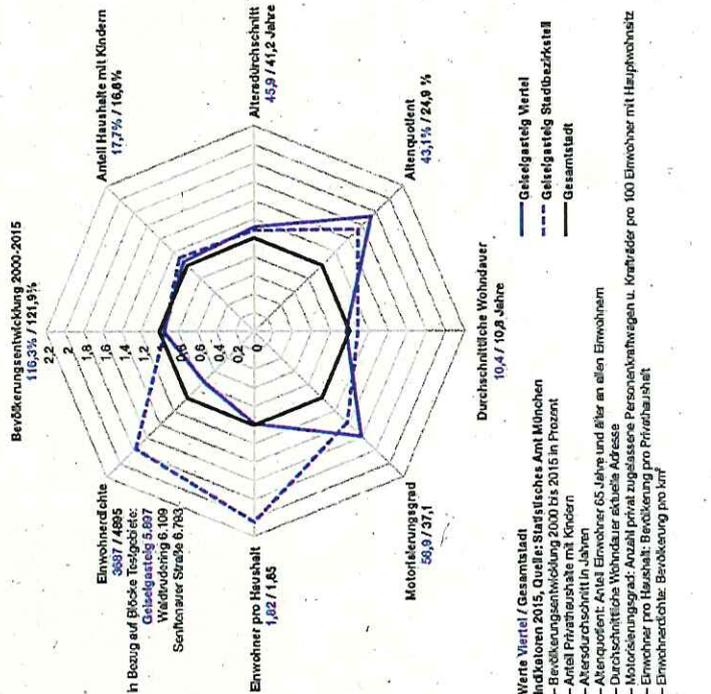
Durchgang Isarauen

Ausgewählte Kenndaten im Überblick



Testgebiet Gartenstadt
Viertel 18.5.4
Stadtbezirk 18.5.
Stadtbezirk 18

- Bebauung und Freiraum**
- GRZ von 0,08 bis 0,49
 - GFZ von 0,14 bis 1,44
 - Haustypen
 - Einfamilienhäuser bis Mehrfamilienhäuser mit Geschosswohnungen
 - Baudenkmal
 - Menterschwäge und 4 Einzegebäude
 - Gebäudehöhen
 - 1 bis 3 Vollgeschosse mit Dachgeschoss
 - Versiegelungsgrad
 - 30%
 - Überschirmungsgrad
 - 64%
 - Freiflächenrichtwert
 - 131 m² pro Einwohner privates Grün
 - 9 m² pro Einwohner öffentliches Grün
 - Baumgraben im Straßenraum
 - 1.280 l/m



Werte Viertel / Gesamtstadt
 Indikatoren 2015, Quelle: Statistisches Amt München
 - Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2015 in Prozent
 - Anteil Privathaushalte mit Kindern
 - Altersdurchschnitt in Jahren
 - Altersquotient: Anteil Einwohner 65 Jahre und älter an allen Einwohnern
 - Durchschnittliche Wohndauer aktuelle Adresse
 - Motorisierungsgrad: Anzahl privat zugelassene Personenkraftwagen u. Kraftroller pro 100 Einwohner mit Hauptwohnsitz
 - Einwohner pro Haushalt: Bevölkerung pro Privathaushalt
 - Einwohnerdichte: Bevölkerung pro km²



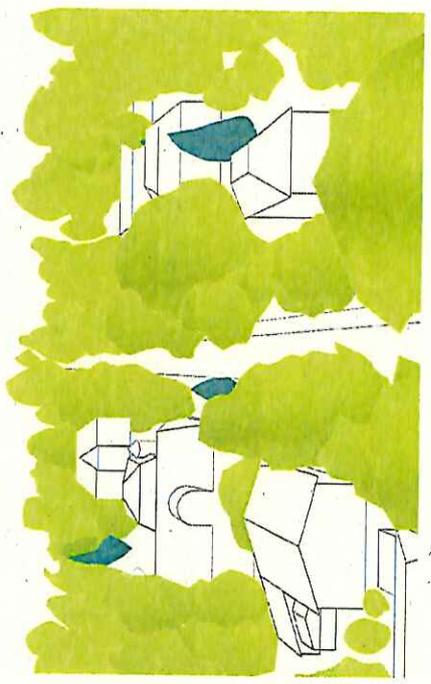
■ Kronenbestand
■ Unstrukturierte Flächen

Zusammenhängende, parkartige Grünflächen ermöglichen den Gebiet prägenden Großbaumbestand, Neubauten und den Freiraum unterbauende Tiefgaragen gefährden den Baumbestand. Kronenbestand, M 1:7.500, Quellen: Luftbild (2019), Stadtgrundkarte 2016



■ öffentliches Grün
■ privates Grün
■ Baumreife
■ Fußsüßgrün

Der Anteil an öffentlichen Grünflächen ist gering. Das private Grün bildet große zusammenhängende Bereiche teilweise auch über den Straßenraum hinweg. Zusammenhängende Grünflächen, M 1:7.500, Quelle: Luftbild 2015, Stadtgrundkarte 2016

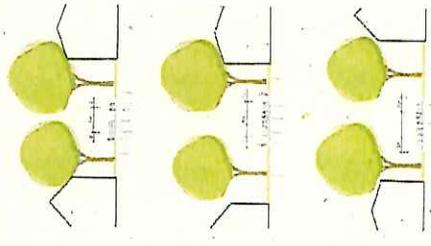


Großgewachsene Laubbäume erster Ordnung in den großzügigen, parkartigen Privatgärten prägen den Charakter des Gebiets. Charakter Baumbestand

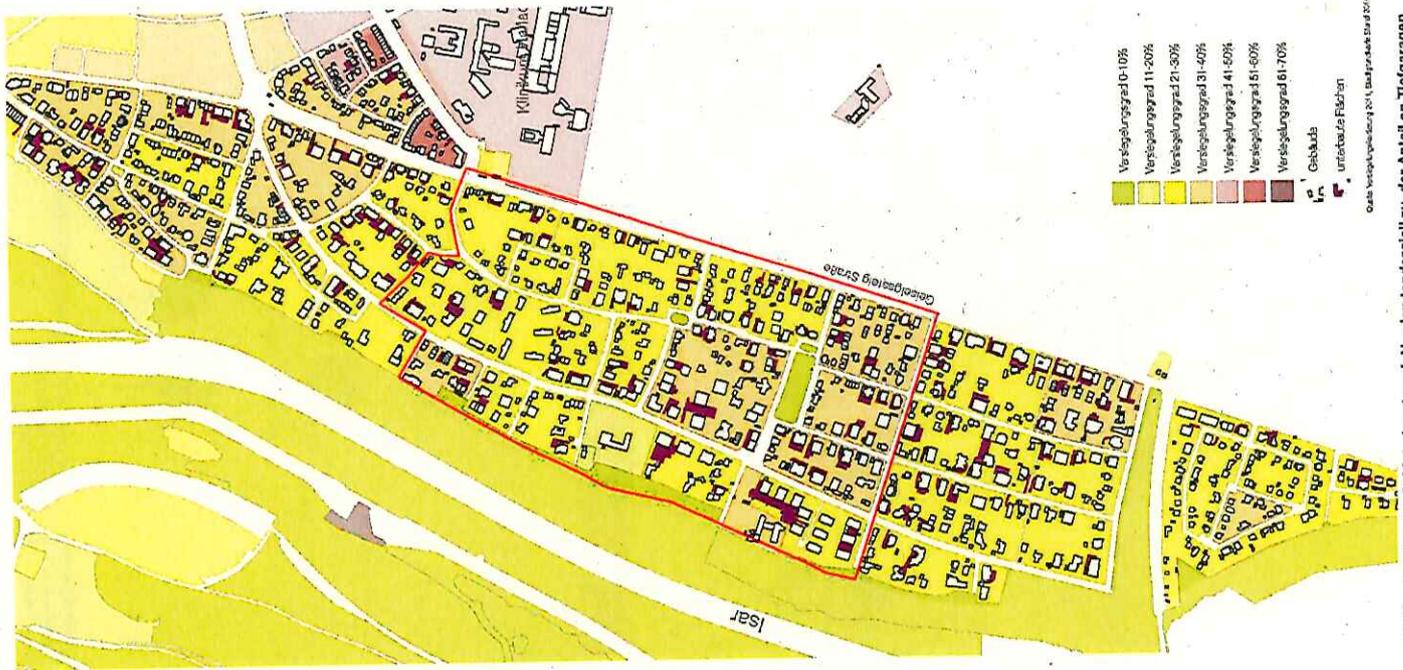


● Gehölzbestand
■ Garten
■ Vegetation
■ Erflächen
■ Gehweg

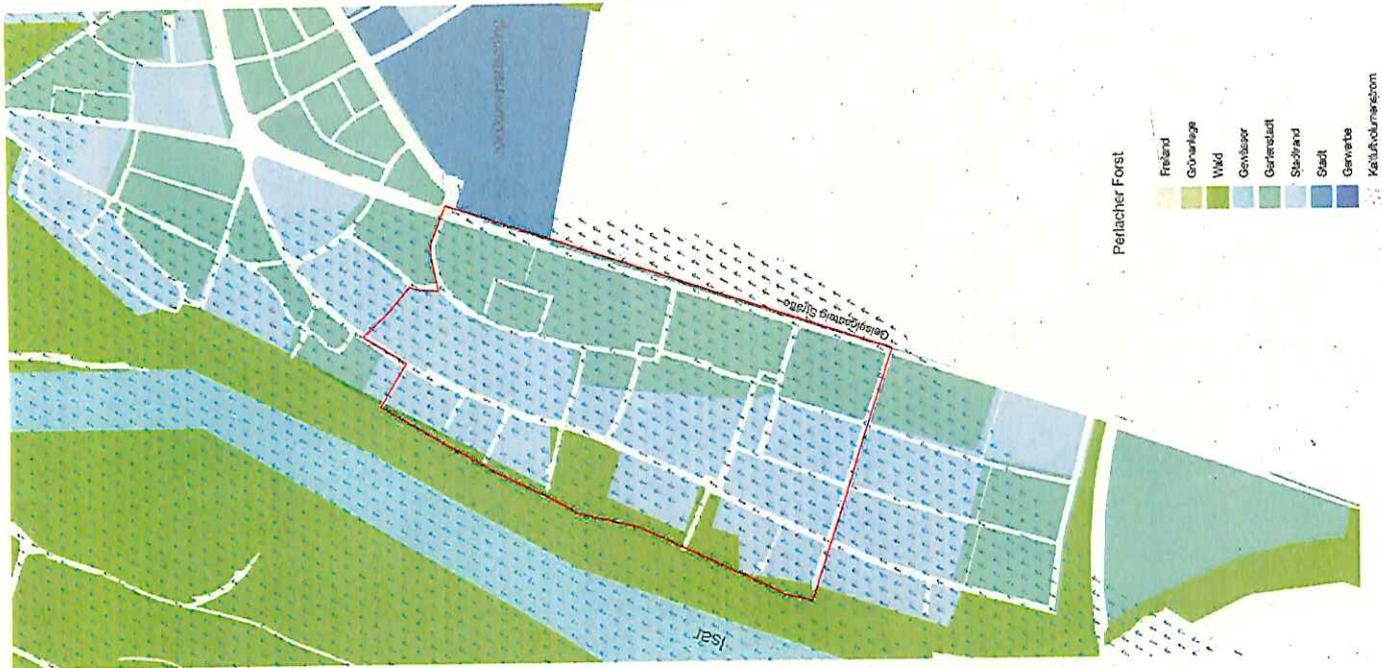
Private Grünflächen umspielen die Gebäude und prägen so den zusammenhängenden parkartigen Charakter der Siedlung und lassen zugleich Raum für individuelle Gestaltung. Private Freiflächen, Maßstab 1:1.500, Quelle: Luftbild 2015, Stadtgrundkarte 2016



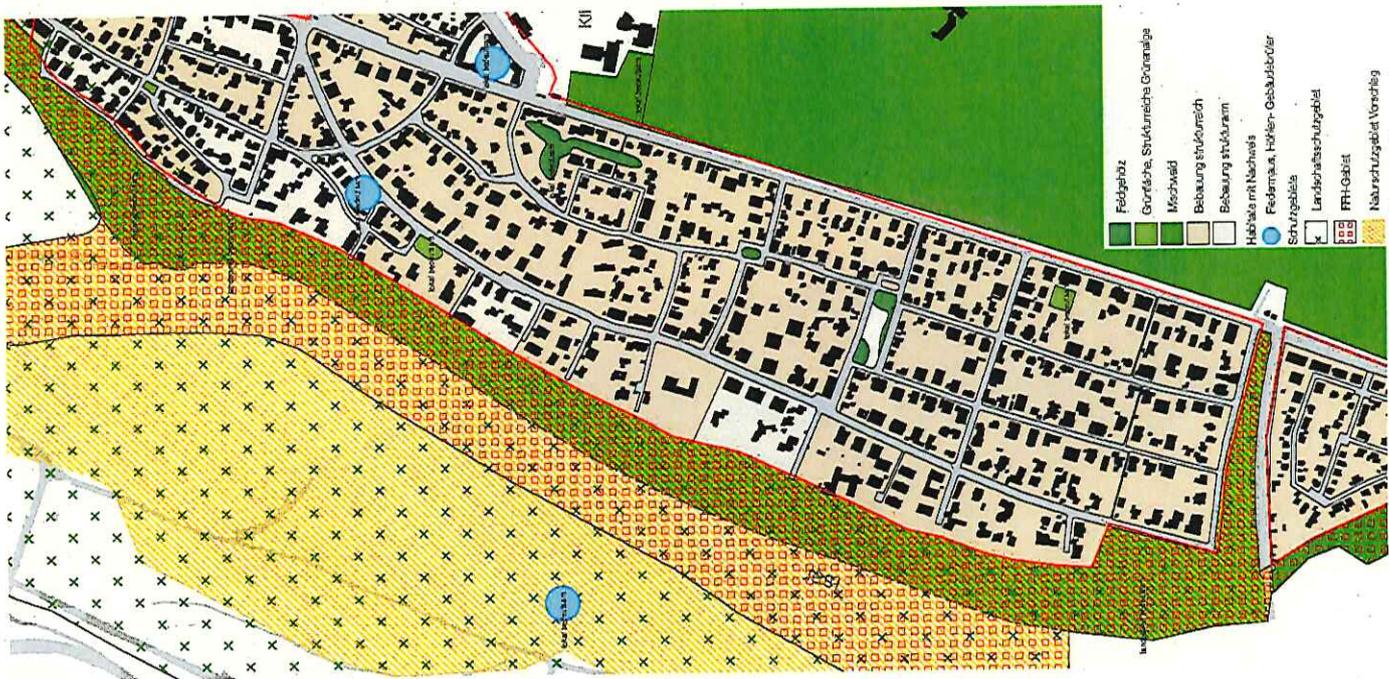
Die Straßenbreiten im Gebiet variieren leicht. Geparkt wird beidseitig auch auf den Gehwegen oder geschotterten Randstreifen. Schnitt Straßenraum, Maßstab 1:3500



Die Versiegelung im Gebiet nimmt nach Norden tendenziell zu, der Anteil an Tiefgaragen ist hoch und dürfte weiter zunehmen. Versiegelung, Maßstab 1:7.500, Quelle: Versiegelungskartierung 2011, Stadtgrundkarte 2016



Das Quartier ist großflächig als Klimatop „Stadtrand“ klassifiziert. Zur Gaiselgastigsstraße und nach Süden orientiert sich das Klimatop „Gartenstadt“. Klimatop, Maßstab 1:7.500, Quelle: ABS SP Stadtklima 2004



Das Gebiet ist von zahlreichen Biotopen und Schutzgebieten eingehemmt. Die strukturelle Vegetation und der alte Baumbestand indizieren hohe Biodiversität. Naturschutz, Maßstab 1:7.500, Quellen: ABS SP Stadtklima 2004

Kriterium trägt zu Qualitäten und Mehrwert der Gartenstadt bei

Skala

1 schwach bis 6 sehr stark

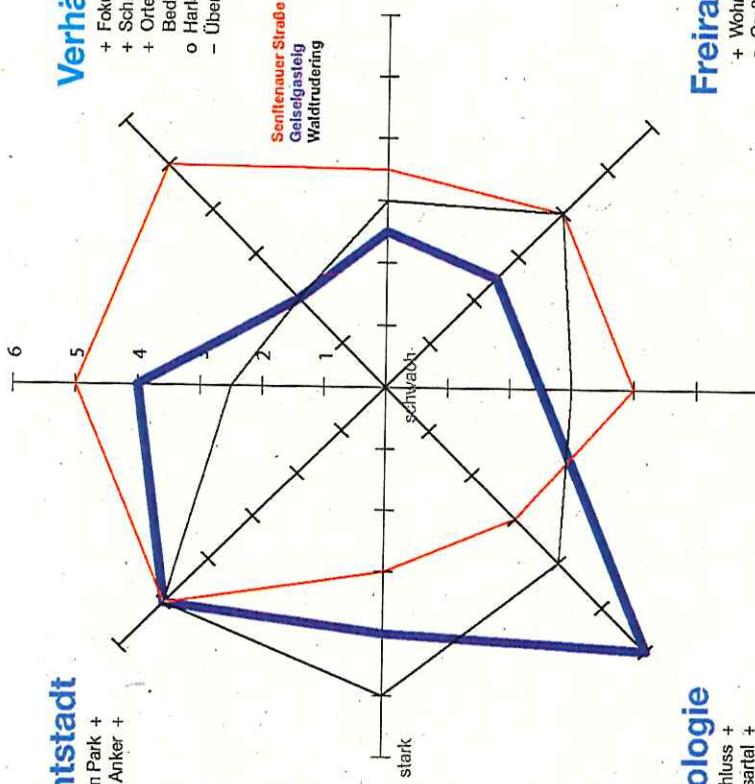
- + positiv
- o neutral
- negativ

- + Großzügigkeit der Straßen und Blöcke zwischen Isar und Perlacher Forst
- + Freiraumqualitäten durch alten Baumbestand und Parkcharakter
- o Schmörellplatz als öffentlicher Raum vorhanden, heute aber vernachlässigt
- o heterogene Parzellenstruktur
- + Park überwiegt den baulichen Anteil am Grundstück
- Zu große Gebäude auf zu kleinen Grundstücken
- >> Beeinträchtigung Straßenbild und Parkcharakter

Städtebaulicher und freiräumlicher Charakter

Identität in Gesamtstadt

Motto der Gartenstadt für München: Eleganz im Park + Isarauen, Perlacher Forst, Bavaria Filmstudios, Menterschwaige als mentale Anker +



Verhältnis Privat und Gemeinschaft

- + Fokus auf individuelle Wohnqualität, Komfort, Repräsentation
- + Schmörellplatz als öffentlicher Grünraum mit Spielplatz
- + Orte der Gemeinschaft: Menterschwaige, Isarauen, Forst mit stadtwweiter Bedeutung, wenig abhängig von Siedlungs- u. Freiraumcharakter der Gartenstadt
- o Hartachung als Wohnadresse
- Überwiegend Nutzung des motorisierten Individualverkehrs

Entwicklung / Dynamik

- hohe Nachfrage nach Wohnen im Park + Eigendynamik im Quartier, laufende Verdichtung - Hoher Altenquotient, durchschnittlicher Anteil Kinder im Haushalt - wenig Anknüpfungspunkte zur Entwicklung der Gesamtstadt o

Wohnen, Nachbarschaft, Nutzung

- + Wohnangebot durch hohe Anzahl Wohnneinheiten pro Haus
- o Fokus auf Distinktion und Repräsentation statt individuelle Gestaltung und Nutzung von Gebäuden und privaten Freiräumen
- geringe Einwohnerdichte, geringer Anteil Haushalte mit Kindern, hoher Altenquotient

Stadtökologie

- Erhaltener Grossbaumbestand, weiträumiger Kronenschluss + Stadtklimatische Wirkung Baumbestand zusammen mit Isartal + Vernetzung Grünräume vom Perlacher Forst zu den Isarauen + Biotopverbund durch Großbaumbestand + Versiegelung durch Tiefgaragen -

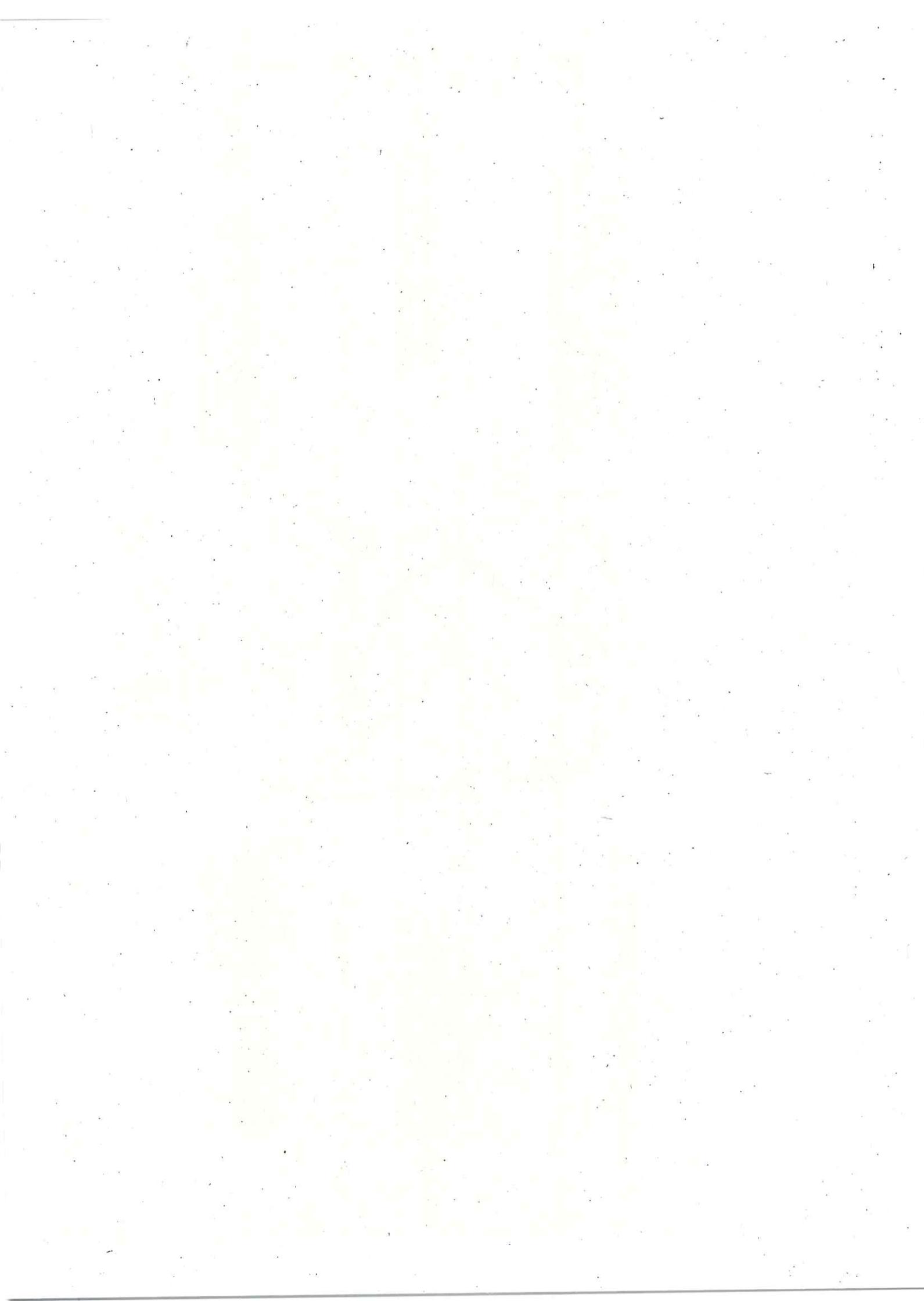
Freiraum

- + Wohnqualität in Verknüpfung mit altem Baumbestand
- o Großzügiges Verhältnis Innenraum-Außenraum wichtiger als individueller Garten
- Im Falle der Bebauung mit zu großen Gebäuden auf zu kleinem Grundstück: Garten als Restraum
- Tiefgaragen gefährden Baumbestand

Anbindung und Einbindung

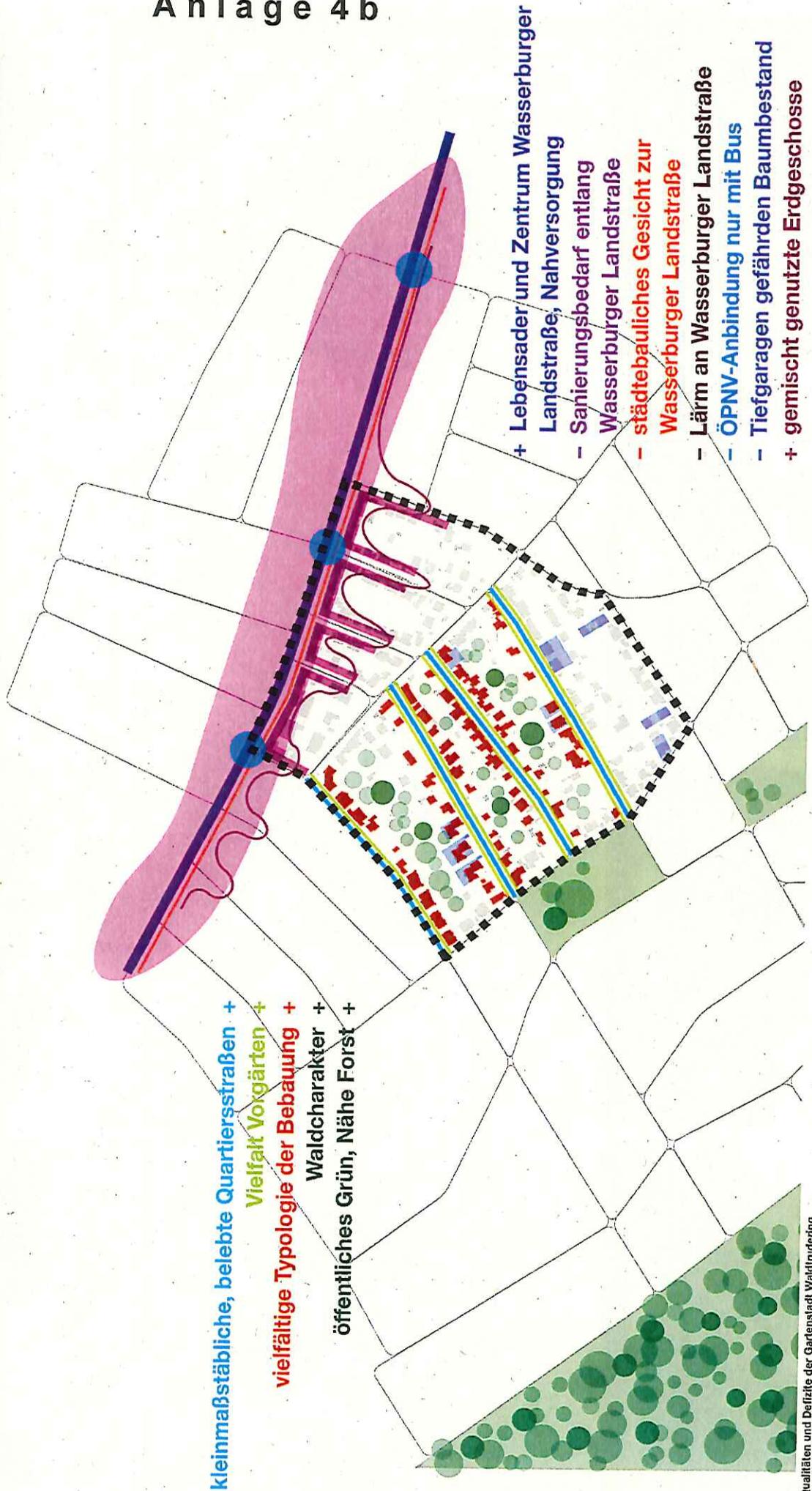
- o Wohnen als Hauptnutzung
- o eigenständiger Siedlungskörper, klare Grenze durch Freiräume im Osten und Westen
- Geiselgasteigstraße als Durchgangsraum ohne Nutzungsangebote, Trennwirkung
- + schienenungebundene ÖPNV-Erschließung mit Trambahn
- + Wechselwirkungen des Quartiers mit Gesamtstadt im Sinne von Biotopverbund, Erholungsachse und klimatischer Ausgleichsfunktion

Qualitäten für das Quartier Mehrwert für die Gesamtstadt



Waldtrudering Welche Qualitäten haben wir?

Anlage 4b



- + kleinmaßstäbliche, belebte Quartiersstraßen
- + Vielfalt Vorgärten
- + vielfältige Typologie der Bebauung
- + Waldcharakter
- + öffentliches Grün, Nähe Forst

- + Lebensader und Zentrum Wasserburger Landstraße, Nahversorgung
- Sanierungsbedarf entlang Wasserburger Landstraße
- städtebauliches Gesicht zur Wasserburger Landstraße
- Lärm an Wasserburger Landstraße
- ÖPNV-Anbindung nur mit Bus
- Tiefgaragen gefährden Baumbestand
- + gemischt genutzte Erdgeschosse



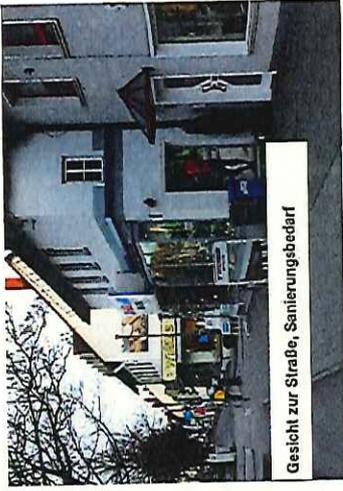
Soziale Infrastruktur



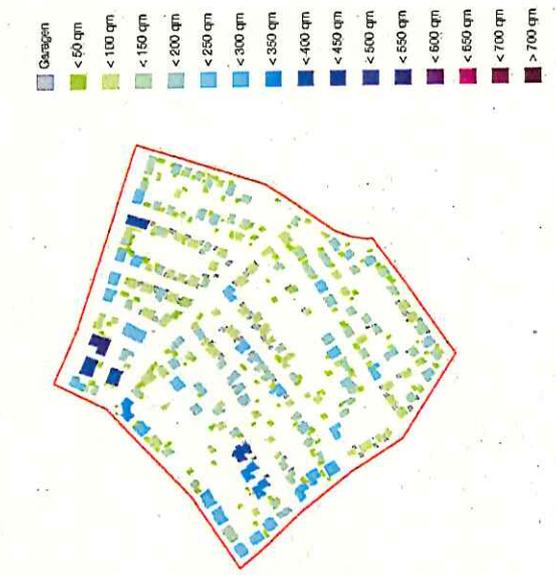
Vielfältiger Einzelhandel



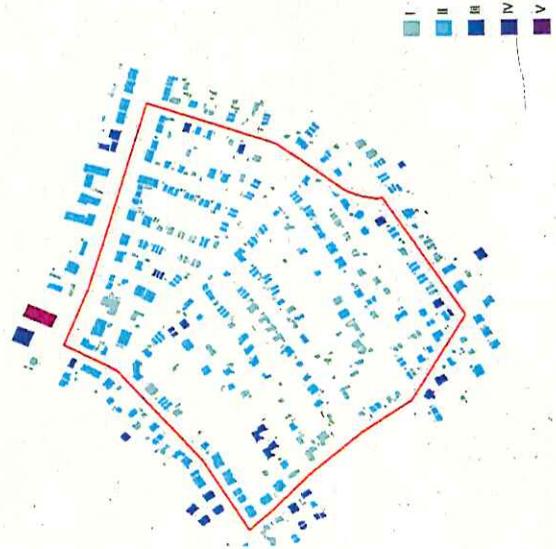
Öffentliches Leben



Gesicht zur Straße, Sanierungsbedarf



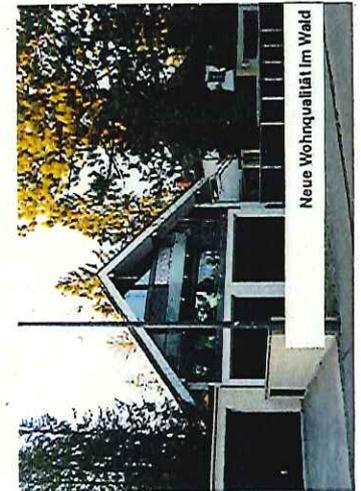
Varianz an Hausgrößen, Vorhandensein Gebäudetypen mit großer überbauter Fläche und geringer Geschoszahl EG + DG Grundflächen der Gebäude, Maßstab 1:5.000



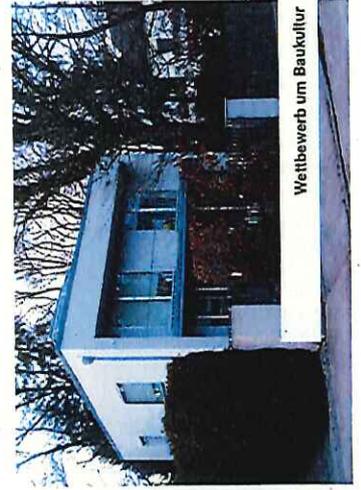
Inneandergreifen von zwei Maßstäben der Bebauung: Erdgeschoss mit Dachgeschoss und zwei Vollgeschosse mit DG Gebäudehöhen, Maßstab 1:5.000



Weitgehend einheitlicher Parzellerrhythmus, wenige größere Grundstücke, kleinteilige Parzellierung der Blöcke zur Wasserburger Landstraße Parzellenbreite entlang Straßen, Maßstab 1:5.000



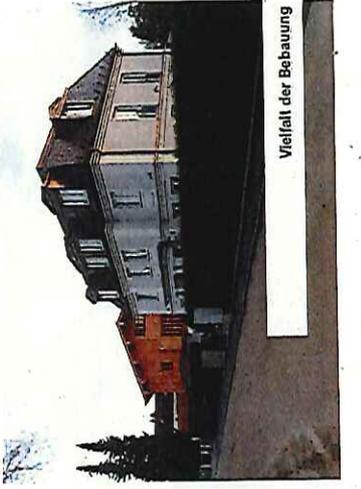
Neue Wohnqualität im Wald



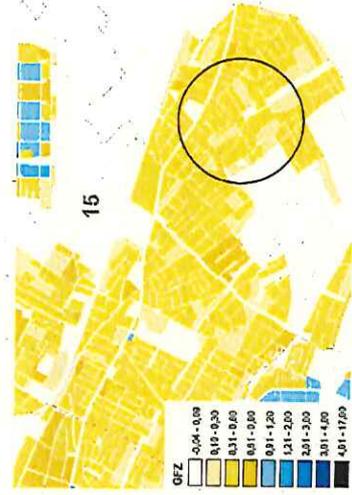
Wettbewerb um Baukultur



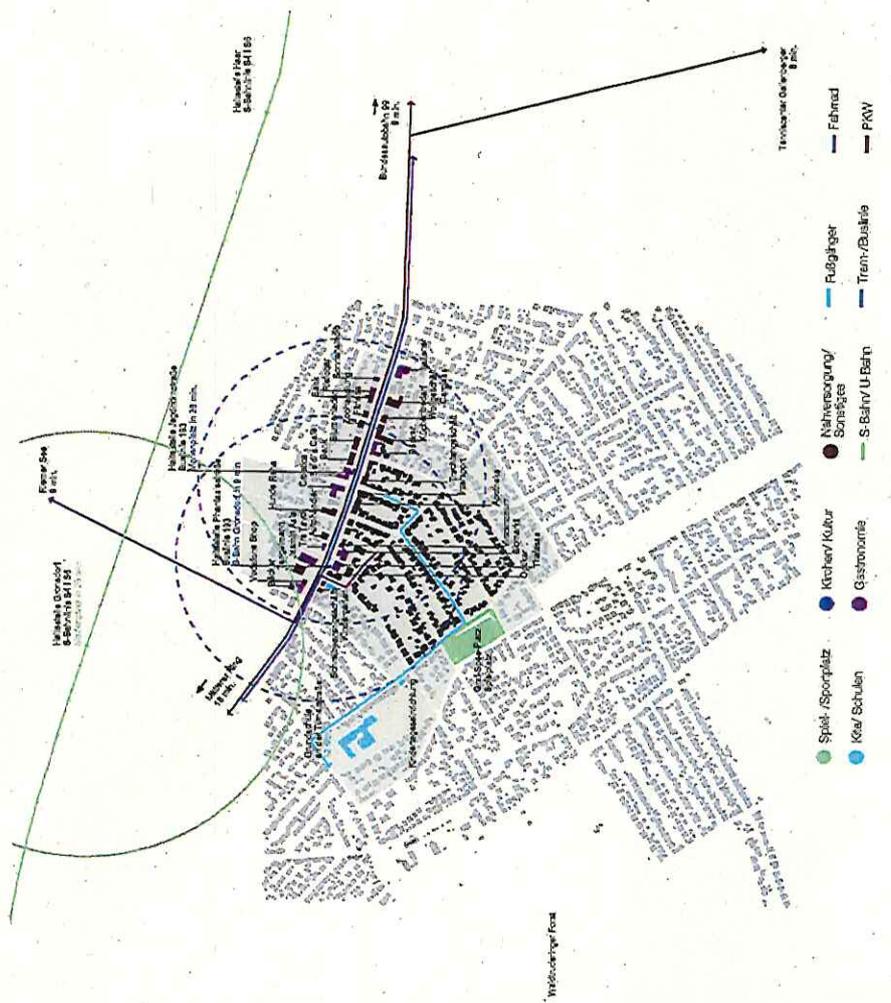
Neubau ohne Kronenüberstand



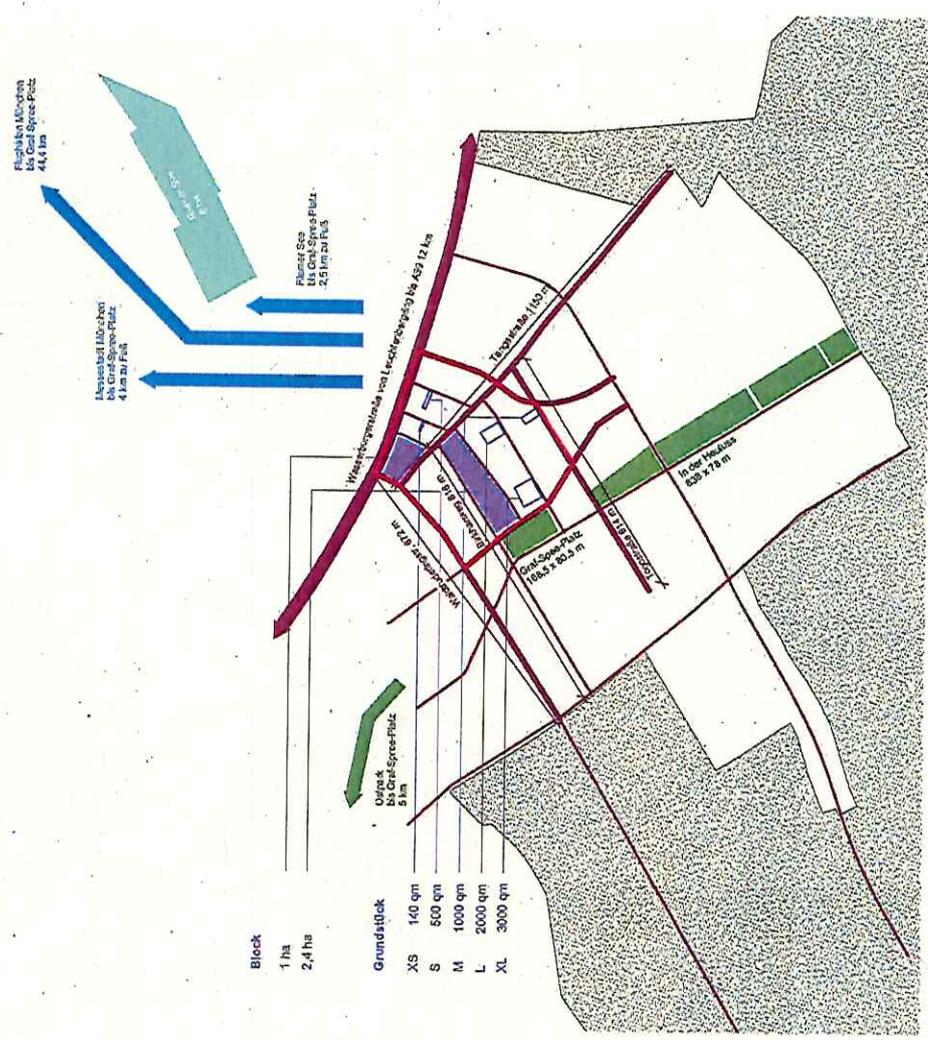
Vielfalt der Bebauung



Anbindung und Einbindung
 Karten v.l.: Zentrenkonzept LHM 2012; Stadtbereichszentrum; Nahbereichszentrum; Siedlungsflächen mit Blockdichten GfZ (Quelle: LHM 2016);
 Versiegelungsgrad (Quelle: LHM 2011); Lärmkarte 2007 Straße LDEN (Quelle: LHM 2007).



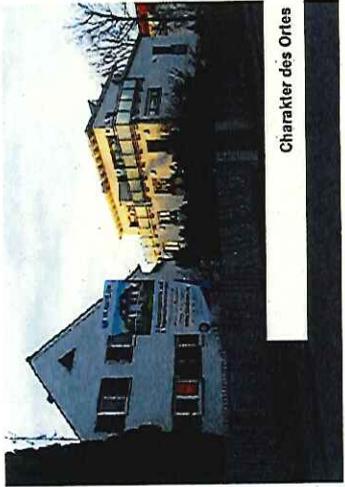
Gute Nahversorgung, Vielfalt Einzelhandel, ÖPNV-Erreichbarkeit vor allem mit Bus, gute MIV-Anbindung in Region
 Versorgung, Infrastruktur, Erreichbarkeit, Maßstab 1:10.000



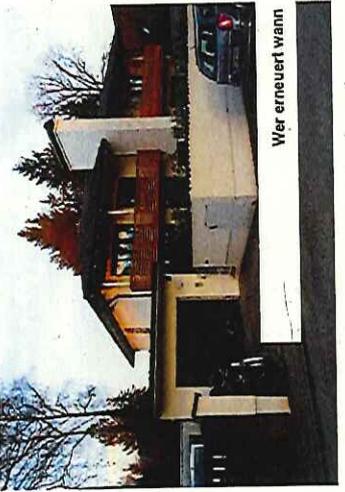
Große Streuung an Grundstücksgrößen, enge Blockstruktur als Gelenk von Gartenstadt ah Wasserburger Landstraße, großzügiges
 Straßennetz Richtung Forst, großzügig dimensioniertes öffentliche Grün, Nähe Haar und Messestadt
 Maße und Distanzen in und um die Gartenstadt Wädrundering, Maßstab 1:10.000



Laufende Erneuerung



Charakter des Ortes



Wer erneuert wann



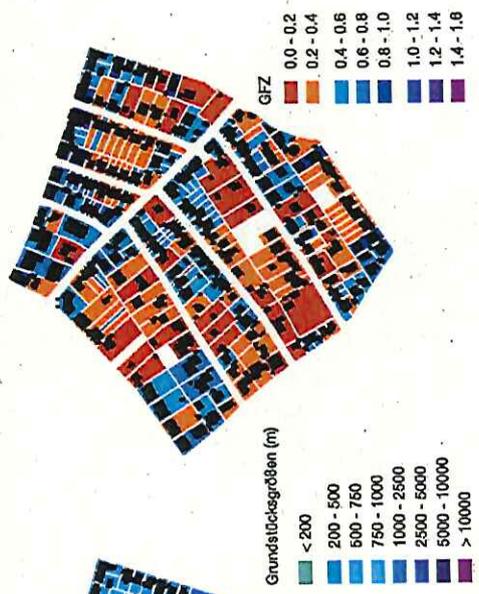
Verdichtung in 2 Reihen

- Baugrenze
- Gebäude Bestand
- Gebäude Neubau
- Baudeckelung
- Unterecauf Flächen
- GFZ < 0,15
- GFZ 0,15 - 0,3
- Blockweise Beplanung mit Kategorie A: klar strukturierte Blockbelegung
- Kategorie B: Bauweise Entwicklung langgestreckten Blockbelegung
- Kategorie C: Blockweise Blockbelegung



- Abstand zur Straße
- Grünfläche
- Anwohnerstraße

Vor- und Zurückspringen der Gebäude entlang den Straßen, Bedeutung Vorplätze / Vorgärten für Charakter der Gartenstadt
 Struktur der Freiflächen in den Blöcken: Bereiche zur Straße, zusammenhängendes Grün im Blockinneren, Maßstab 1:2.500



- GFZ
- 0,0 - 0,2
- 0,2 - 0,4
- 0,4 - 0,6
- 0,6 - 0,8
- 0,8 - 1,0
- 1,0 - 1,2
- 1,2 - 1,4
- 1,4 - 1,8



- Grundstücksgroßen (m)
- < 200
- 200 - 500
- 500 - 750
- 750 - 1000
- 1000 - 2500
- 2500 - 5000
- 5000 - 10000
- > 10000

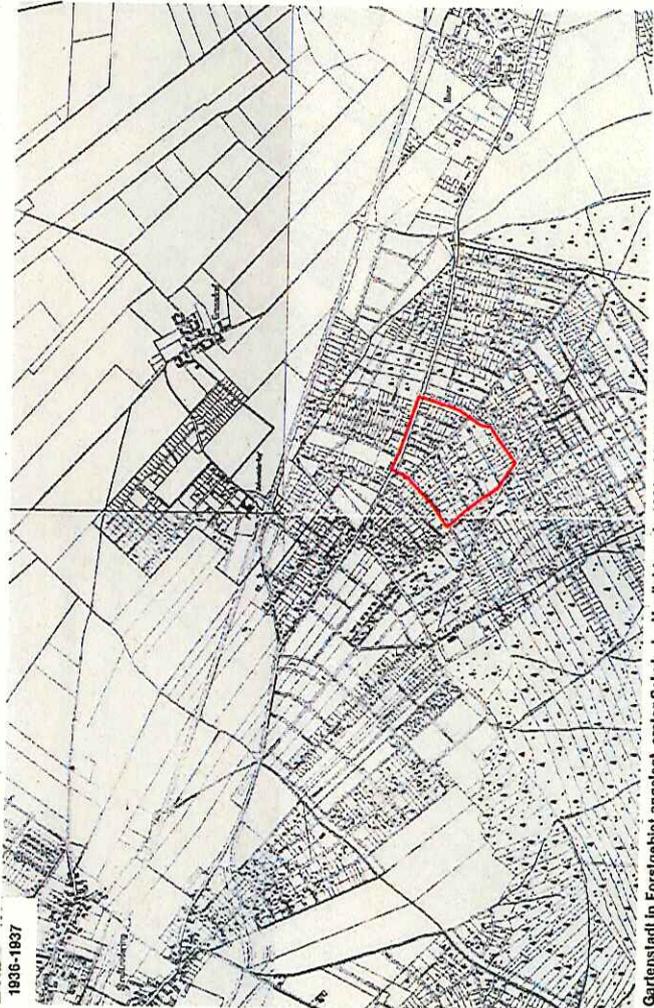
Zahlreiche Grundstücke mit Potenzialen für Nachverdichtung (Grobabschätzung), laufende Bautätigkeit, Tiefgaragen
 Abschätzung Entwicklungsdynamik, Maßstab 1:5.000

1808-1864

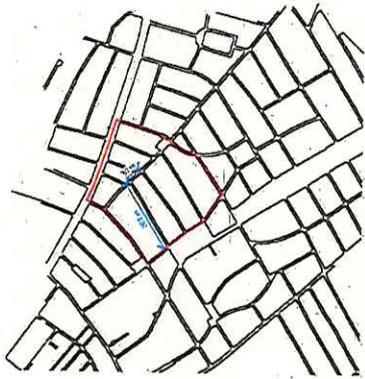


Historische Karte
Quelle: BayernAtlas (links oben), LH München, Maßstab 1:10.000

1936-1937

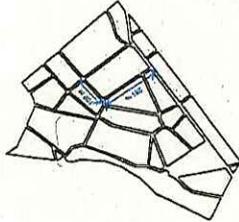


Gartenstadt in Forstgebiet angelegt, erster Schub der Verdichtung in 1960er bis 70er Jahren, Erneuerung Bausubstanz 1960er bis 1970er Jahre laufend, in Teilen bereits erfolgt
Historische Karten, große Karte Maßstab 1:10.000, kleine Karten Maßstab 1:7.500



Trudering

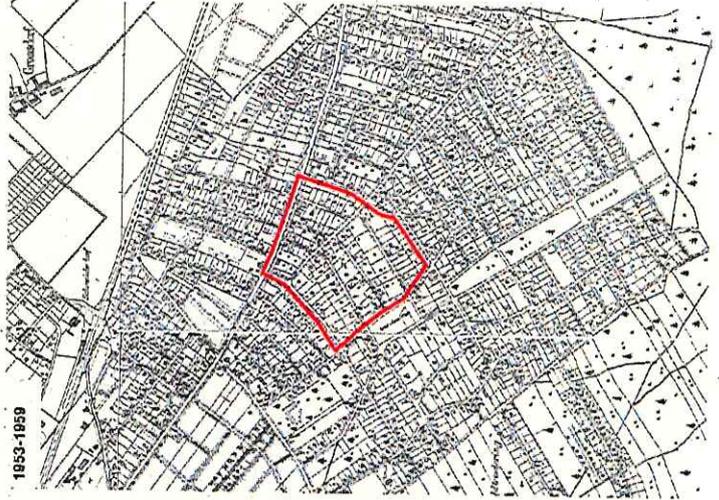
Großzügiges Straßennetz, Nord-Süd-Ausdehnung der Blöcke, große Blockstrukturen im Inneren, Ausbildung von Knoten als öffentliche Plätze Blockstruktur im Vergleich, Maßstab 1:15.000



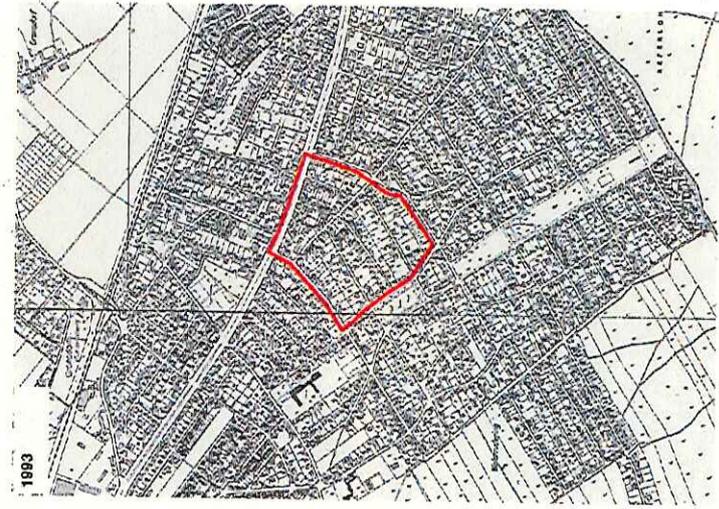
Gleichenbach

Wilhelmstraße, Schwabing

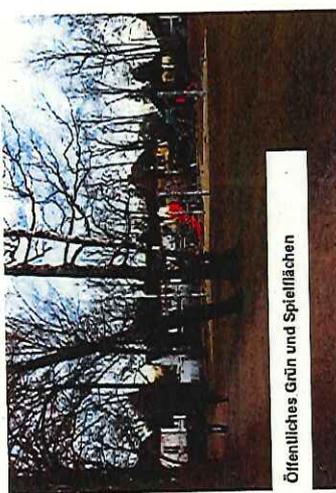
Gern



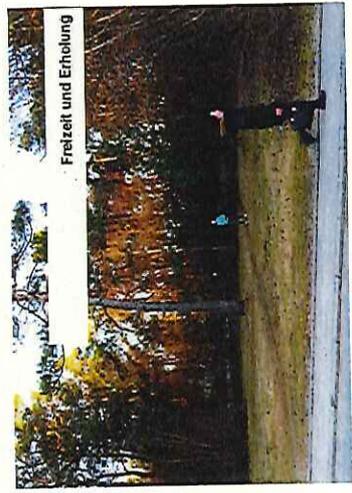
1953-1959



1993



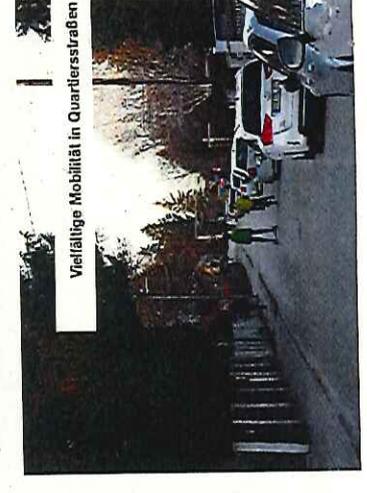
Öffentliches Grün und Spielflächen



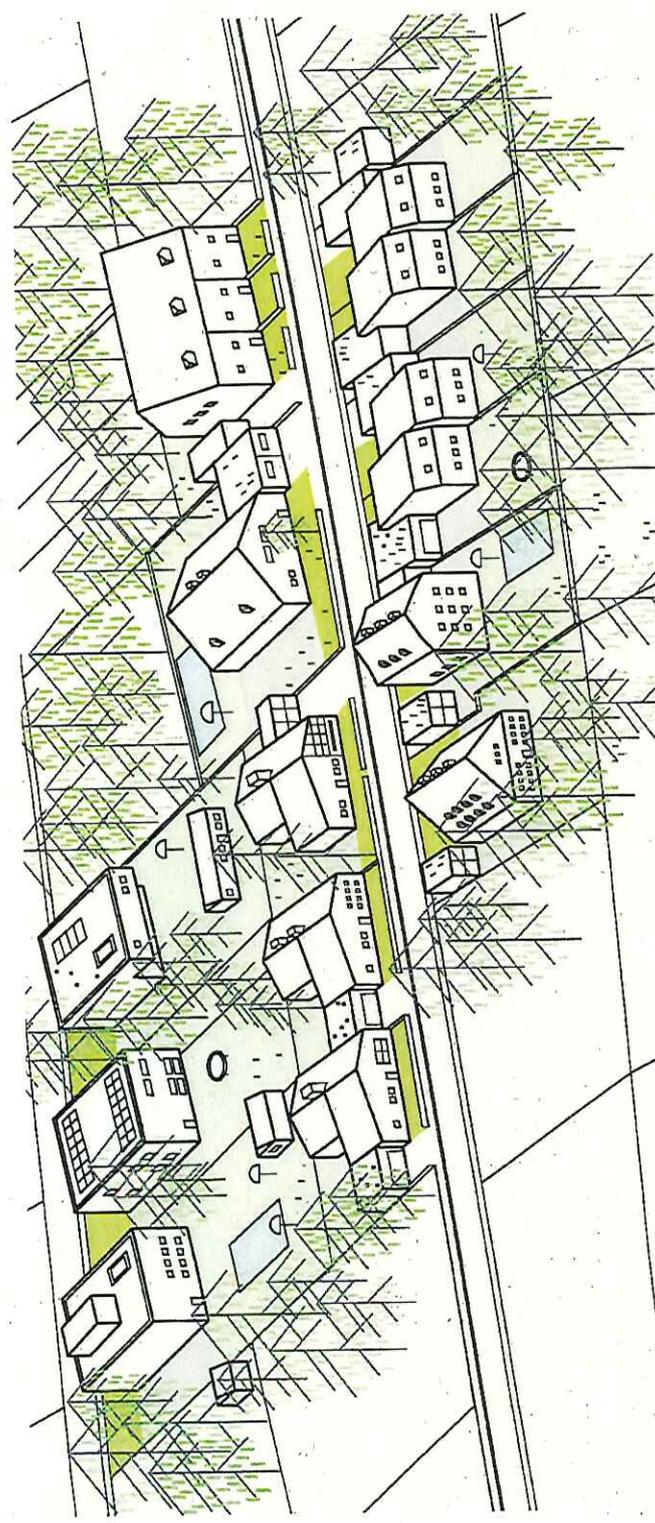
Freizeit und Erholung



Auf dem Weg zum öffentlichen Grün



Vielzijdige Mobilität in Quartiersstraßen



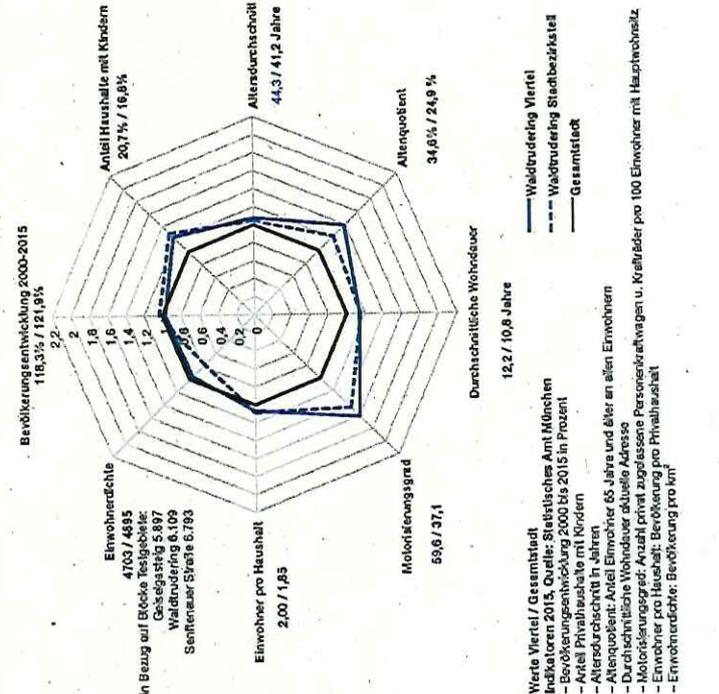
Charakteristische Struktur der Blöcke, Parzellen, Bebauung, Freiräume
Schematische Axonometrie



Schmale Straßen, Waldcharakter



Verschiedene Horizonte von Grün



Ausgewählte Kenndaten im Überblick
Bevölkerung



Bebauung und Freiraum
GRZ von 0,03 bis 1,38
GFZ von 0,07 bis 0,63
Haustypen
Freilebende EFH, DH, RH, vereinzelt
Geschosswohnungen zur Wasserburger
Landstraße
Baudenkmal
keine
Gebäudehöhen
1 und 2 Vollgeschosse mit DG,
vereinzelt 3 Vollgeschosse + DG
Versiegelungsgrad
35%
Überschirmungsgrad
35%
Freiflächenrichtwert
128 m² pro Einwohner privates Grün
1,4 m² pro Einwohner öffentliches Grün
Baumgraben im Straßenraum
350 l/m

Werte Viertel / Gesamtstadt
Indikatoren 2015. Quelle: Statistisches Amt München
- Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2015 in Prozent
- Anteil Privathaushalte mit Kindern
- Altersdurchschnitt in Jahren
- Durchschnittliche Wohndauer abwärts Adresse
- Einwohner pro Hektar: Bevölkerung pro Privathaushalt
- Ertragsindikator: Bevölkerung pro m²