

WOHNUNGEN BAUEN
UND GRÜN ERHALTEN -
WIE GEHT DAS?



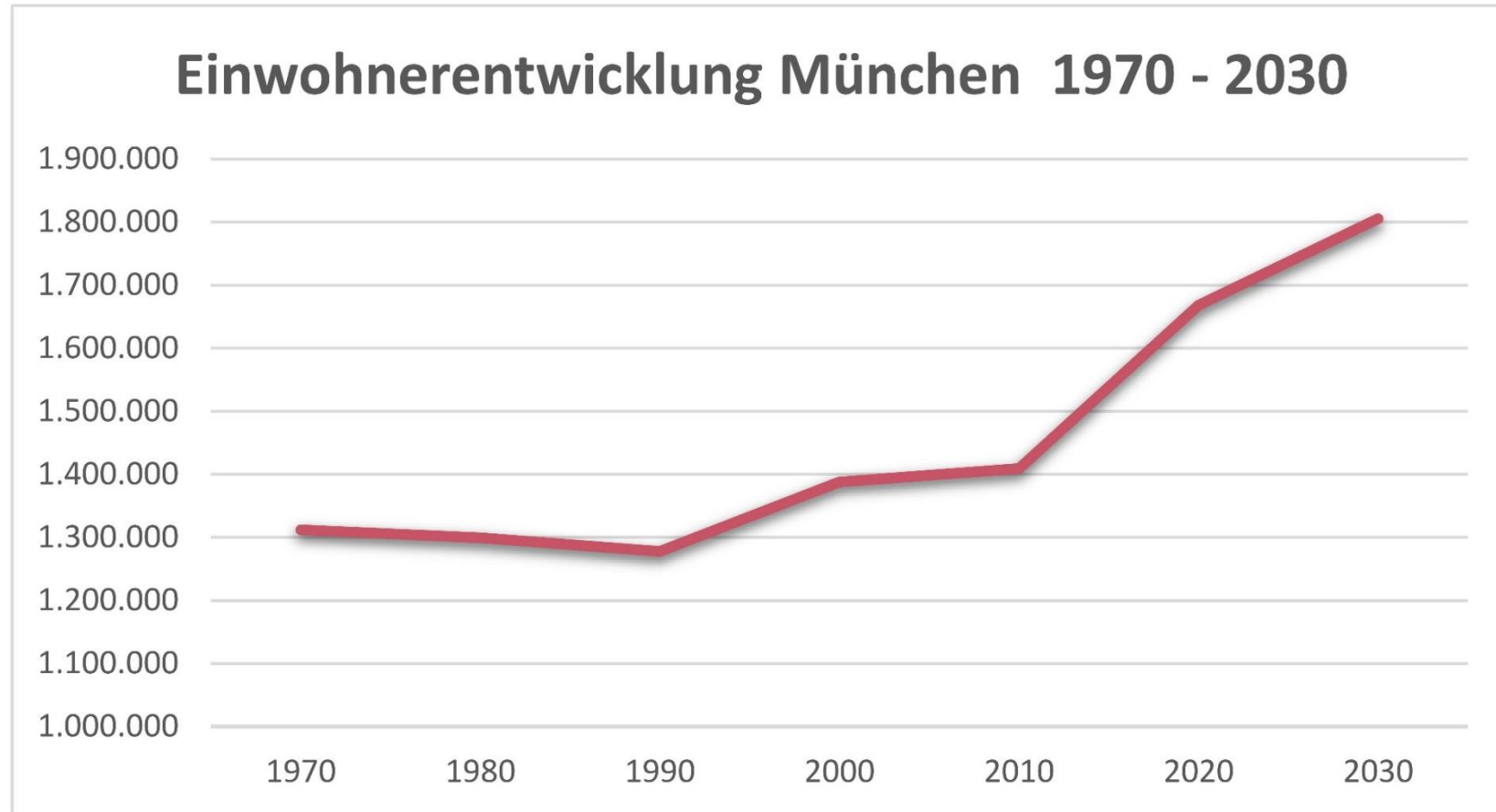


NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

FALLBEISPIELE MÜNCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten



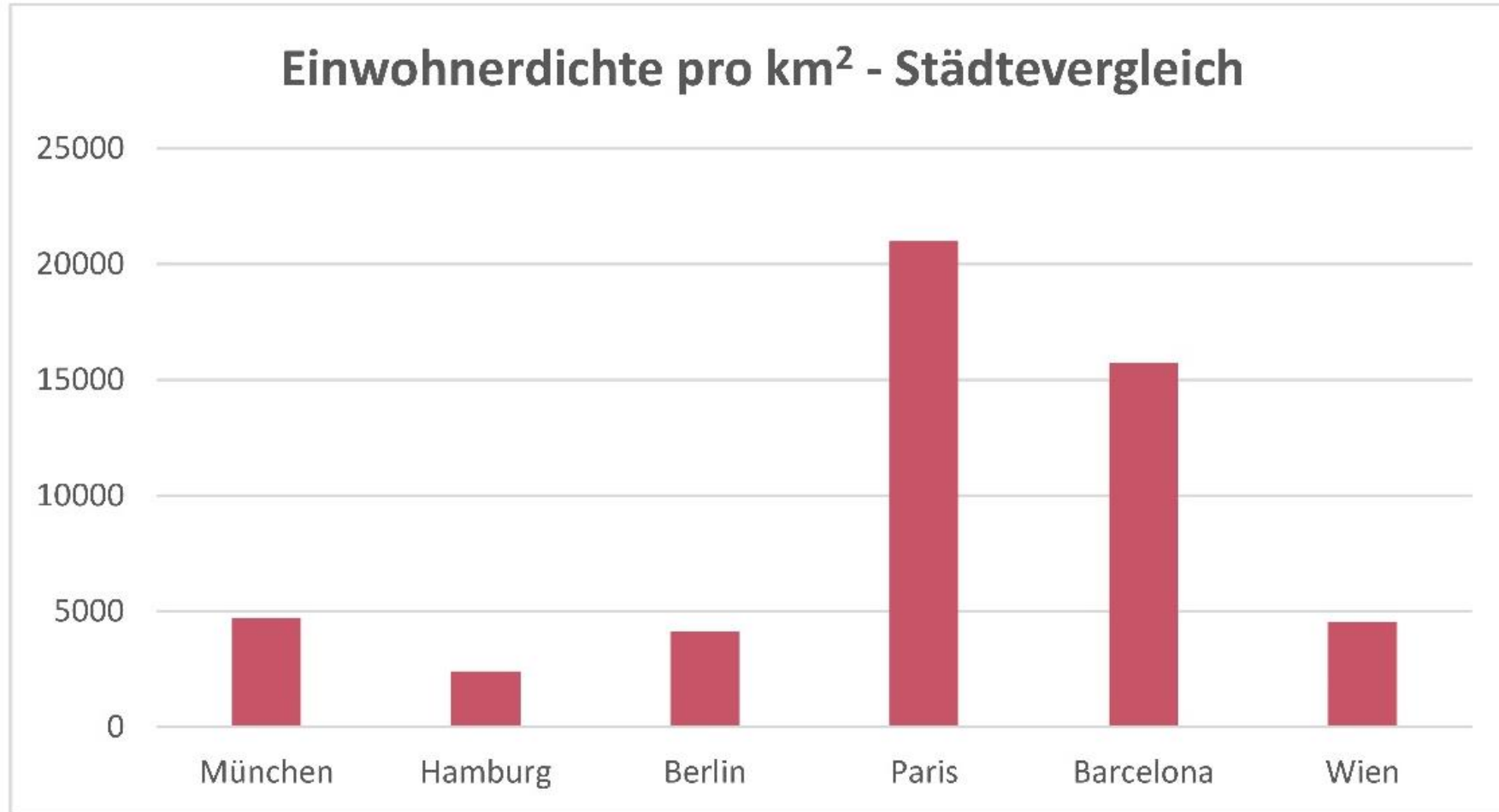
Eigene Darstellung, Quelle: : Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2015); Demografiebericht München – Teil 1

VERSIEGELUNGSGRAD MÜNCHEN

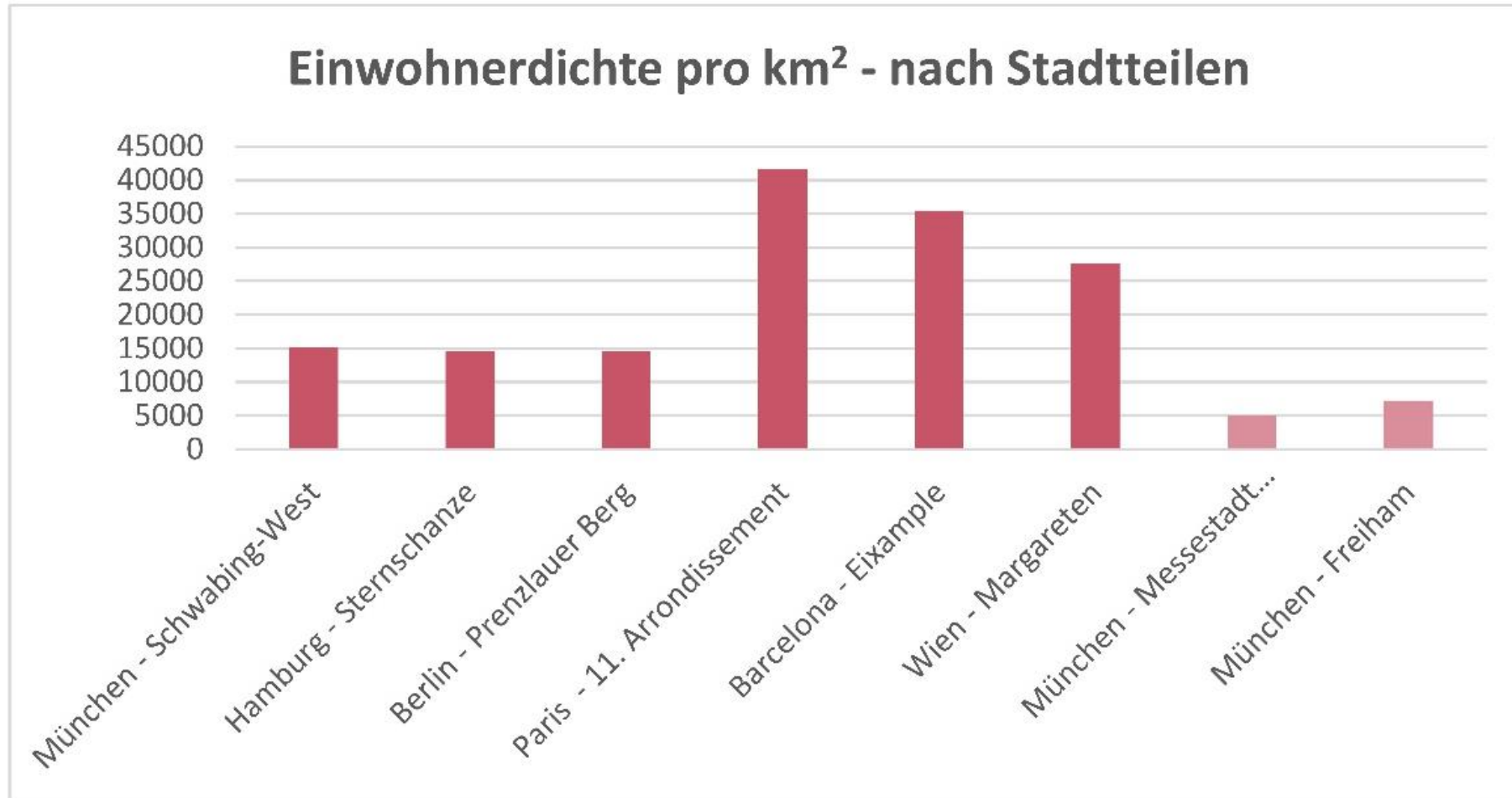
Gesamtversiegelungsgrad			
1985	1994	2006	2011
41,0 %	43,0 %	44,3 %	46,0%

Quelle: Referat für Gesundheit und Umwelt - Bericht zur Versiegelungskartierung 2011

EINWOHNERDICHTEN IM VERGLEICH



EINWOHNERDICHTEN IM VERGLEICH



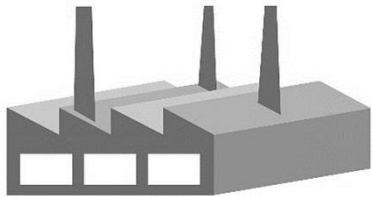
FALLBEISPIELE
NACHVERDICHTUNG
AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

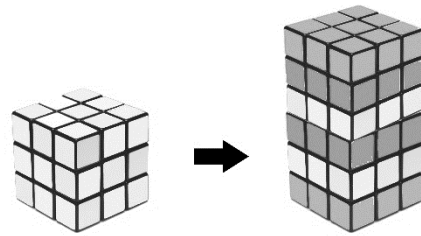
Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

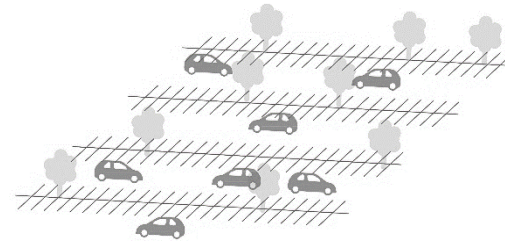
POTENTIALFLÄCHEN ZUR NACHVERDICHTUNG



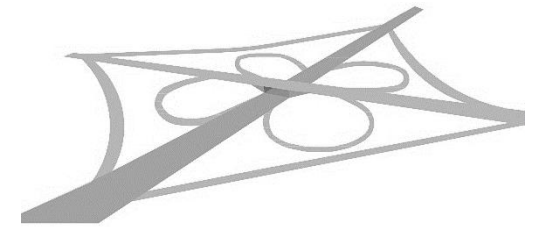
GEWERBEGEBIETE



BESTEHENDE B-PLÄNE



PARKPLÄTZE



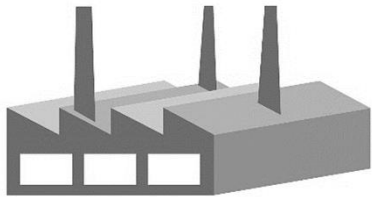
VERKEHRSFLÄCHEN

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

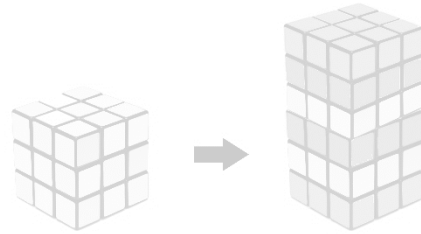
Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

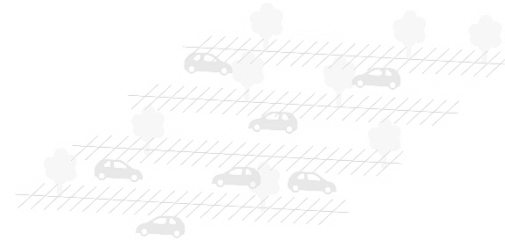
POTENTIALFLÄCHEN ZUR NACHVERDICHTUNG



GEWERBEGEBIETE



BESTEHENDE B-PLÄNE



PARKPLÄTZE



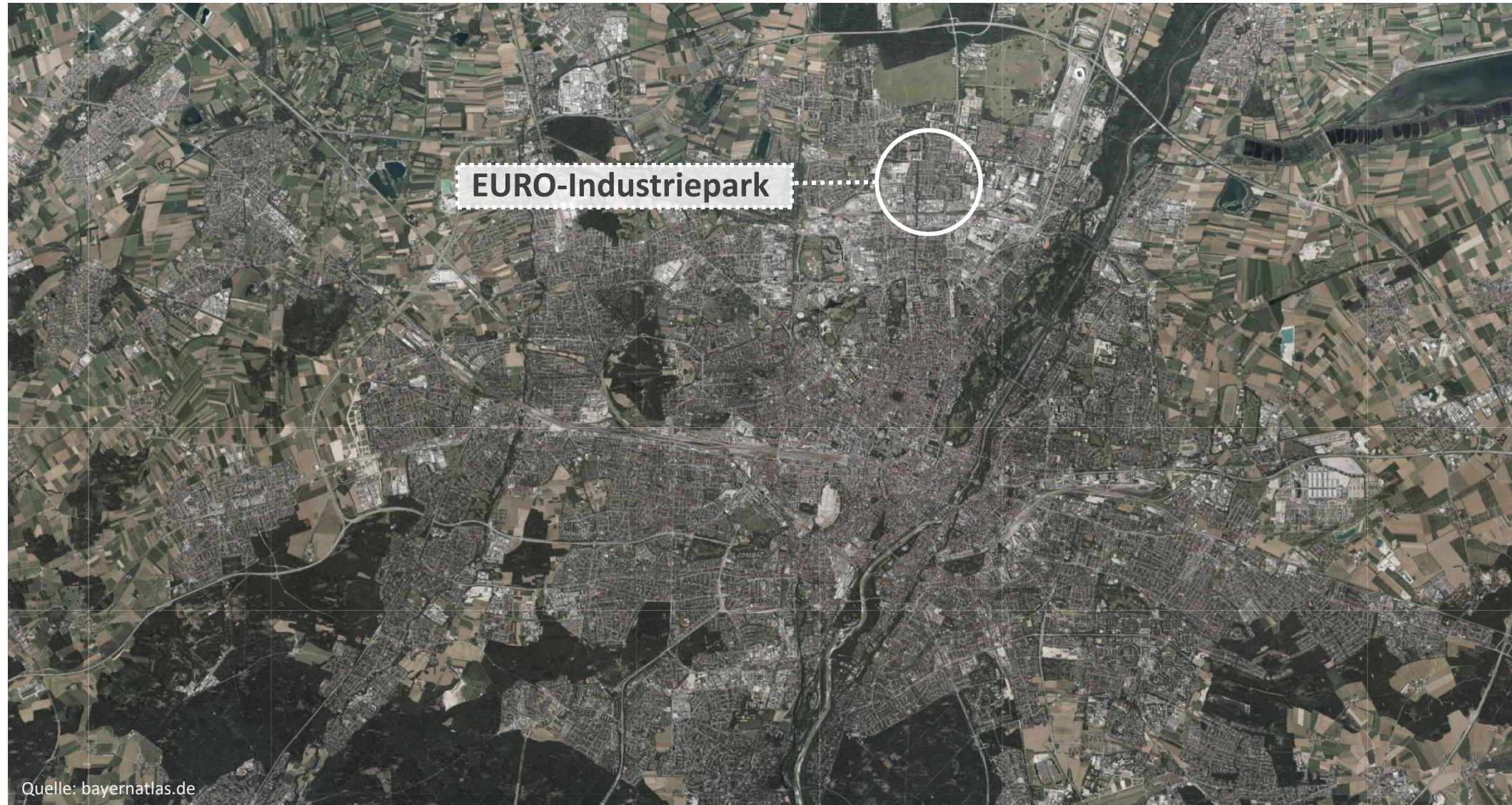
VERKEHRSFLÄCHEN

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

GEWERBEGEBIETE

delaossaarchitekten

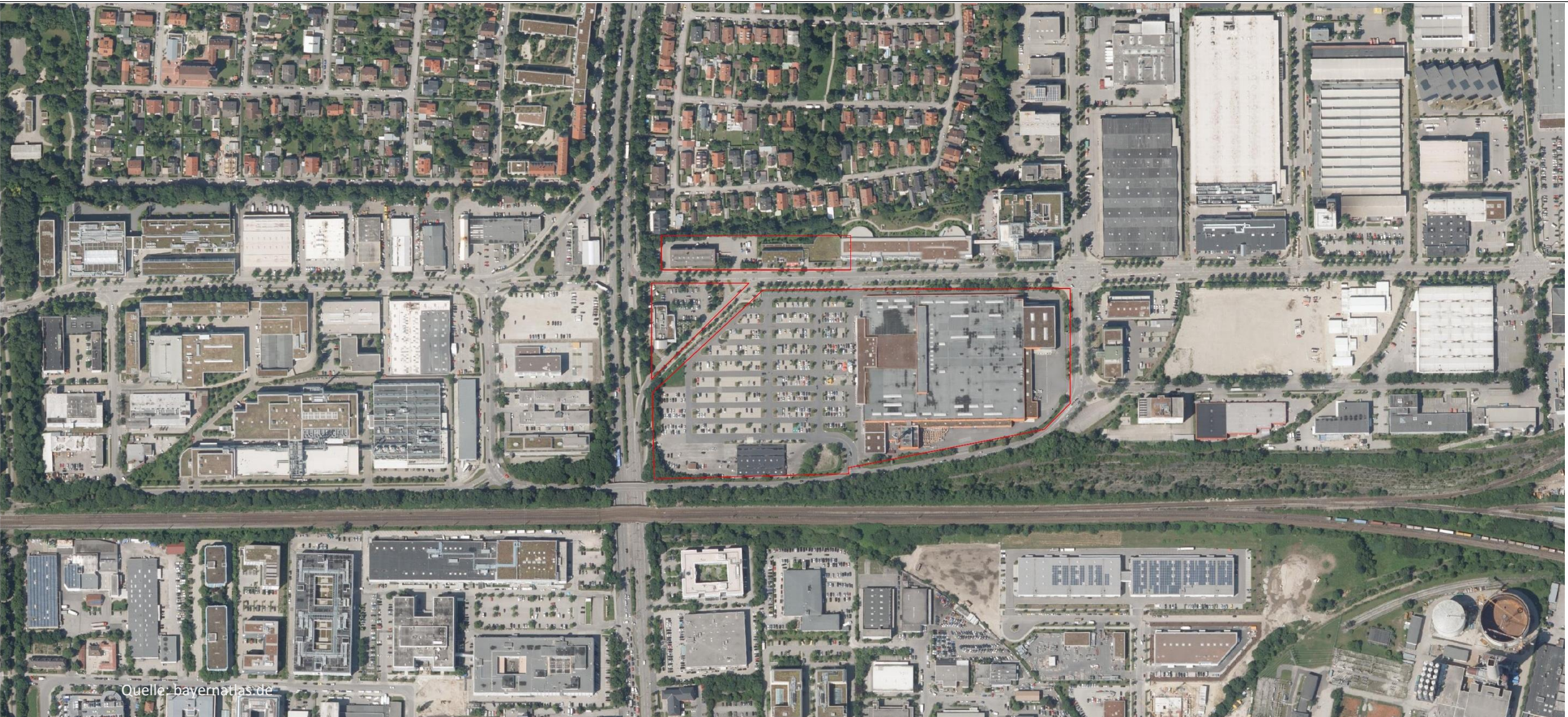


NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

EURO INDUSTRIEPARK

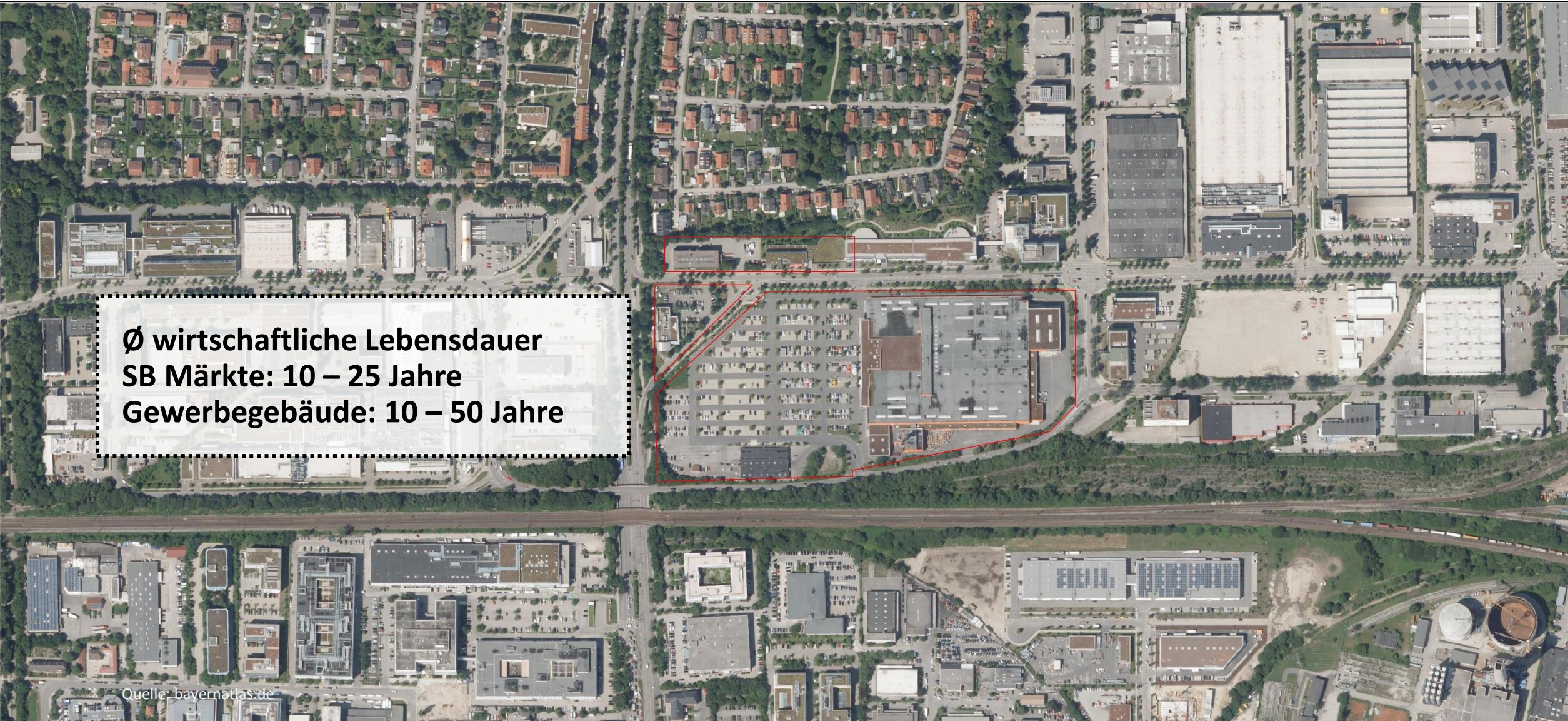


NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

EURO INDUSTRIEPARK



Ø wirtschaftliche Lebensdauer
SB Märkte: 10 – 25 Jahre
Gewerbegebäude: 10 – 50 Jahre

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

EURO INDUSTRIEPARK



PARKPLATZ:

- 4,2 ha


- ca. 650 PARKPLÄTZE

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

EURO INDUSTRIEPARK



**BLOCKRANDBEBAUUNG
SCHWABING: 4,2 ha**

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

EURO INDUSTRIEPARK

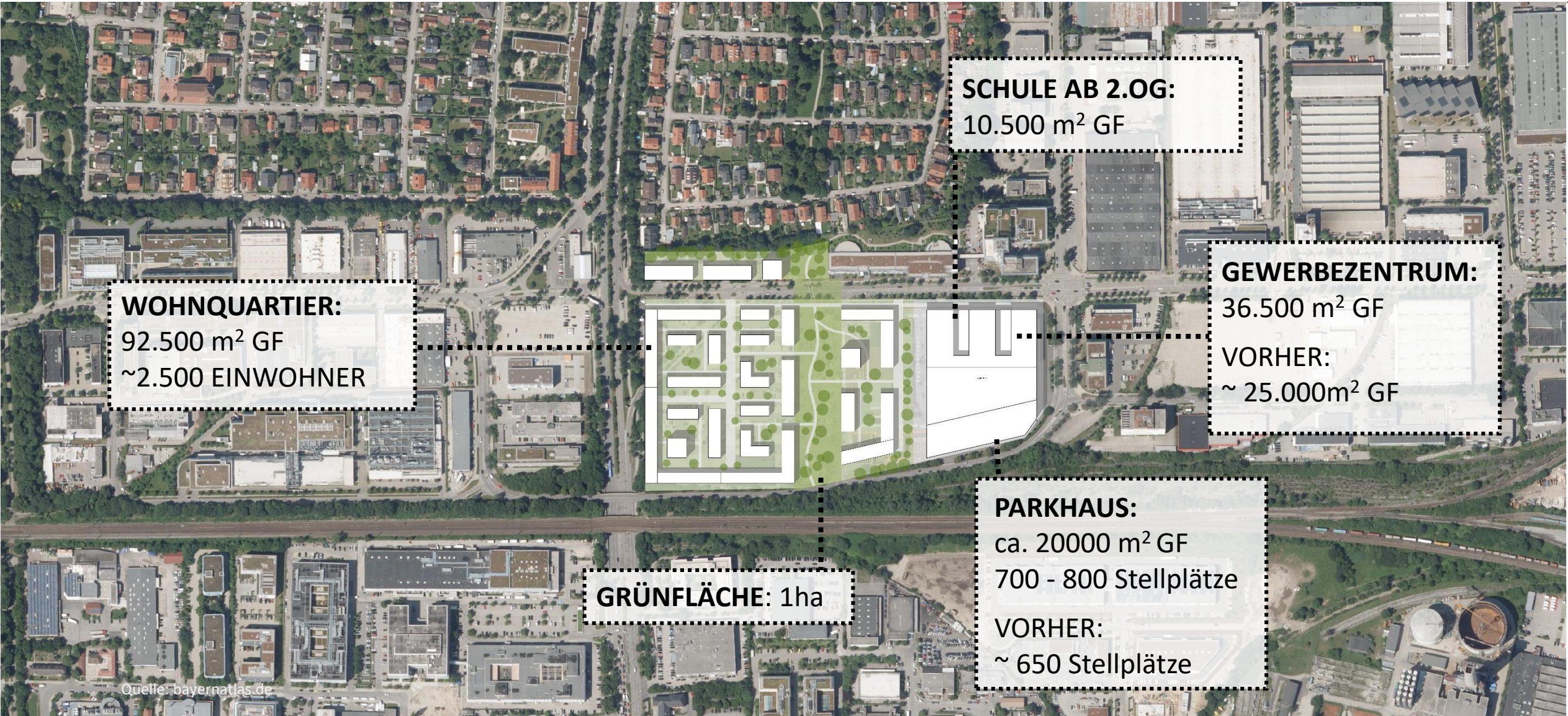


NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

EURO INDUSTRIEPARK



WOHNQUARTIER:
92.500 m² GF
~2.500 EINWOHNER

SCHULE AB 2.OG:
10.500 m² GF

GEWERBEZENTRUM:
36.500 m² GF
VORHER:
~ 25.000m² GF

GRÜNFLÄCHE: 1ha

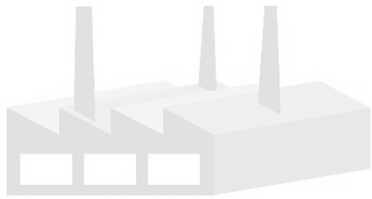
PARKHAUS:
ca. 20000 m² GF
700 - 800 Stellplätze
VORHER:
~ 650 Stellplätze

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

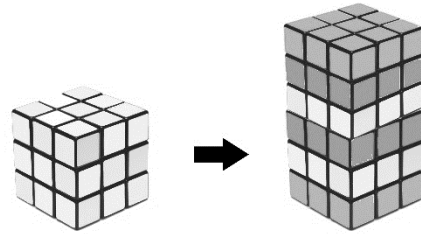
Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

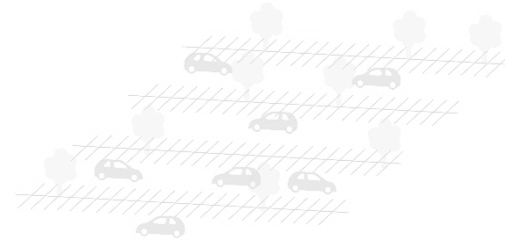
POTENTIALFLÄCHEN ZUR NACHVERDICHTUNG



GEWERBEGEBIETE



BESTEHENDE B-PLÄNE



PARKPLÄTZE



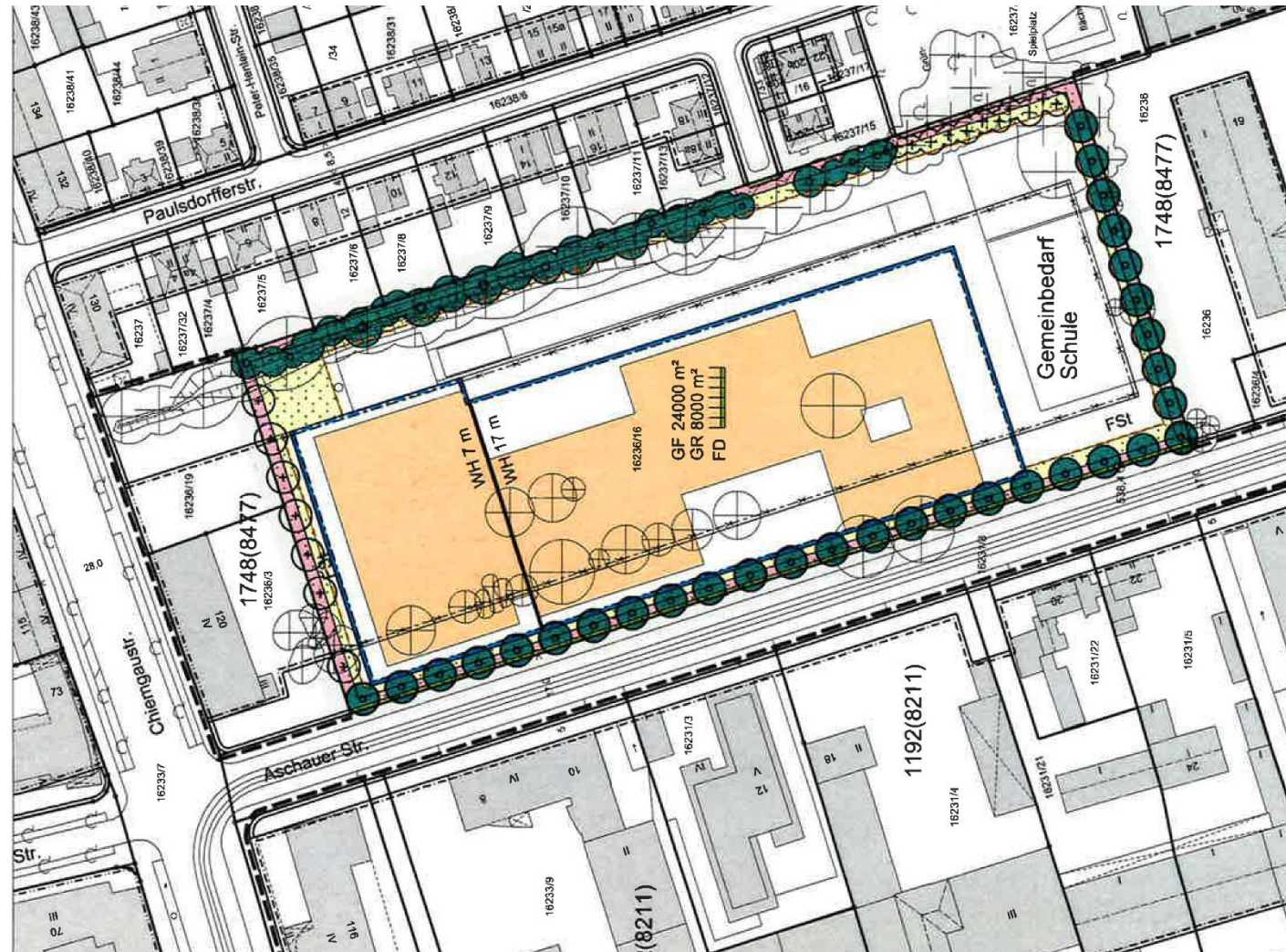
VERKEHRSFLÄCHEN

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

B-PLAN – SCHULE ASCHAUER STRASSE

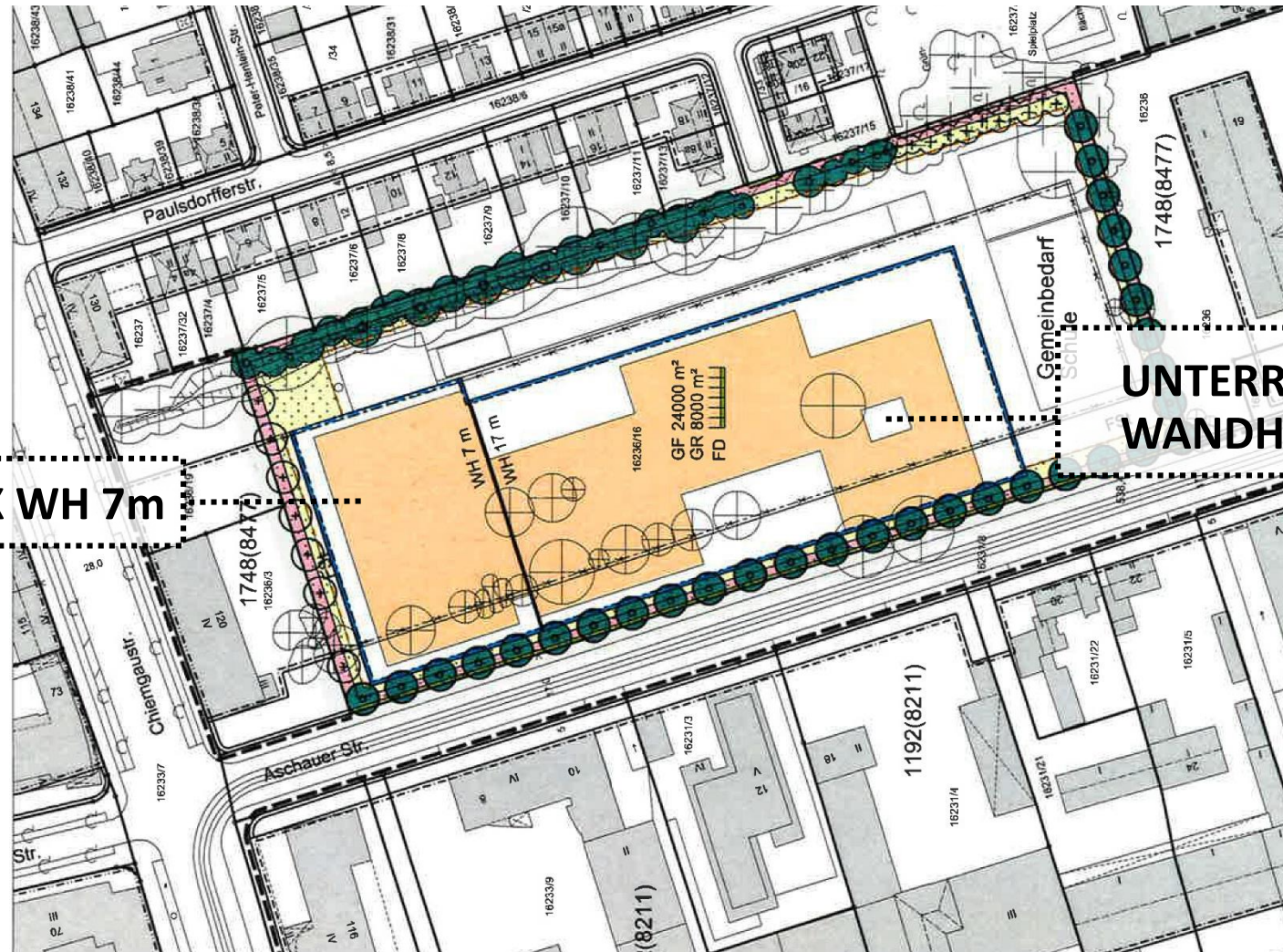


NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

B-PLAN – SCHULE ASCHAUER STRASSE

delaossaarchitekten



SPORTHALLE MAX WH 7m

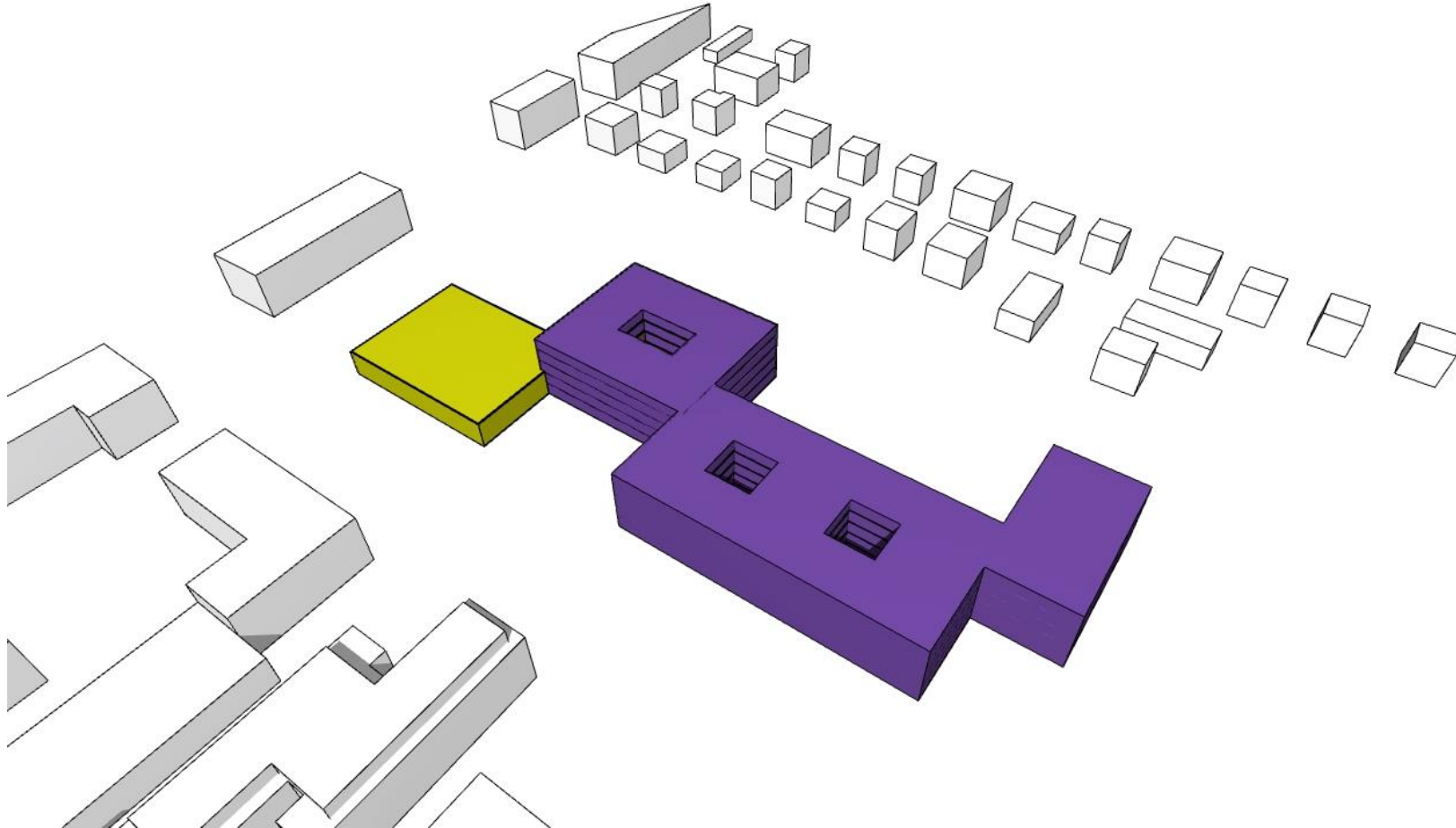
**UNTERRICHTSRÄUME
WANDHÖHE 17m**

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

B-PLAN – SCHULE ASCHAUER STRASSE



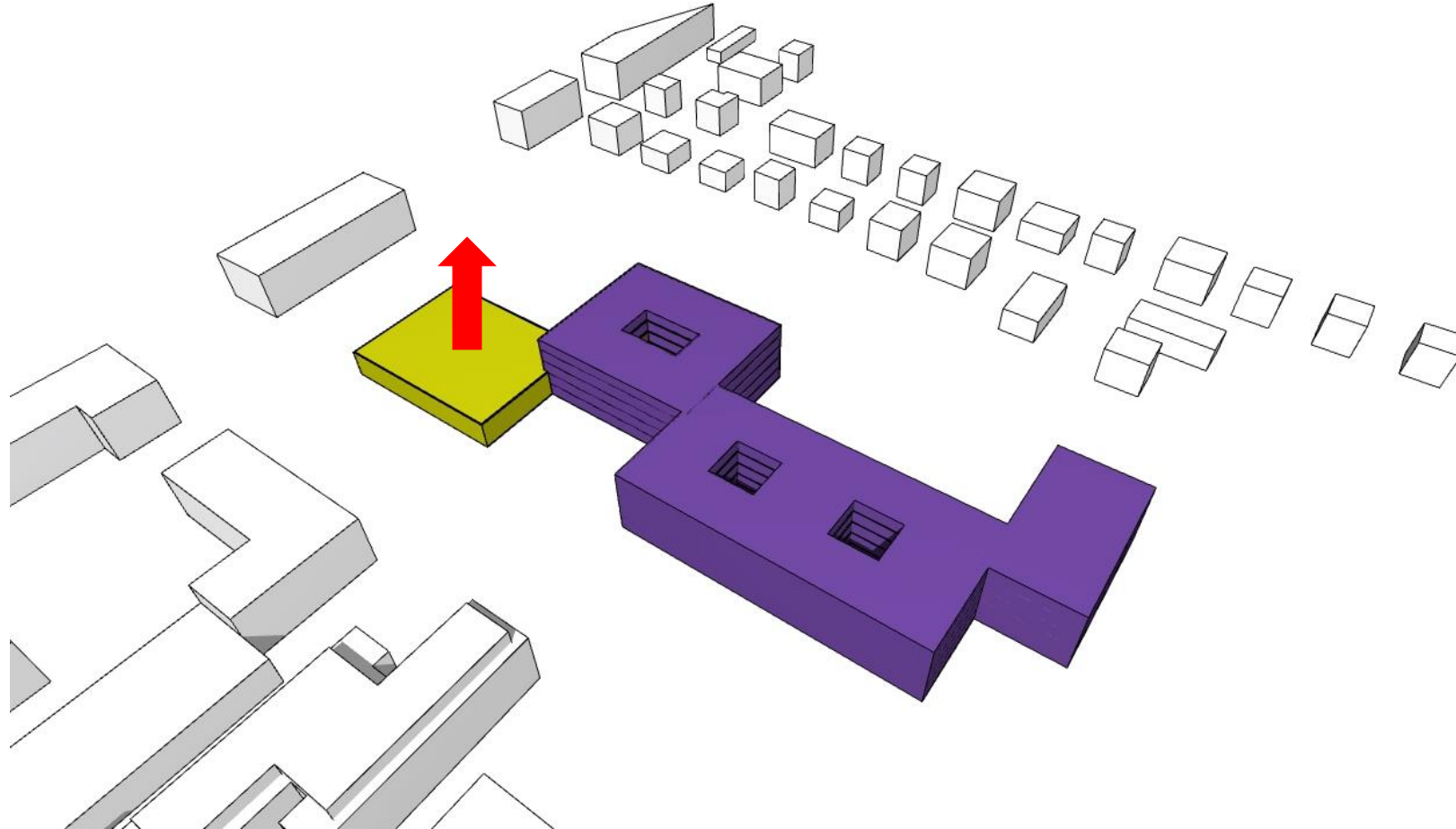
GF: 19.606 m²

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

B-PLAN – SCHULE ASCHAUER STRASSE

delaossaarchitekten

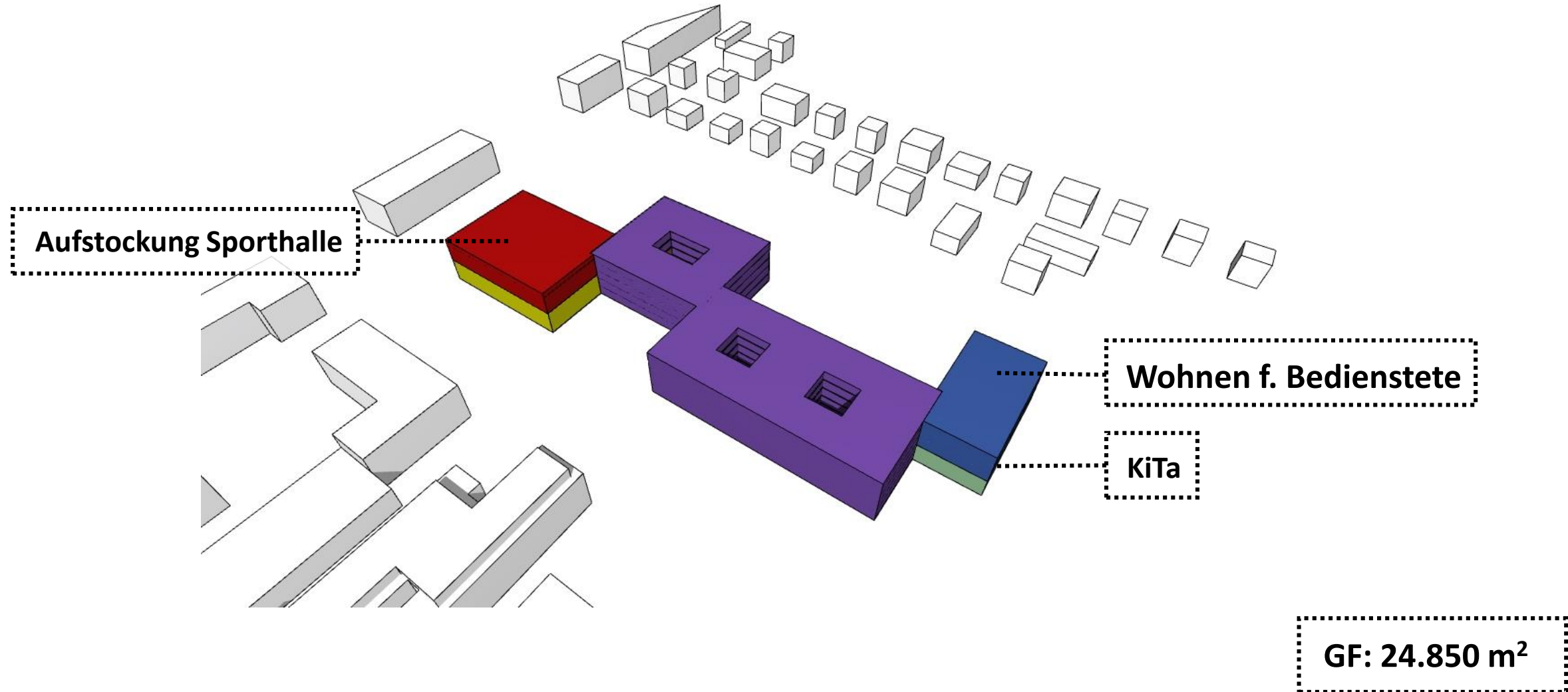


NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

B-PLAN – SCHULE ASCHAUER STRASSE



NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

FREDERIKSBJERG SKOLE – HENNING LARSEN



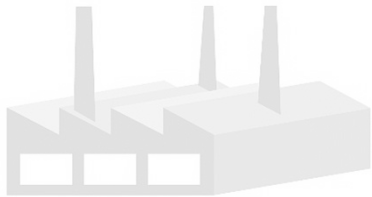
Quelle: <https://henninglarsen.com/en/news/archive/2017/06/27-frederiksbjerg-school-receives-canadian-award-of-merit/>

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

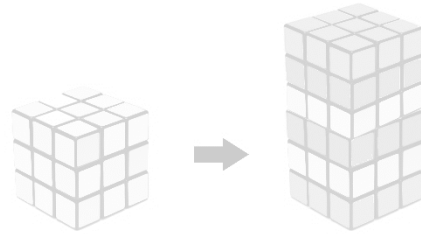
Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

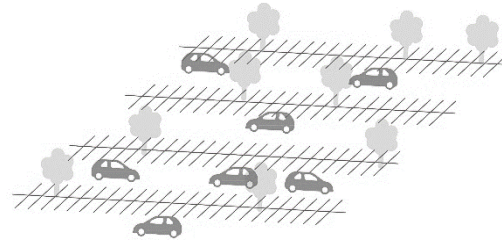
POTENTIALFLÄCHEN ZUR NACHVERDICHTUNG



GEWERBEGEBIETE



BESTEHENDE B-PLÄNE



PARKPLÄTZE



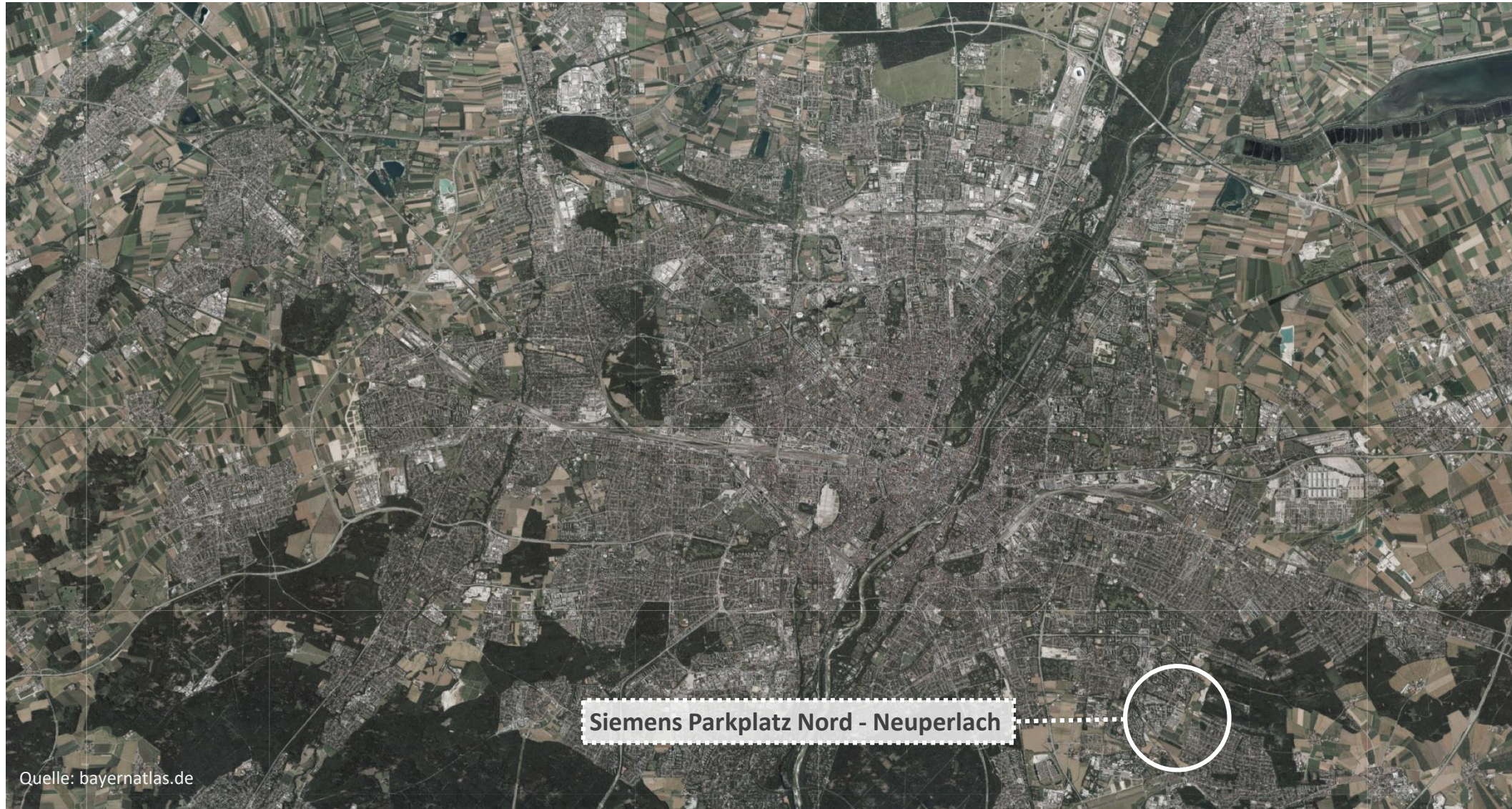
VERKEHRSFLÄCHEN

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

PARKPLÄTZE

delaossaarchitekten



Siemens Parkplatz Nord - Neuperlach

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

PARKPLÄTZE



NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

PARKPLÄTZE



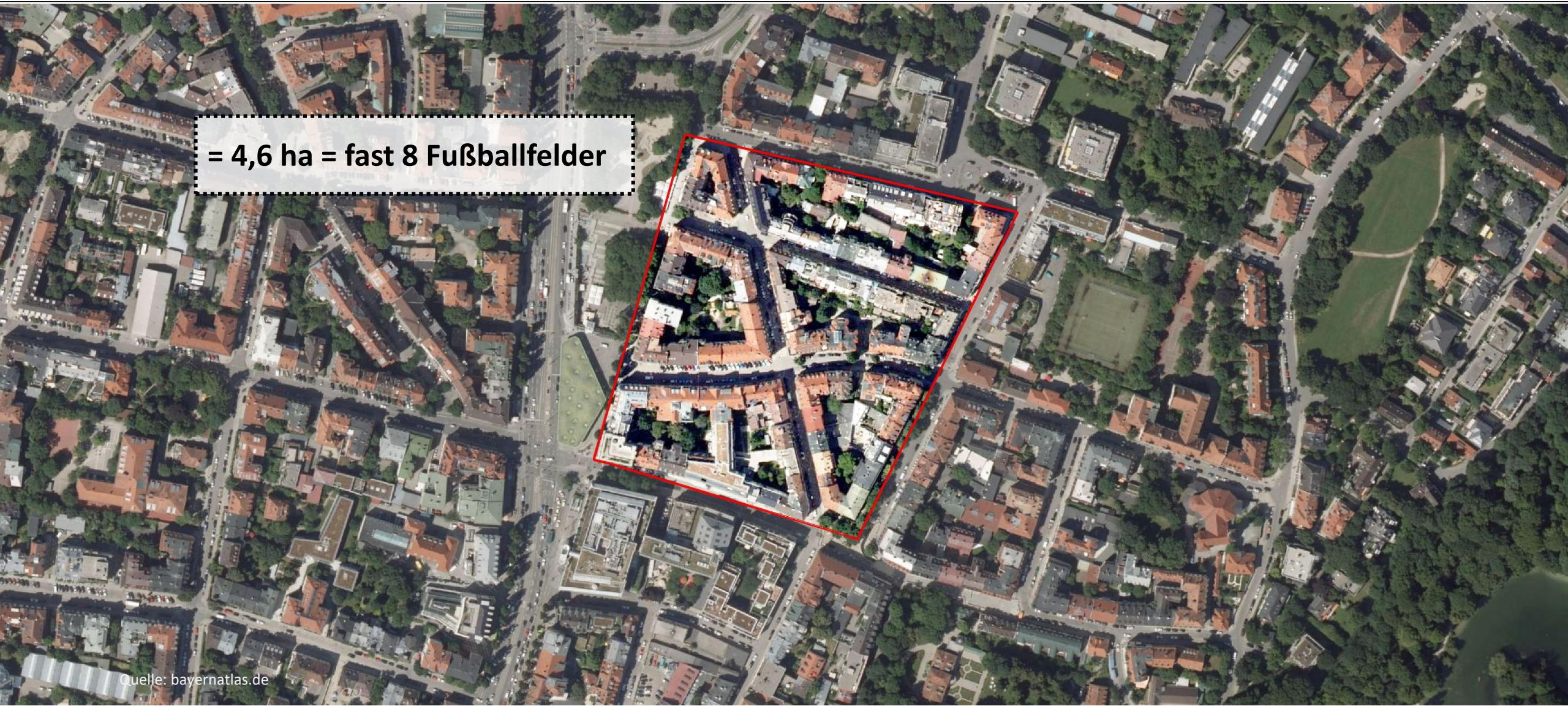
**Parkplatz: 4,6 ha
- Fast zur Gänze versiegelt**

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

PARKPLÄTZE



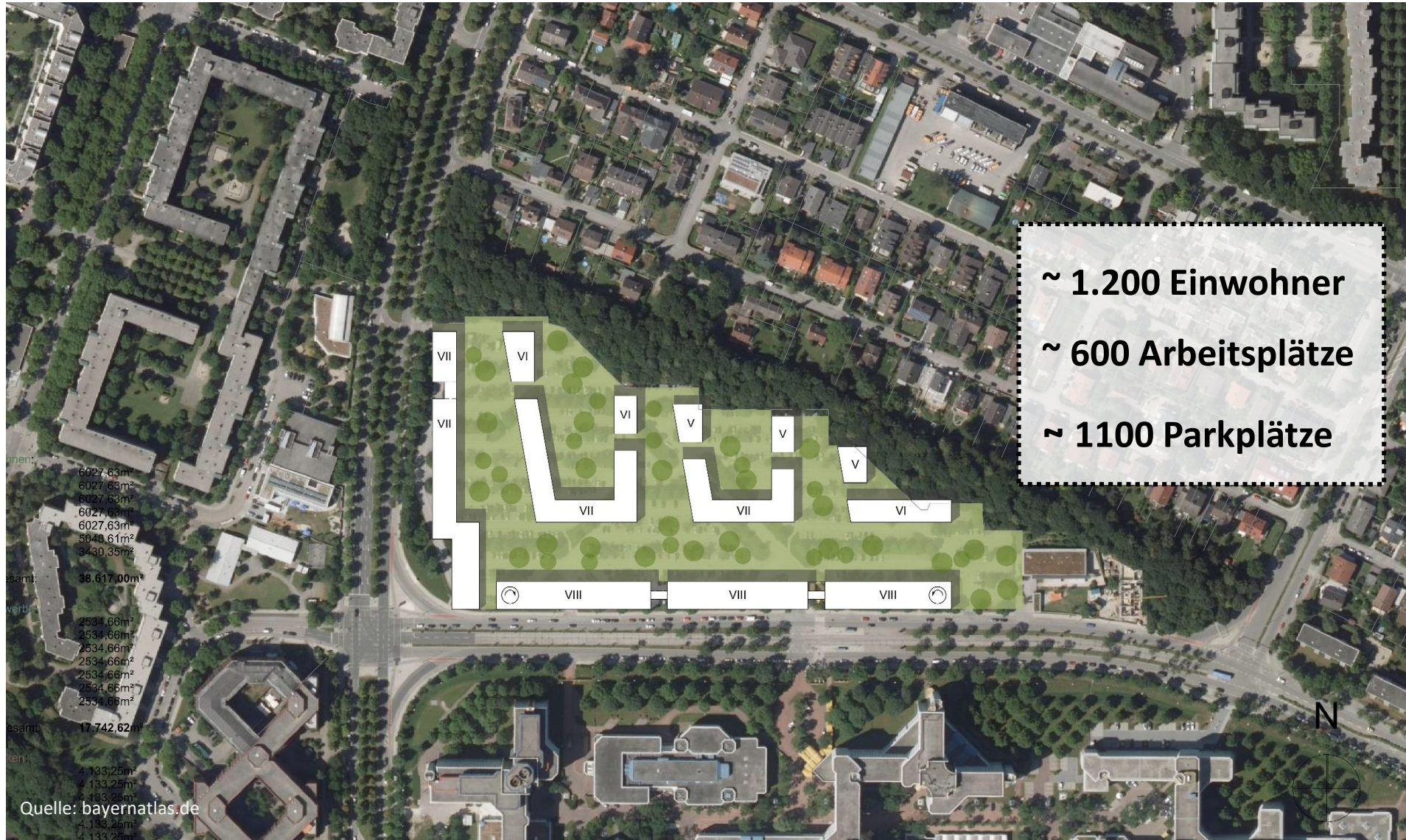
= 4,6 ha = fast 8 Fußballfelder

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

PARKPLÄTZE



NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

PARKPLÄTZE



Wohnen	38.600 m ²
Gewerbe	17.750 m ²
Parken	33.000 m ²
Läden	2.000 m ²

GF: 89.425 m²

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

NACHVERDICHTEN IM BESTAND - GARAGENHÖFE

delaossaarchitekten



NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

NACHVERDICHTEN IM BESTAND - GARAGENHÖFE

delaossaarchitekten



Google, Kartendaten@2018 GeoBasis-DE/BKG(@2009)

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

NACHVERDICHTEN IM BESTAND - GARAGENHÖFE

delaossaarchitekten

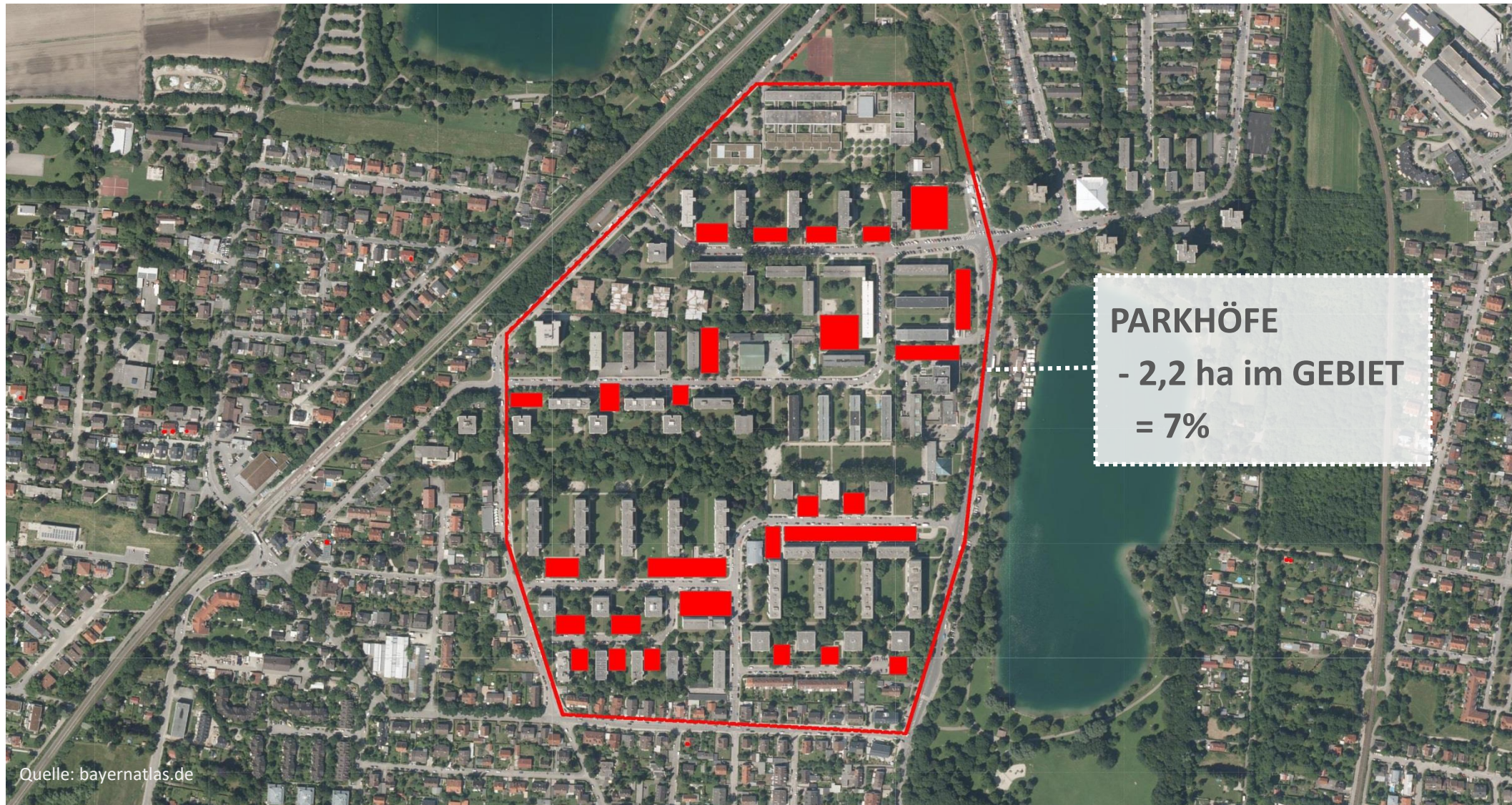


NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

GARAGENHÖFE

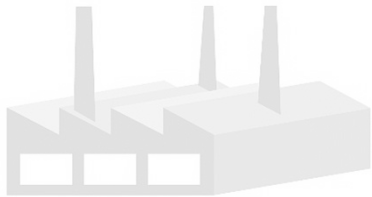


NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

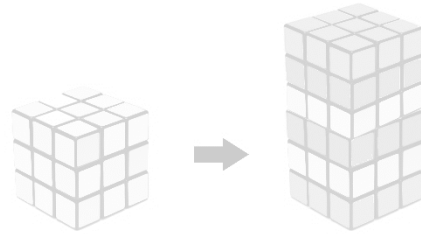
Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

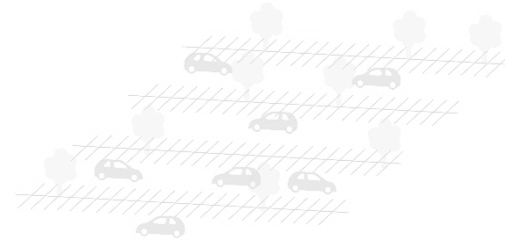
POTENTIALFLÄCHEN ZUR NACHVERDICHTUNG



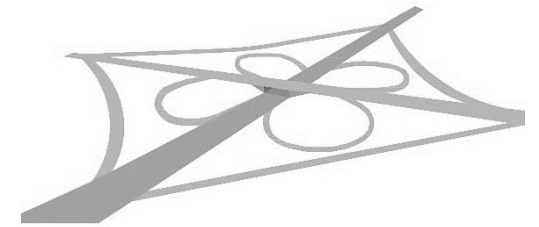
GEWERBEGEBIETE



BESTEHENDE B-PLÄNE



PARKPLÄTZE

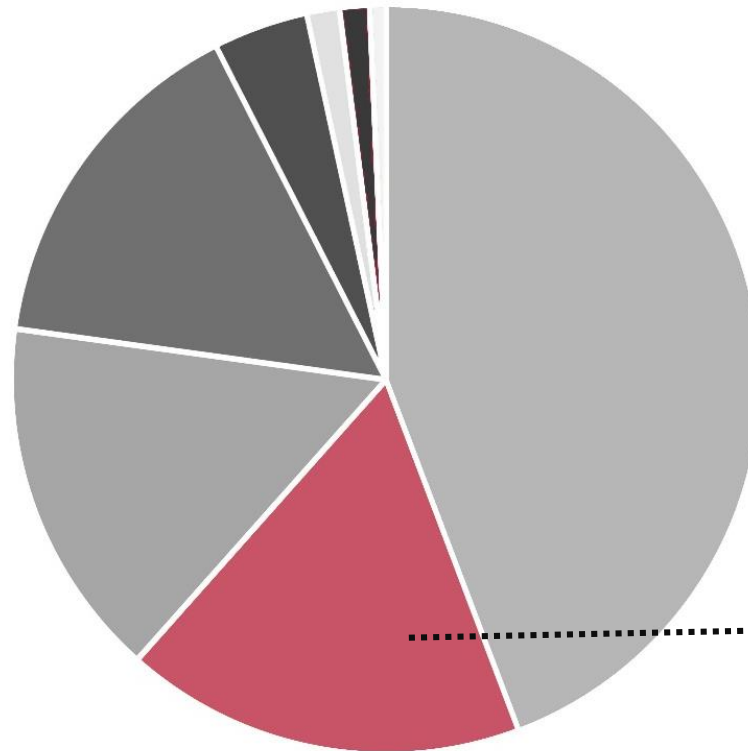


VERKEHRSFLÄCHEN

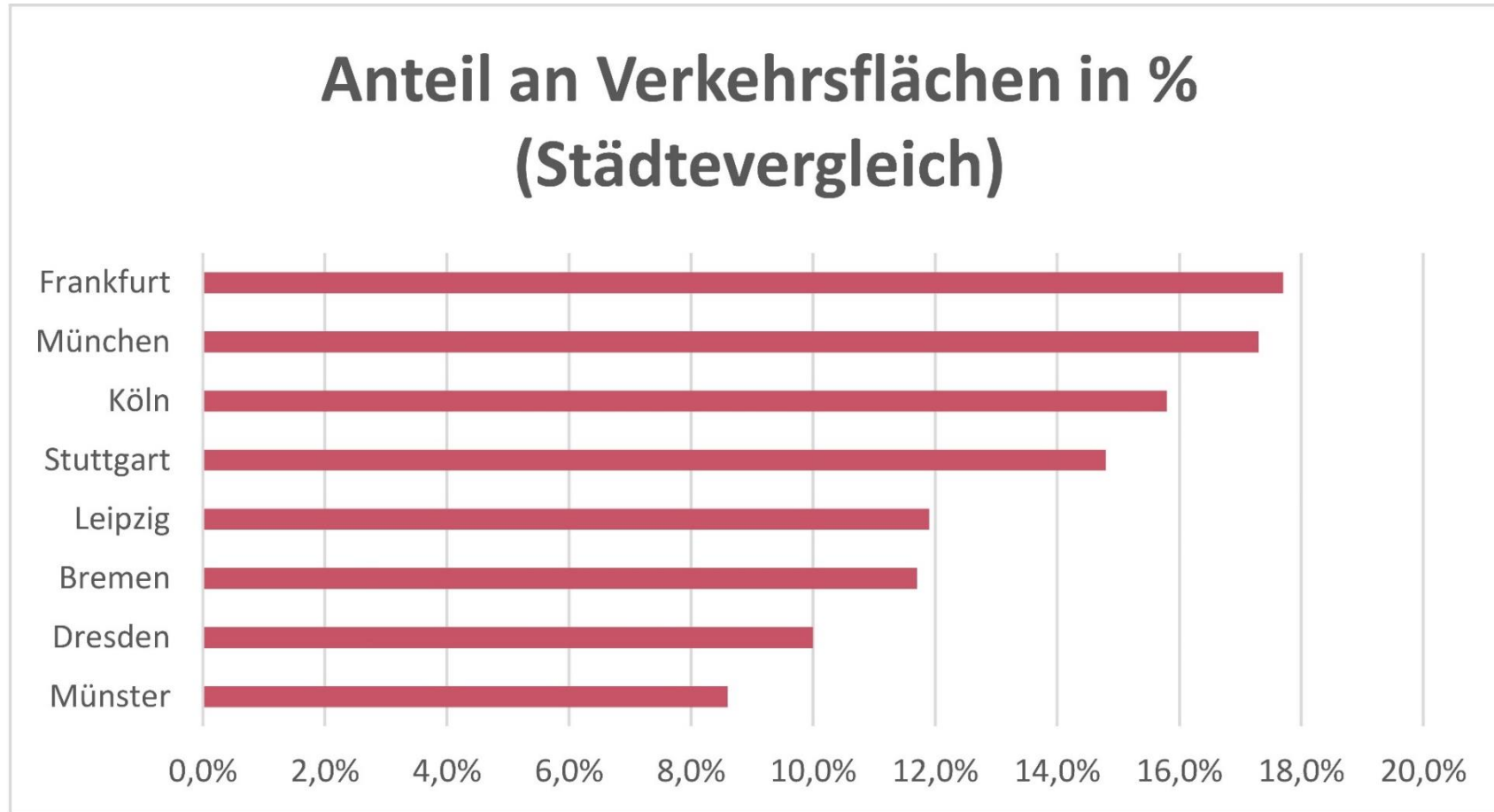
POTENTIALFLÄCHEN ZUR NACHVERDICHTUNG

Bodennutzung München

- Gebäude- und Freiflächen
- Waldflächen
- Verkehrsflächen
- Flächen anderer Nutzung
- Erholungsflächen
- Wasserflächen
- Landwirtschaftsflächen
- Betriebsflächen



VERKEHRSFLÄCHEN 17,3%



NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

STÄNDLER STRASSE- NEUPERLACH



NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

STÄNDLER STRASSE- NEUPERLACH



NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

STÄNDLER STRASSE- NEUPERLACH



NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

STÄNDLER STRASSE- NEUPERLACH

delaossaarchitekten



Schwarzplan Bestand

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten



Bestand | Nutzungen

- Einzelhandel
- Gewerbe
- Büro
- Gemeinbedarf (Kirchen, Sport)
- Schulen / Kitas

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

STÄNDLER STRASSE- NEUPERLACH



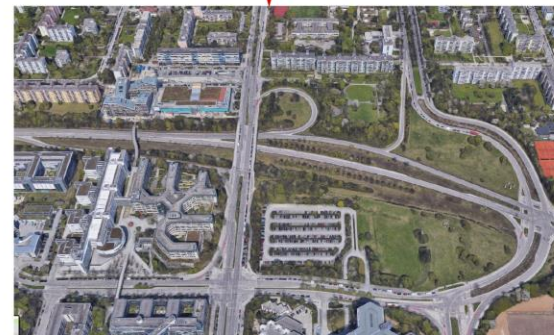
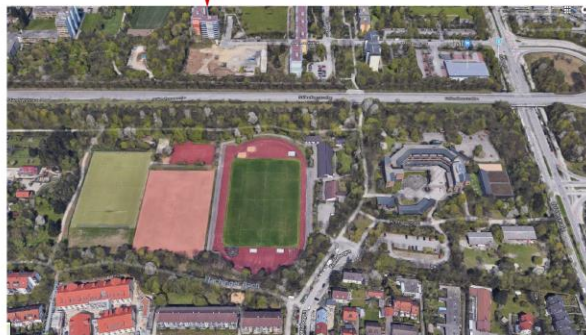
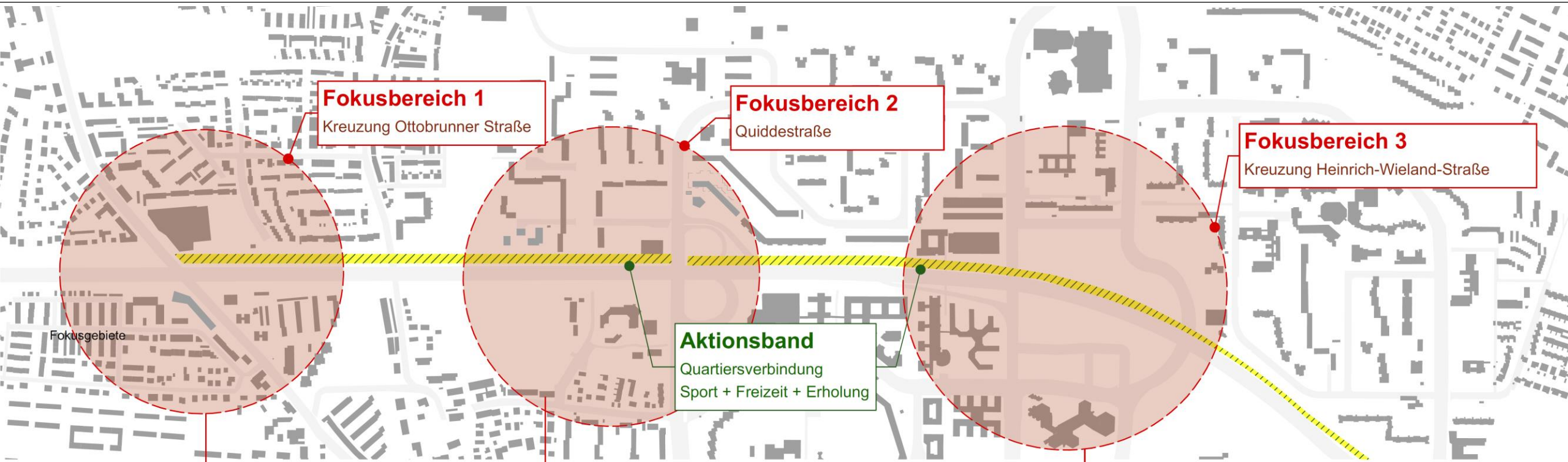
Laufende Planungen

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

STÄNDLER STRASSE- NEUPERLACH

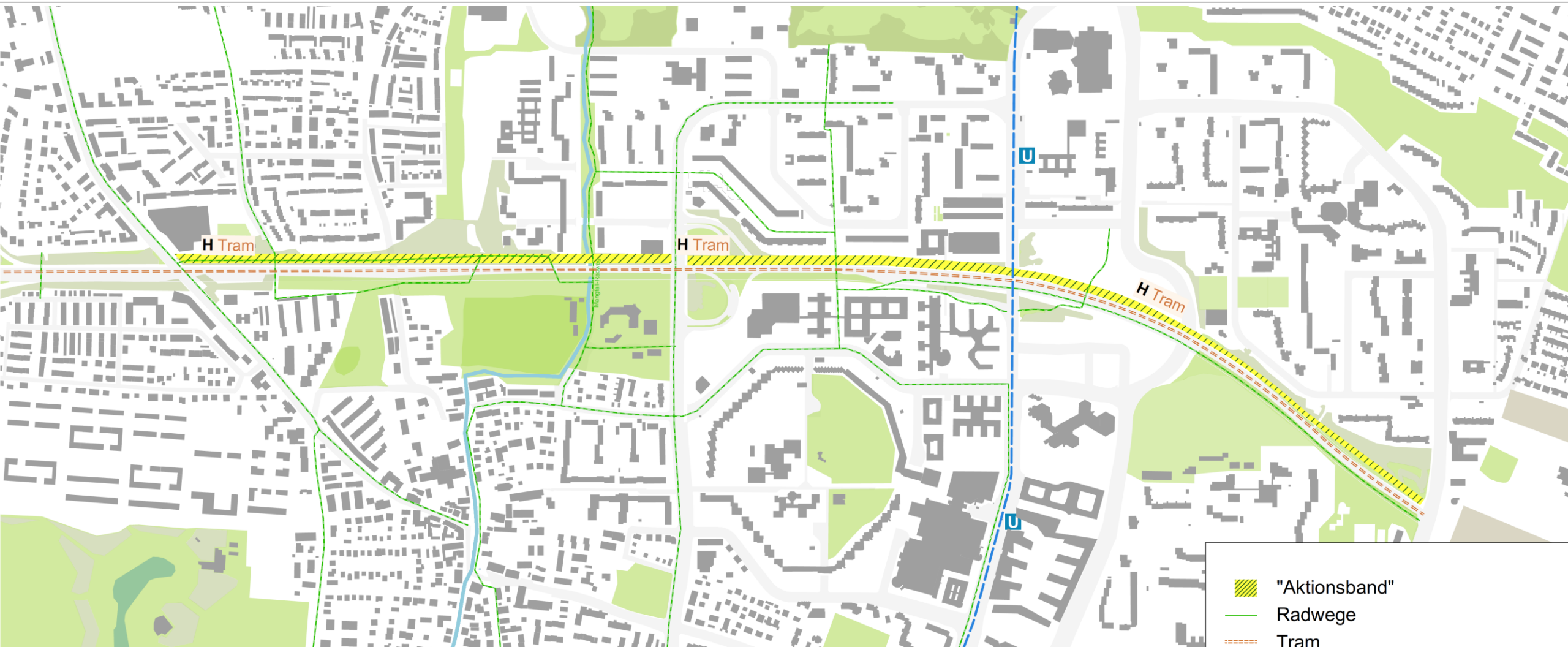


NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN





Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

STÄNDLER STRASSE- NEUPERLACH



Freiflächen, Radwege, ÖPNV

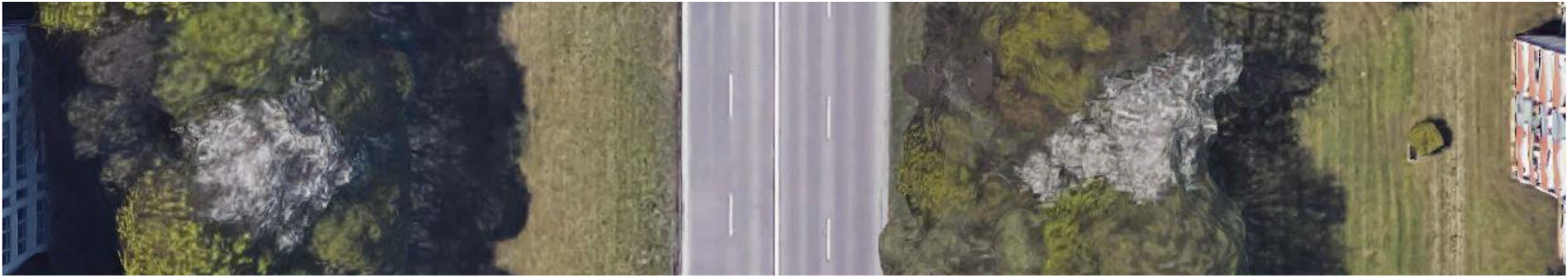
-  "Aktionsband"
-  Radwege
-  Tram
-  U-Bahn (Bestand)

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

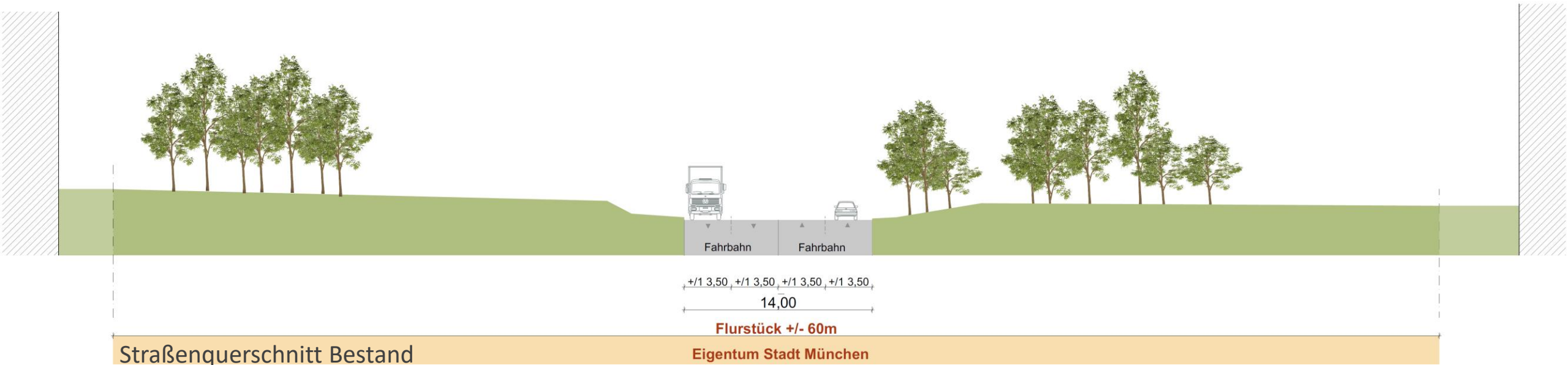
Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

STÄNDLER STRASSE- NEUPERLACH



Google, Kartendaten@2018 GeoBasis-DE/BKG(@2009)

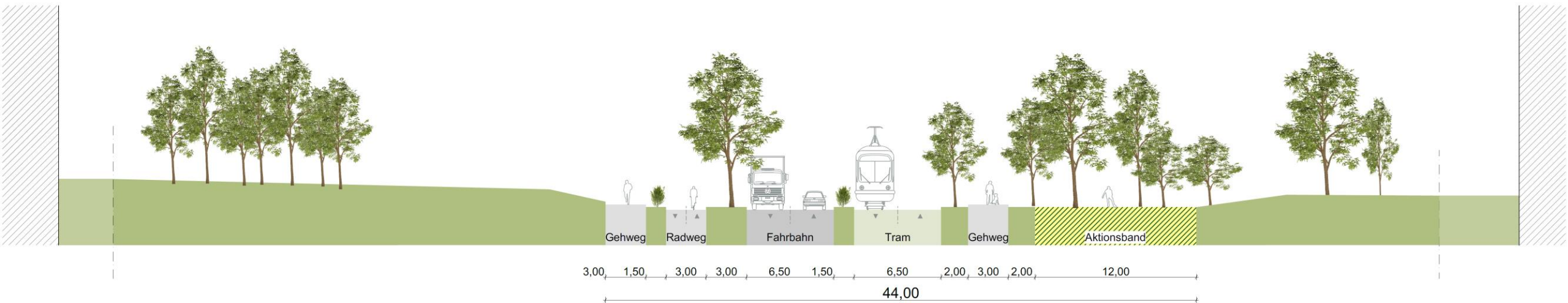
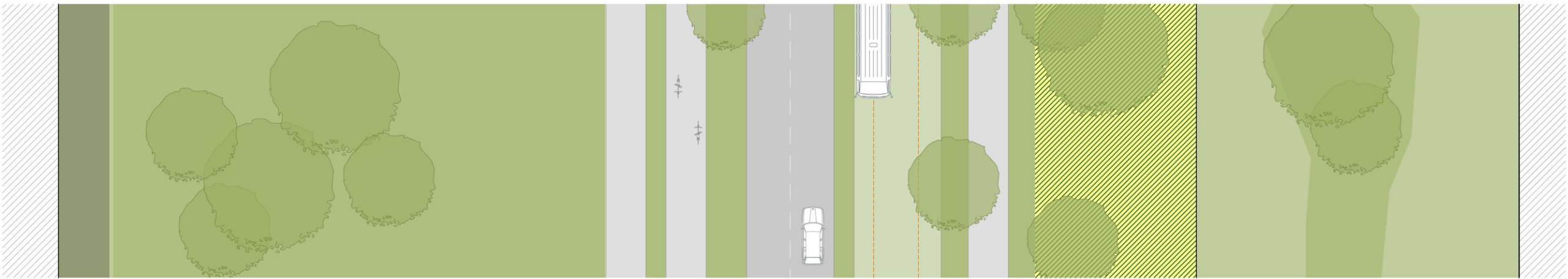


NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

STÄNDLER STRASSE- NEUPERLACH

delaossaarchitekten



Straßenquerschnitt Potentiale

Flurstück +/- 60m
Eigentum Stadt München

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

STÄNDLER STRASSE- NEUPERLACH



Eigentumsverhältnisse

Fokusbereich 3:
ca. 100.000 m²
etwa 60% der Fläche in öffentlicher Hand

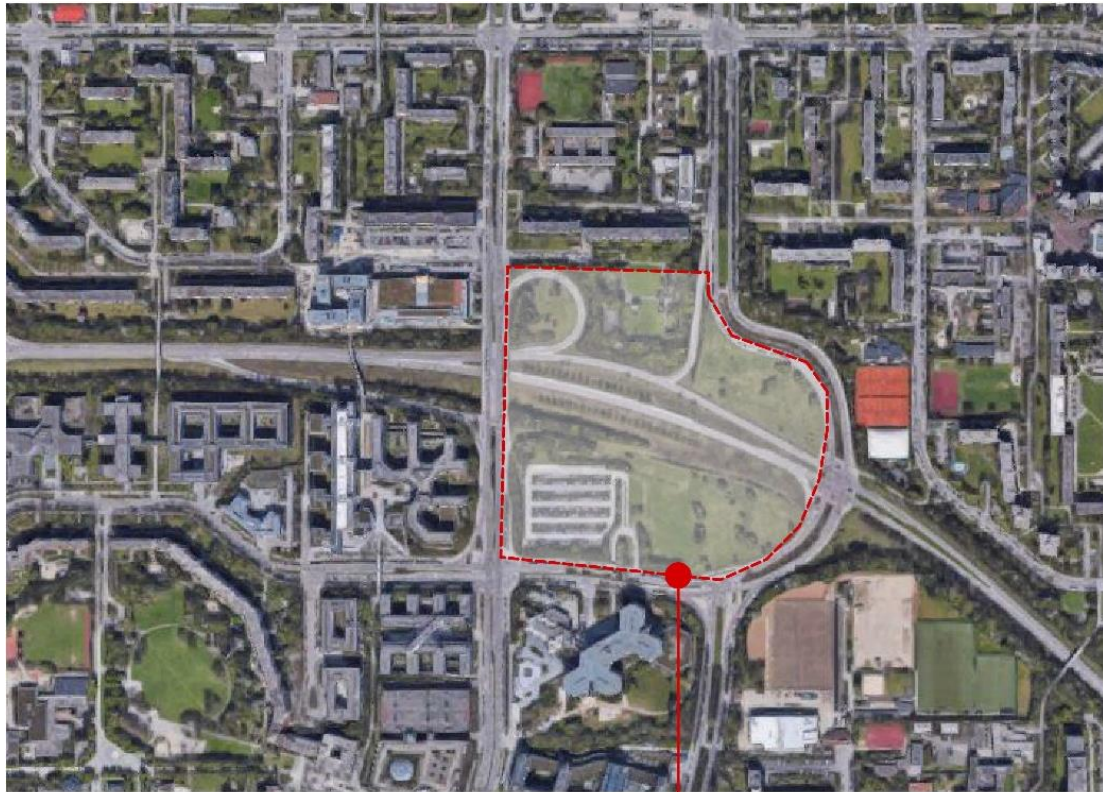
■ Eigentum Stadt München

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

STÄNDLER STRASSE- NEUPERLACH



Google, Kartendaten@2018 GeoBasis-DE/BKG (@2009)

Kreuzung Ständlerstraße /
Heinrich-Wieland-Str.
ca. 100.000 m² (10 ha)

Fokusbereich Heinrich-Wieland-Str.



Blockrandbebauung
Schwabing
ca. 100.000 m² (10 ha)

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

STÄNDLER STRASSE- NEUPERLACH



Fokusgebiet 1

Grundstücksgröße: ca 101.000 m²

Geschossfläche: ca 200.000 m²

GFZ = 2,0

70% Wohnen: ca 145.000 m²

-> ca. 1600 Wohnungen

-> ca. 4800 Bewohner

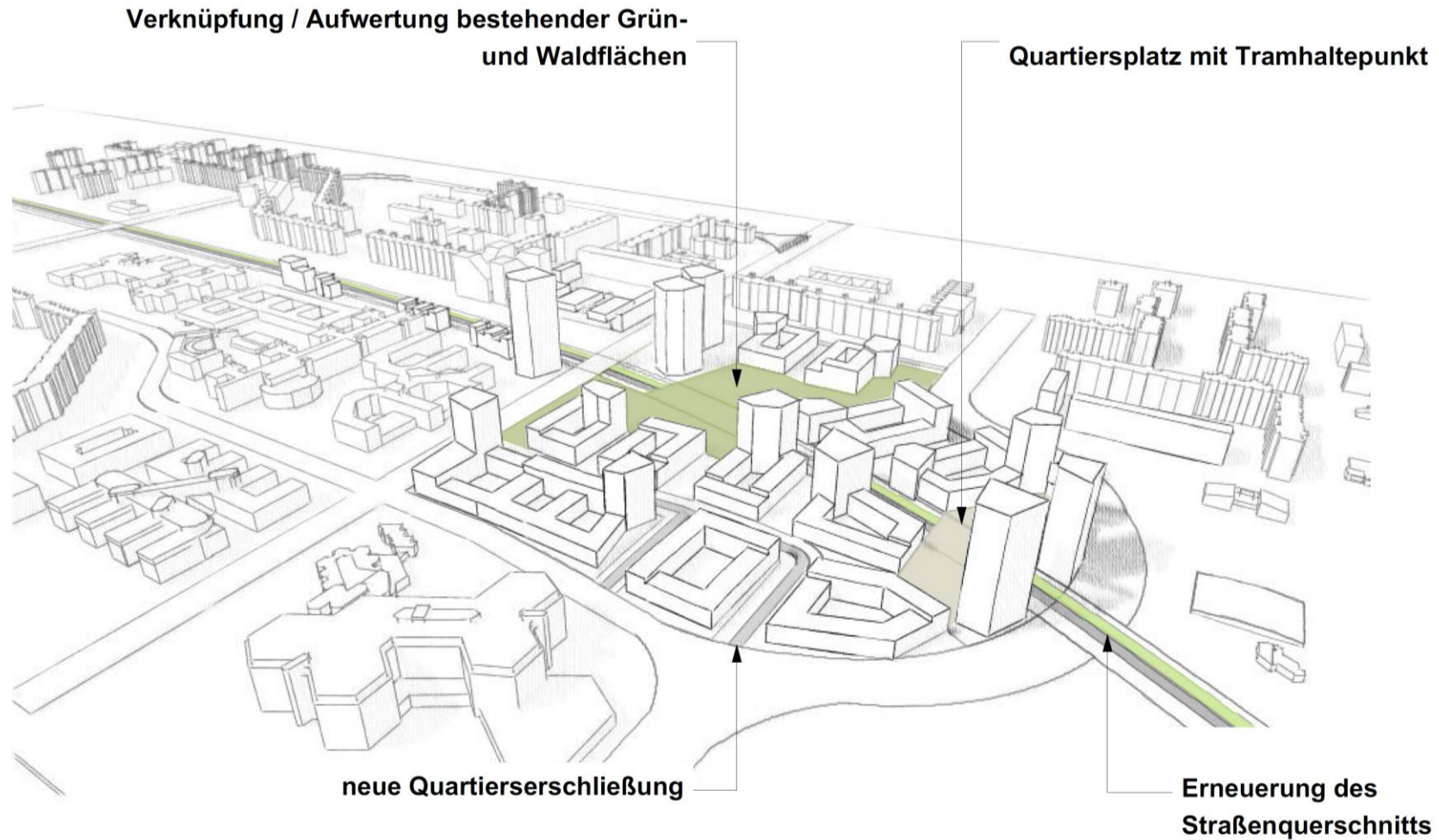
Fokusbereich Heinrich-Wieland-Str.

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

STÄNDLER STRASSE- NEUPERLACH



Fokusbereich Heinrich-Wieland-Str.

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

STÄNDLER STRASSE- NEUPERLACH

delaossaarchitekten



Maßnahmenvorschläge

■ Maßnahmenvorschläge

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

STÄNDLER STRASSE- NEUPERLACH

delaossaarchitekten



Schwarzplan mit Maßnahmenvorschlägen

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

STÄNDLER STRASSE- NEUPERLACH

delaossaarchitekten



Schwarzplan Bestand

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten

STÄNDLER STRASSE- NEUPERLACH



Nachverdichtungspotentiale Ständlerstraße

RECHTLICHE MÖGLICHKEITEN BEISPIEL ABSTANDSFLÄCHEN:

Art. 6 Bay BO

(...)

(7) Die Gemeinde kann durch Satzung, (...) für ihr Gemeindegebiet oder Teile ihres Gemeindegebiets vorsehen, dass

(...)

2. Die Tiefe der Abstandfläche $0,4 H$ (...) beträgt.

”

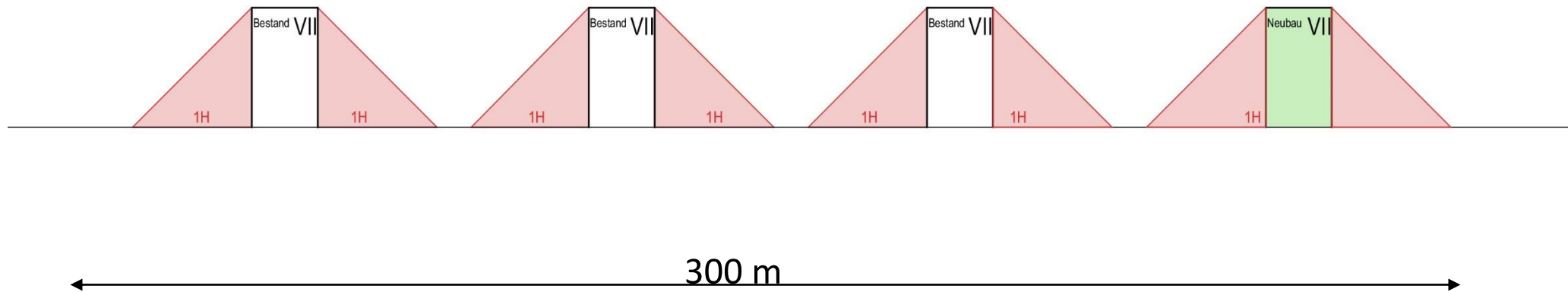
”

NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

BEISPIEL NACHVERDICHTUNG: ABSTANDFLÄCHENREGELUNG = 1H

delaossaarchitekten

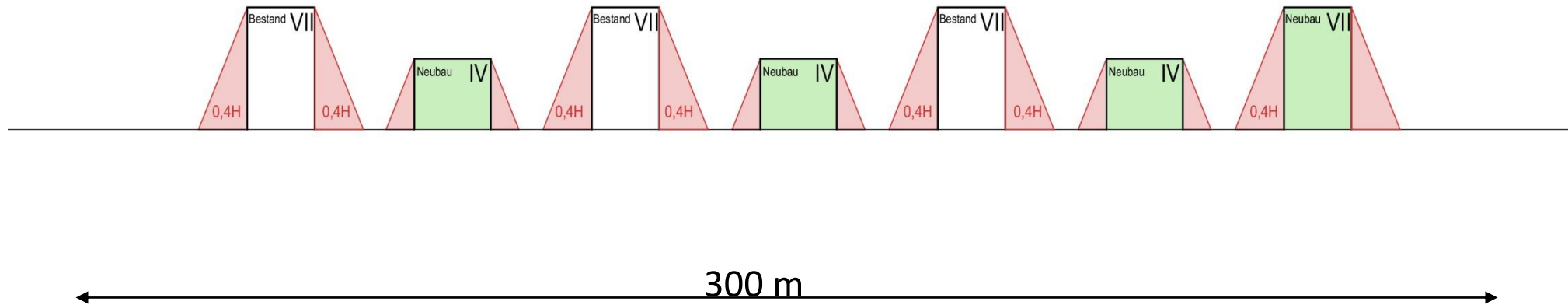


NACHVERDICHTUNG AUF VERSIEGELTEN FLÄCHEN

Grassinger
Emrich human
architecture

BEISPIEL NACHVERDICHTUNG: ABSTANDFLÄCHENREGELUNG = 0,4H

delaossaarchitekten



VIELEN DANK
FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT!



Grassinger
Emrich human
architecture

delaossaarchitekten